

ABWÄGUNGSVORLAGE

Frühzeitige Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Datum: 27.10.2023
Projekt: 1967

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
1	LRA SBK, Straßenverkehrsamt, VS Schreiben vom 21.03.2023	
1.1	Keine Bedenken aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen zum derzeitigen Planungsstand grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante Nachverdichtung „Degenstraße Nord“.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
1.2	Grundstückszufahrten Die vorgeschriebene Stellplatzverpflichtung von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit wird begrüßt und ist erforderlich. Bei geplanten Baumaßnahmen sollten die Grundstückszufahrten so angelegt werden, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Der Hinweis wird im Teil C der textlichen Festsetzungen unter Ziffer 9 aufgenommen
1.3	Sichtfelder 3m tiefe Sichtfelder sollten vor jeder sichtbehinderten Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen ab einer Höhe von 80cm über der Fahrbahnoberkante freigehalten werden.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe hierzu Stellungnahme Ziffer 1.2
2	LRA SBK, Amt für Abfallwirtschaft, VS Schreiben vom 28.03.2023	
2.1	Bereitstellung der Abfallbehälter Wir gehen davon aus, dass die Bereitstellung der Abfallbehälter über die Dengenstraße und Talstraße erfolgen wird. Sofern die Zufahrt eines Müllfahrzeuges auf ein privates Grundstück gewünscht würde, wäre vorab mit dem Landratsamt, Amt für Abfallwirtschaft, ein Vertrag über einen Haftungsausschluss abzuschließen. Ein evtl. sich durch diese Servicewünsche ergebender Mehraufwand, der nicht über die Entrichtung der regulären Abfallgebühren abgedeckt wäre, wäre direkt mit den beteiligten Entsorgungsunternehmen abzuklären.	Die Hinweise / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
2.2	Aushubmassen Bei der Ausweisung von Baugebieten sollen gemäß § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz die Aushubmassen so weit wie möglich reduziert werden. Dies schont nicht nur Deponievolumen und damit das Budget der Bauherrschaft, sondern reduziert ebenso den für die Baumaßnahme notwendigen Lkw-Verkehr beachtlich. Weiterhin ist dies ein großer Beitrag zur erzielten Klimaneutralität. Unvermeidbaren Mengen an Aushub wiederum sind größtmöglich vor Ort zu belassen, um direkt wiederverwendet zu werden. Dabei kann die Erschließungsplanung die Bauherrschaften maßgeblich unterstützen, indem beispielsweise das Gebäudeniveau über das ursprüngliche Geländeneiveau angehoben wird.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Die Hinweise sind im Teil C der textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2 enthalten.

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Dadurch entsteht automatisch weniger Aushub da die Baugruben flacher ausfallen. Der reduzierte Aushub wird wiederum zur Angleichung des Grundstücks an das Straßenniveau notwendig.</p> <p>Den Bauherren steht neben der Angleichung an das Straßenniveau weitere Mittel zur Verfügung, welche empfohlen werden sollten:</p> <p>Eine Aufbereitung des Unterbodens vor Ort z. B. durch Zerkleinern des Steinanteils mittels Anbaubrecher, um Material zur Baugrubenverfüllung zu generieren. Das Durchsieben von steinigem Oberboden ermöglicht auch in Hausgärten dessen Verwendung.</p> <p>Für nicht verwendbare Aushubmassen im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Dies kann sowohl innerhalb des Baugebietes wie auch über die Bereithaltung von örtlichem Deponievolumen geschehen.</p> <p>Der Erdmassenausgleich ist somit in den Abwägungsprozess einzubringen, um die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in diesem Punkt nicht zu gefährden.</p> <p>Wenn mehr als 500 m³ Aushub anfallen ist ein Erdmassenausgleich verpflichtend zu prüfen und im Rahmen des Abfallverwertungskonzepts dem Amt für Abfallwirtschaft zuzusenden. Wenn ein Erdmassenausgleich nicht möglich ist, ist dies beim Amt für Abfallwirtschaft schriftlich zu begründen.</p> <p>Zugefahrenes Erdmaterial für Auffüllungen muss den Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007 entsprechen. Dies gilt insbesondere für die Einbaukonfiguration in Abhängigkeit der Belastungsklasse.</p>	
3	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen Schreiben vom 31.03.2023</p>	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenserservice zu beantragen ist.</p>	<p>Die Hinweise / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903, Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	
4	<p>LRA SBK, Amt und Fachschule für Landwirtschaft, Donaueschingen</p>	<p>Schreiben vom 29.03.2023</p>
	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Der Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“ umfasst ein bereits überwiegend bebautes Gebiet auf der Gemarkung Tuningen. Mit der Ausweisung als Dörfliches Wohngebiet (MDW) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für eine geordnete bauliche Entwicklung durch Nachverdichtung, Baulückenbebauung und Sicherung von Frei- und Grünflächen.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind durch die Ausweisung des Bebauungsplanes sind nicht berührt.</p> <p>Sollten im Rahmen der Ausweisung des Bebauungsplanes externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, bitten wir diese frühzeitig mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
5	<p>RP FR Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p>Schreiben vom 17.04.2023</p>
5.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>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 der Numismalmergel-Formation sowie der Amaltheenton-Formation. Diese werden im südlichen Grenzbereich des Plangebietes von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungs-</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden im Teil C der textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4 aufgenommen.</p>

