

**Stadt Bräunlingen, Stadtteil Waldhausen, Bebauungsplan „Hinter dem Kirchle III“, 1. Änderung
Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der Offenlage nach § 13a BauGB
(10.07. – 12.08.2019) mit Stellungnahmen der Stadt gemäß Beschluss vom 17.02.2022**

Behörden, Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung der Verwaltung
<p>1. Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg, Landesamt für Denkmalpflege E-Mail vom 12.07.2019 Bearbeiter: Dr. Bertram Jenisch</p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Denkmalpflege keine Bedenken. Es wird darum gebeten zu beachten, dass der vorgeschichtliche Grabhügel im Nordosten des fraglichen Gebietes durch Bauarbeiten nicht tangiert wird.</p>	<p>Der Grabhügel wird nicht beeinträchtigt. Er liegt nicht im „Allgemeinen Wohngebiet“. Im zeichnerischen Teil wird eine Grünfläche festgesetzt, die als Magerwiese mit Obstbäumen zu entwickeln ist. Der Grabhügel wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgeführt.</p>
<p>2. Regierungspräsidium Freiburg, Referat 54.2 E-Mail vom 26.07.2019 Bearbeiter: Nicolas Güth</p> <p>Eine Beeinträchtigung des zu ändernden Bebauungsplans auf den landwirtschaftlichen Betrieb der Familie NN (<i>Name ist der Verwaltung bekannt</i>) (unsere Zuständigkeit Referat 54.2) ist aufgrund der großen Entfernung nicht zu erwarten. Eine weitere Beteiligung des Referats 54.2 im Bebauungsverfahren „Hinter dem Kirchle III“ ist aus unserer Sicht nicht notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 29.07.2019 Bearbeiterin Jessica Eith</p> <p>Als Ausgleich für den zusätzlichen Eingriff durch die Erweiterung der Verkehrsflächen im Bereich des Wendehammers und der Erweiterung der Bauflächen um 1 Bauplatz sind im Geltungsbereich 3 Bäume zu pflanzen. Geeignete Baumarten sind der Pflanzartenliste zu entnehmen. Die Bäume sind im zeichnerischen Teil darzustellen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Entlang der Straße entfallen 12 der geplanten 14 Baumpflanzungen. Da diese Pflanzungen Teil des Ausgleichs sind und in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung aufgeführt wurden, sind diese Baumpflanzungen an anderer Stelle im Geltungsbereich umzusetzen. Beispielsweise kann ein Pflanzgebot für einen Hausbaum auf den privaten Grundstücksflächen erlassen werden. Geeignete Baumarten sind der Pflanzartenliste zu entnehmen. Die Bäume sind im zeichnerischen Teil darzustellen. Das Biotop "Feldgehölz O Waldhausen" ist zu erhalten, dazu sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Die Darstellung im zeichnerischen Teil ist zu korrigieren. In unserer Stellungnahme vom 21.06.2006 zur Offenlage des B-Plans wurde der Nachweis einer "ausgleichenden Ersatzmaßnahme" gefordert.</p>	<p>Die Pflanzgebote werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Pflanzlisten sind in den Vorschriften beigefügt.</p> <p>Das Biotop ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Auf den gesetzlichen Schutz wird hingewiesen.</p>

**Stadt Bräunlingen, Stadtteil Waldhausen, Bebauungsplan „Hinter dem Kirchle III“, 1. Änderung
Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der Offenlage nach § 13a BauGB
(10.07. – 12.08.2019) mit Stellungnahmen der Stadt gemäß Beschluss vom 17.02.2022**

Behörden, Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung der Verwaltung
<p>In unseren Unterlagen konnten wir keine Angaben zu einer Ersatzmaßnahme finden. Wir bitten deshalb um Angaben zur geplanten Ersatzmaßnahme und um eine aktuelle Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.</p>	<p>Der Begründung wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung beigefügt. Diese weist den vollständigen Ausgleich durch die festgesetzten Maßnahmen nach.</p>
<p>4. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Landwirtschaftsamt – Agrarstruktur und Betriebswirtschaft E-Mail vom 06.08.2019 Bearbeiterin: Anita Weh</p> <p>Die Planung umfasst ca. 3,2 ha Fläche, wobei davon ca. 1,01 ha Grünland noch heute als solches bewirtschaftet wird. Es liegt aber jetzt schon in dem festgesetzten Bebauungsgebiet von 2006.</p> <p>Die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des § 13a BauGB (zusätzlicher Bauplatz Nr. 17, Verbreiterung des Hofweges, geänderte Straßenführung ohne Versatz der Straßenachse).</p> <p>Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2006 wird weiterhin befürwortet, das geplante Wohngebiet mit einem dörflichen Gebietscharakter auszuweisen, damit sich die nahegelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen weiter entwickeln können.</p>	<p>Im Baugebiet befinden sich lediglich Wohngebäude und keine landwirtschaftlichen Betriebe oder anderen Gewerbebetriebe. Dies entspricht der Nutzung eines allgemeinen Wohngebietes. Die Ausweisung als Dorf- oder Mischgebiet wäre durch die vorhandene und voraussichtlich kommende Nutzung nicht gerechtfertigt. Ebenso ist die Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Daher kann eine Ausweisung als MD nicht erfolgen.</p>
<p>5. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Umwelt-, Wasser- und Bodenschutz Schreiben vom 07.08.2019 Bearbeiterin: Lara Wenzl</p> <p>Zu Bebauungsplanvorhaben „Hinter dem Kirchle III“ nehmen wir wie folgt Stellung: Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p> <p>Entwässerung Zu diesem Bebauungsplan gibt es bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer.</p> <p>Die am Südrand eingezeichnete Sickermulde wurde allerdings als Ableitungsgraben genehmigt.</p> <p>Eine Versickerung an dieser Stelle ist nicht zulässig. Hierfür wäre eine Befreiung vom Verbot der Abwasserversickerung nötig. Diese wurde vom Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz nicht erteilt.</p> <p>Denn gemäß § 6 Nr. 11 der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen Ebermann“ darf das auf Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser nur dann versickert werden, wenn es sich um eine breitflächige Versickerung über belebte Bodenschichten handelt.</p> <p>Bei dem in den Planunterlagen eingezeichneten Graben handelt es sich jedoch nicht um eine breitflächige Versickerung.</p>	<p>Es erfolgt keine Festsetzung einer Versickerung. Lediglich der Regenwasser-Ableitungsgraben wird eingetragen.</p>

**Stadt Bräunlingen, Stadtteil Döggingen, Bebauungsplan „Hinter dem Kirchle III“, 1. Änderung
Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der Offenlage nach § 13a BauGB
(10.07. – 12.08.2019) mit Stellungnahmen der Stadt gemäß Beschluss vom 17.02.2022**

Behörden, Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung der Verwaltung																		
<p>Auch in der Legende ist das Wort „Versickerung“ zu entfernen, da es sich nicht um eine Versickerungsanlage handelt. Gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung handelt es sich bei der eingezeichneten „Sickermulde“ um eine Fläche für die Abwasserbeseitigung nach Nr. 7 der Anlage. Sofern es sich bei dem im Norden des Plangebietes eingezeichneten Gewässer um eine Mulde, die von außerhalb zufließendes Niederschlagswasser abfangen soll, handelt, ist dieser Bereich gemäß Nr. 