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	horizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
5.2	<p>Boden</p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	☒ Kenntnisnahme
5.3	<p>Grundwasser</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.</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 Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	☒ Kenntnisnahme
5.4	<p>Bergbau</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>Mineralische Rohstoffe, Geotopschutz</p> <p>Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken, bzw. nicht tangiert.</p>	☒ Kenntnisnahme
5.6	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Verweis auf das Geotop-Kataster, unter http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster).</p> <p>Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist.</p>	☒ Kenntnisnahme
6	Netze BW GmbH, Tuttlingen Schreiben vom 19.04.2023	
	<p>Leitungsrecht</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich zur Stromversorgung ein 0,4-kV & 20-kV-Kabelnetz sowie ein 0,4-kV-Freileitungsnetz der Netze BW GmbH. Diese Netze werden auch in absehbarer</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p>☒ wird gefolgt</p>

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Zukunft Bestand haben. Es ist jedoch geplant das 0,4-kV-Freileitungsnetz zu verkabeln. Weitere Änderungen sind nicht geplant.</p> <p>Wir bitten Sie, sämtliche im Plan dargestellten 20-kV-Kabel (im beigefügten Plan rot dargestellt) außerhalb des öffentlichen Bereiches durch die Aufnahme von Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) in den Bebauungsplan aufzunehmen und diese in den Planzeichnungen mit Schutzstreifen zu kennzeichnen. Der Schutzstreifen für diese 20-kV-Kabel beträgt 0,5 m rechts und links der Kabeltrasse.</p> <p>In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder eine andere Nutzung z.B. auch Bepflanzung von Bäumen nur nach Prüfung und Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist.</p> <p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Das Leitungsrecht wird im Plan und in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 11 aufgenommen.</p>
7	<p>LRA SBK, Straßenbauamt, Donaueschingen Schreiben vom 17.04.2023</p>	
7.1	<p>Belange Die Belange der Straßenbauverwaltung wurden in der vorliegenden Planung bereits hinlänglich berücksichtigt, vor allem hinsichtlich Oberflächenwasserableitung, bauliche Abstände zu Verkehrsflächen und dergleichen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
7.2	<p>Sichtdreiecke Evtl. wäre noch der Hinweis auf die Einhaltung der Sichtdreiecke an Grundstückszufahrten sinnvoll, also das Einfriedungen und Anpflanzungen die Sicht nicht beeinträchtigen sollen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Siehe hierzu Stellungnahme zu Ziffer 1.2.</p>
8	<p>LRA SBK, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz Schreiben vom 26.04.2023</p>	
8.1	<p>Wir bitten, die Stellungnahme 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 B-Plans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des B-Plans in digitaler Form zuzusenden (wasseramt@lrasbk.de).</p> <p>Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
8.2.1	<p>Abwasser Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine abwassertechnisch bereits erschlossene Fläche, die im Mischsystem entwässert wird. Den Ausführungen unter Nr. 1 der Hinweise zur Grundstücksentwässerung können wir zustimmen. Wir möchten ergänzen, dass auch alle Möglichkeiten genutzt werden sollten, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser, das im Bestand noch in den</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Mischwasserkanal eingeleitet wird, im Rahmen von Sanierungs- oder Neubaumaßnahmen dezentral zu bewirtschaften sofern dies schadlos möglich ist. Hinweis, dass es innerhalb der festgesetzten Grünflächen zulässig sein soll, Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu errichten. Hierzu zählen nicht nur Anlagen zur Versickerung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser, sondern auch Anlagen zur gezielten Verdunstung von Niederschlagswasser.</p>	
8.2.2	<p>Dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung 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 > 1200 m² der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und altlastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnahe eingeleitet) werden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden im Teil C der textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1 ergänzt.</p>
8.2.3	<p>Anerkannte Regeln der Technik Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
8.2.4	<p>Dacheindeckungen - Material Nr. 8.2. der planungsrechtlichen Festsetzungen bitten wir dahingehend zu präzisieren, dass Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden darf. Sofern eine entsprechende Behandlung erfolgt, kann solches Niederschlagswasser in Verbindung mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis auch dezentral beseitigt werden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Ziffer 8.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird ergänzt.</p>
8.2.5	<p>Dachbegrünung Unter Nr. 1.2 der örtlichen Bauvorschriften sollte für Dacheindeckungen größer 15° Dachneigung im Sinne einer naturnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung und als Anpassung an den Klimawandel auch eine Dachbegrünung zulässig sein.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Ziffer 1.2 der örtlichen Bauvorschriften wird ergänzt.</p>

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
8.2.6	<p>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser 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 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 liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG).</p> <p>Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Gemeinde Tuningen beabsichtigt mittelfristig ein Starkregen-Management für die Gemarkung zu erarbeiten.</p> <p>Bisher wurde kein wild abfließendes Niederschlagswasser im Plangebiet beobachtet bzw. von Anwohnern gemeldet.</p> <p>Sturzfluten aus den Außenbereichen wurden ebenfalls bisher nicht beobachtet.</p>
8.3	<p>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich → zu verwendender Leitfaden: „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871-LeitfadenKommunalesStarkregenrisikomanagementinBaden-W%C3%BCrttemberg.pdf)</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 18.02.99 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG)</p> <p>Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen.</p> <p>Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die 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: https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge und</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Siehe hierzu Stellungnahme zu Ziffer 8.2.6. Es sind keine Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen.</p>

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen</p>	
8.4	<p>Bodenschutz <u>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</u> Da es sich in diesem Fall um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a handelt, ist für diesen Eingriff kein Ausgleich erforderlich. Um dennoch dem Schutzgut Boden Rechnung zu tragen, wird sofern es die Dachform ermöglicht, eine Dachbegrünung empfohlen (s.u. Niederschlagswasser). Zu Nr. 8.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen „Dachbegrünung Flachdächer“ weisen wir darauf hin, dass gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012, https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/70430-Arbeitshilfe.pdf) eine Dachbegrünung mit einer Substrat-Mindestmächtigkeit von 10 cm als Kompensations- bzw. Minimierungsmaßnahme auf auszugleichende Eingriffe in das Schutzgut Boden angerechnet werden kann.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
8.5.1	<p>Flächenversiegelung Stellplätze Unter Nr. 2 der örtlichen Bauvorschriften (siehe auch Nr. 7.2 der Begründung) wird festgesetzt, dass mindestens 2 Stellplätze je Wohnung herzustellen sind. Um den Boden vor unnötiger (Teil-) Versiegelung bzw. Inanspruchnahme zu schützen, sollten Ausnahmen von dieser Verpflichtung großzügig erteilt werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass eine geringerer Stellplatzbedarf besteht.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften wird entsprechend ergänzt.</p>
8.5.2	<p>Wasserdurchlässige Beläge Unter Nr. 8.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge empfehlen wird klarzustellen, dass ein Abflussbeiwert der Flächen von maximal 0,4 gewährleistet und nachgewiesen werden muss.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Ziffer 8.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird ergänzt.</p>
8.6	<p>Umgang mit Bodenmaterial Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält unter Nr. 2 der Hinweise bereits die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes. Bei einigen Formulierungen besteht aus unserer Sicht jedoch Änderungsbedarf. Da es sich hierbei offensichtlich um Textbausteine des LRA Tuttlingen handelt, sind die Zuständigkeiten im Landratsamt SBK nicht ganz korrekt dargestellt. Der Verweis auf die VwV Boden wird ab dem 01.08.2023 ins Leere laufen, da zu diesem Zeitpunkt die Ersatzbaustoffverordnung in Kraft treten wird. Ab dem 01.08.2023 wird eine neue Fassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung gültig sein, so dass die Vorgaben des bisherigen § 12 zukünftig in den §§ 6 und 7 zu finden sein werden. Es wird auf ein Baugrundgutachten verwiesen, das kein Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen ist.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Hinweise werden im Teil C der textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2 aufgenommen (Textaustausch).</p>

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Einfachheit halber bitten wir darum, den gesamten Abschnitt unter Nr. 2 der Hinweise gegen die folgenden Formulierungen auszutauschen:</p> <p>Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</p> <p>Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. 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. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.</p> <p>Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.</p> <p>Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.</p> <p>Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) 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>Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.</p> <p>Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die zu diesem Zeitpunkt gültigen gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische</p>	

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.</p> <p>Bezüglich der gültigen gesetzlichen Regelungen für die Verwendung von Bodenmaterial, das nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dienen soll ist zu beachten, dass dies bis zum 31.07.2023 die Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 ist und ab dem 01.08.2023 ist es die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) vom 09.07.2021. Sofern der Bebauungsplan erst nach dem 01.08.2023 rechtskräftig wird, kann also direkt auf die Ersatzbaustoffverordnung bzw. die zu diesem Zeitpunkt gültigen gesetzlichen Regelungen (für den Fall, dass die Ersatzbaustoffverordnung durch eine andere Regelung abgelöst wird) verwiesen werden.</p>	
8.7	<p>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen Innerhalb des Planungsbereichs befindet sich der Altstandort „Führunternehmen Karl Irion“. Erdarbeiten im Bereich dieser Fläche dürfen nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus diesem Bereich oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Hinweise werden in der Plandarstellung und unter Ziffer 10 der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
8.8	<p>Oberirdische Gewässer Über die Flurstücke Nr. 422, 3662, 3662/1 und 434/1 verläuft nach unseren Informationen das an dieser Stelle verdolte Gewässer „Schwarzer Graben“. Der tatsächliche unterirdische Verlauf des Gewässers ist im Plan darzustellen. Über dem unterirdisch verlaufenden Gewässer darf keine weitere Bebauung erfolgen, um sicherstellen zu können, dass die Rohrleitung für Reparaturarbeiten zugänglich bleibt. Das Gewässer verfügt entlang der unterirdischen Fließstrecken nicht über einen Gewässerrandstreifen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Hinweise werden in der Plandarstellung und unter Ziffer 11 der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
8.9	<p>Grundwasserschutz Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Nr. 8 der Hinweise enthält bereits die zu beachtenden Vorgaben für den Grundwasserschutz.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
9	<p>LRA SBK, Untere Naturschutzbehörde, VS Schreiben vom 23.06.2023</p>	
9.1	<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 (s.doerfler@lrasbk.de, untere Naturschutzbehörde).</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
9.2	<p>Artenschutzrechtliche Prüfung Die Aufstellung des B-Plans erfolgt nach § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umwelt-</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag	
	<p>bericht. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen ist daher nicht erforderlich, jedoch sind vermeidbare Eingriffe und artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur geordneten weiteren baulichen Entwicklung für das Dörfliche Wohnen durch Nachverdichtung, Baulückenbebauung, Sicherung von Frei- und Grünflächen sowie Ordnung des ruhenden Verkehrs. Durch den Abriss bestehender Gebäude und die Rodung von Bäumen ist eine Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange wahrscheinlich. Wie in der Begründung unter Kapitel 8 (Umweltbelange) beschrieben, ist eine vereinfachte Umweltprüfung durchzuführen. Dabei müssen Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen oder ggf. geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden. Die artenschutzrechtliche Prüfung sowie erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Dem Bebauungsplan-Entwurf liegt ein Umweltbeitrag des Büros Fritz + Großmann vom 25.10.2023 bei.</p> <p>In Verbindung mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) vom 25.10.2023 werden Vermeidungs-, Verminderungs-, Sicherungs- und Maßnahmen der Grünordnung im Bebauungsplan festgesetzt.</p>	
9.3	<p>Vermeidungsmaßnahmen</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter Kapitel 8.6 (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen) sind bereits Vermeidungsmaßnahmen beschrieben. Die UNB stimmt zu, dass Gehölzrodungen nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Oktober durchzuführen sind, es sollte jedoch unbedingt derselbe Zeitraum für Eingriffe in die Gebäudesubstanz gewählt werden. Das Vorgehen, potenzielle Brutstätten und Quartiere im Winter zu verschließen und Gebäude nach dem 1. März abzureißen, halten wir für nicht durchführbar. Gerade Fledermäuse nutzen derart kleine Spalten als Quartiere, dass ein Verschluss aller potenziellen Quartiermöglichkeiten für unmöglich gehalten wird. Im Falle eines geplanten Abrisses während der Aktivitätsphase der Fledermäuse sind weitergehende Untersuchungen durch ein Fachbüro nötig.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Siehe hierzu Stellungnahme zu Ziffer 9.2.</p>	
9.4	<p>Schottergärten</p> <p>In der Begründung ist unter Kapitel 7.4 (Gestaltung der unbebauten Flächen) die Unzulässigkeit der Anlage von Schottergärten genannt, was dem § 21a NatSchG entspricht. Das Ziel eines durchgrünerten Quartiers wird von Seiten der UNB begrüßt.</p> <p>Weitere Hinweise und Auflagen nach der Offenlage mit Vorlage der vollständigen Unterlagen inklusive der vereinfachten Umweltprüfung behalten wir uns vor.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>	
Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme			
	Stadtplanungsamt VS	Schreiben vom 20.03.2023	Von Seiten der Stadt Villingen-Schwenningen bestehen keine Einwände. Anregungen und Bedenken werden keine vorgebracht.
	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	Schreiben BIL vom 20.03.2023	Nicht betroffen
	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	Schreiben BIL vom 20.03.2023	Nicht betroffen
	Transnet BW GmbH	Schreiben BIL vom 21.03.2023	Nicht betroffen

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden		Abwägungsvorschlag
	LRA SBK, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt, Donaueschingen	Schreiben vom 20.03.2023	Keine Anregungen oder Bedenken. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.2
	LRA SBK, Gewerbeaufsichtsamt, VS	Schreiben vom 20.03.2023	Keine Bedenken und Anregungen
	LRA SBK Gesundheitsamt, VS	Schreiben vom 22.03.2023	Keine Bedenken
	Abwasserzweckverbands Kötachtal		Keine Bedenken oder Anregungen Sie brauchen uns nicht weiter beteiligen.
	Stadt Trossingen, Baurechtsamt	Schreiben vom 03.04.2023	Keine Bedenken
	badenovaNetze GmbH, Freiburg	Schreiben vom 28.03.2023	Keine Einwendungen und beabsichtigte Planungen. Im Verfahrensgebiet befinden sich derzeit keine Netze und Anlagen der badenovaNetze GmbH.
	Vodafone West GmbH, Düsseldorf	Schreiben vom 12.04.2023	Keine Einwände gegen die Planung.
	LRA SBK, Amt für Baurecht und Naturschutz	Keine Antwort	
	RP FR Ref. 21 – Raumordnung	Keine Antwort	
	RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	Keine Antwort	
	Polizeipräsidium Konstanz, Sachbereich Verkehr	Keine Antwort	
	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft VS	Keine Antwort	
	bnNETZE GmbH, Freiburg	Keine Antwort	
	Stadtwerke VS	Keine Antwort	
	Regionalverband VS	Keine Antwort	
	Handwerkskammer Konstanz	Keine Antwort	
	IHK, VS	Keine Antwort	
	Landesnaturschutzverband, NABU, BUND	Keine Antwort	
	Stadt Bad Dürkheim	Keine Antwort	
	Gemeinde Talheim	Keine Antwort	
	Feuerwehr Tuningen	Keine Antwort	

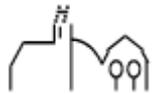
Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
Öffentliche Auslegung vom 20.03.2023 bis 21.04.2023		
20	Bürgerin A Schreiben vom 19.04.2023	
	<p>Hiermit möchte ich noch eine weitere Anmerkung zum Bebauungsplan Dengenstraße Nord machen. Ich bitte um die Aufnahme der Grünfläche (Flst. Nr. 421) in den Bebauungsplan, da so weitere Baulücken geschlossen werden können. Das Grundstück ist sehr groß, sodass ein gewisser Abstand zum Sportplatz gehalten und mit einem Wohnhaus bebaut werden kann.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Die bestehende Grünfläche soll aus städtebaulichen Gründen und Sicherung von Naturflächen unverbaut bleiben.</p>
21	Bürger B Schreiben vom 21.04.2023	
	<p>Ich hätte noch eine Anmerkung: Wenn das Baufenster in der Dengenstr. 8 um 3-5 m vergrößert werden könnte, würden wir das begrüßen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Das Baufenster wird auf eine Breite von 25,0 m erweitert.</p>
22	Bürger C Schreiben vom 18.04.2023	
22.1	<p>Zu dem am 28.03.2023 vorgestellten Planentwurf zum Bebauungsplan Dengenstraße Nord habe ich folgende Einwendungen zum Flurstück 3651/ Dengenstraße 24:</p> <p>Baufenster Flst. 3651</p> <p>Das Baufenster umschließt nicht mehr den Schuppen (im Plan als „Gar“ bezeichnet). Das Bestandsgebäude wurde rechtmäßig erstellt und vor kurzem größtenteils renoviert. Aufgrund der Bestandswahrung muss dieser wieder in das Baufenster mit aufgenommen werden.</p> <p>Das gesamte Flurstück ist in meinem Eigentum und es ist mir unverständlich, dass hier ein imaginärer Abstand von 5 Meter eingezeichnet wurde.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Das Baufenster wird nach Westen bis zur Planungsraumgrenze erweitert.</p>
22.2	<p>Abstand Baufenster</p> <p>Der Abstand des Baufensters zur Talstraße beträgt mehr als 5 Meter, was ich gegenüber der Flurstücke 3652 / 3654 / 3656 als nicht verhältnismäßig erachte. Aufgrund dessen muss auch hier das Baufenster wieder angepasst werden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Im Zufahrtbereich in die Talstraße wird die vorhandene Bauflucht aufgenommen.</p>
22.3	<p>Schuppen</p> <p>Der Abstand vom Haus und Schuppen zur Dengenstraße würde den Schuppen abschneiden. Da auch in der Dengenstraße manches Haus näher an der Straße ist, muss meiner Meinung nach auch hier die</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Baulinie Richtung Dengenstraße angenähert werden und zwar so, dass der Schuppen auf jeden Fall in dem Baufenster enthalten ist.	Das Baufenster wird erweitert, siehe hierzu auch Stellungnahme zu Ziffer 22.1.
22.4	<p>Abstand Grenze</p> <p>Zudem stellt sich mir die Frage warum zum Wohnhaus 5 in der Talstraße (FLST. 3653) kein Abstand zu meinem Flurstück (3651) eingezeichnet ist. Dem möchte ich widersprechen da ich nicht möchte, dass man bis an meine Grenze bauen kann.</p> <p>Die nachfolgende Skizze (auf der Rückseite) soll meine Einwände zusätzlich verdeutlichen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Mit Hauptgebäuden muss gemäß BO-BW ein Grenzabstand eingehalten werden.</p>

Anlage: Protokoll Bürgerinformationsveranstaltung vom 28.03.2023 mit Antworten zu den Fragestellungen vom 03.08.2023.



**Protokoll Bürgerinformationsveranstaltung
„Bebauungsplan Dengenstraße Nord“
28.03.2023, 18.00 Uhr**

Teilnehmer: Ralf Pahlow, Bürgermeister
Celine Rothweiler, Leiterin Hauptverwaltung
Henner Lamm, Büro KommunalPLAN
17 Anwohner und interessierte Bürger

Antworten: 03.08.2023

Nach den Erläuterungen von Herrn Lamm zum Entwurfsplan wurden folgende Fragen und Anmerkung zum Bebauungsplan wurden geäußert:

1. Höhe des Altbaus Dengenstraße 24

Bürger merkt an, dass die Höhe des Altbaus Dengenstraße 24 höher war als 10,00 m über EFH.

Antwort: Das Gebäude ist bereits abgebrochen und die damaligen Höhen sind nicht mehr ermittelbar.

2. Kleintierhaltung

Ist in dem Plangebiet weiterhin die Haltung von Kleintieren wie bspw. Hasen oder Hühner erlaubt? Dies wird gewünscht.

Antwort: Ja – das Plangebiet wird als „Dörfliches Wohngebiet“ ausgewiesen.

3. Land- und forstwirtschaftliche Betriebe

Was fällt unter § 5a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO „Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe“

Antwort: Im Plangebiet sind die genannten Wirtschaftsbetriebe, soweit sie nicht Nebenerwerbsbetriebe sind, nicht zulässig. Bestehende Betriebe haben Bestandsschutz.

4. Bestehender Hühnerstall

Darf ein bestehender Hühnerstall der derzeit nicht genutzt wird, wieder in Betrieb genommen werden?

Antwort: Ja – für den privaten Bedarf (siehe hierzu Ziffer 3)

5. Hahn

Darf ein Hahn gehalten werden?

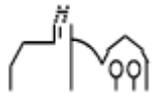
Antwort: Ja – siehe hierzu Ziffer 2.

6. Klein- / Großtierhaltung

Es wird eine Unterscheidung für die Zulassung von Kleintierhaltung und Großtierhaltung in den textlichen Festsetzungen gewünscht. Kleintierhalt sollte erlaubt sein.

Antwort: Im „Dörflichen Wohngebiet“ ist Tierhaltung, die nicht gewerblichen Zwecken dienen, zulässig. Tiere müssen so gehalten werden, dass erhebliche Belästigungen der Nachbarschaft durch die Tierhaltung vermieden werden.

Eine Unterscheidung zwischen Klein- und Großtierhaltung kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.



7. Bebauung ohne Grenzabstand

Ist im südlichen Bereich des Plangebietes weiterhin eine Bebauung ohne Grenzabstand möglich? Die bestehende Bebauung hat teilweise nur einen Abstand von unter 1,0 m.

Antwort: Unter Ziffer 3.1.2 der textlichen Festsetzungen sind im Baufenster MDW-2 geringere Gebäudeabstände im Bestand möglich.

8. Pferde

Dürfen auf den ausgewiesenen Grünflächen weiterhin Pferde weiden?

Antwort: Nein – es ist eine Nutzung als „Private Erholungsgärten“ zulässig (siehe Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen).

9. Bebauung der Grünflächen

Was darf innerhalb der Grünflächen gebaut werden?

Antwort: Geräteschuppen bis zu 20 cbm umbauter Raum können errichtet werden (siehe Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen).

10. Grenzabstand

Welcher Grenzabstand muss bei einer Bebauung zwischen Dengenstraße 20 und Talstraße 4 eingehalten werden?

Antwort: Der Grenzabstand richtet sich nach § 5 LBO – BW entsprechend den zulässigen Wandhöhen.

11. Anzahl der Gebäude

Ist die Anzahl der Gebäude auf einem Grundstück festgeschrieben?

Antwort: Nein – dies kann frei gewählt werden unter Einhaltung der notwendigen baurechtlichen Abstandsflächen.

12. Größe der Wohneinheiten

Müssen die Wohneinheiten eine bestimmte Größe haben (minimal/maximal)?

Antwort: Nein – die Wohnungsgrößen können im Bebauungsplan nicht vorgeschrieben werden.

13. Grundflächenzahl

Bezieht sich die Grundflächenzahl auf die gesamte Grundstücksfläche oder nur auf das Baufenster?

Antwort: Die Grundflächenzahl bezieht sich auf das gesamte Baugrundstück.

14. Bestandsbäume

Was passiert mit Bäumen, die im Bestandsplan aufgenommen werden? Dürfen diese für eine mögliche Bebauung gefällt werden? Müssen diese Bäume dann ersetzt werden?

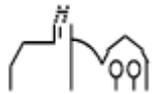
Antwort: Hierzu wird es noch Aussagen des Fachbüros für Umweltplanung geben.

15. Reihenhäuser

Sind auf dem Grundstück Dengenstraße 20 vier Reihenhäuser möglich?

Antwort: Reihenhäuser sind möglich. Begrenzt ist die zulässige Anzahl der Wohneinheiten auf dem Baugrundstück gem. Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen.

Für 4 Wohneinheiten wäre eine Grundstücksfläche von mind. 601 m² erforderlich.



16. Baufenster

Bei allen Grundstücken ist das Baufenster ca. 20,00 m breit. Im nördlichen Teil des Grundstückes Dengenstraße 20 wird das Baufenster jedoch schmaler. Hier wird von dem Bürger ebenfalls ein breiteres Baufenster gewünscht.

Antwort: Im Bebauungsplan-Entwurf wird das Baufenster auf 25 m Breite vergrößert.

17. Carports

Carports sind nach dem Entwurf nur innerhalb der Baugrenze möglich. Hier von dem Bürger gewünscht, Carports auch außerhalb der Baugrenze zuzulassen.

Antwort: Die Baufenster sind sehr großzügig ausgelegt. Außerhalb dieser Bauflächen sind Carports nicht zulässig.

18. Stellplätze

Die Stellplatzvorgabe von 2,0 Stellplätzen pro Wohneinheit wird als sinnvoll angesehen.

Antwort: Kenntnisnahme

19. Kellergeschoss

Kann bei einer Gebäudehöhe von 10,00 m zusätzlich noch ein herausragendes Kellergeschoss gebaut werden und wird dieses dann nicht auf die zugelassene Geschosshöhe angerechnet?

Antwort: Gem. LBO BW § 2 Abs. 5 dürfen Kellergeschosse im Mittel bis zu 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen, ohne Anrechnung auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse.

20. Gebäudehöhe

Von einer Bürgerin wird gewünscht, die Gebäudehöhe auf 8,60 m zu senken damit Gebäude maximal eine Höhe von 10,00 m (einschließlich Kellergeschoss) erreichen können.

Antwort: Der Anregung wird nicht gefolgt, um eine zukünftige bauliche Entwicklung im Bestand zu ermöglichen.

21. Grenzpunkte

Wurden die bestehenden Grenzpunkte bei der Bestandsaufnahme ebenfalls aufgenommen?

Antwort: Die Katastergrenzen wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme ermittelt.

22. EFH-Höhe

Der Bezug auf die EFH Höhe wird als schwierig angesehen. Was passiert, wenn der Eingang des Hauses im Kellergeschoss liegt?

Antwort: Die Lage des Hauszugangs kann frei gewählt werden. Unterer Bezug zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist der Fußboden des untersten Vollgeschosses mit der Bezeichnung „Eingangsfußbodenhöhe“ (EFH).

23. Grundstücks-Eigentümer

Gehört ein Grundstück im Bereich des Bebauungsplanes der Gemeinde und welche Grundstücke gehören einem Investor?

Antwort: Alle Baugrundstücke im Plangebiet sind in Privatbesitz. Weitere Angaben zu Besitzverhältnissen sind wegen Datenschutz nicht möglich.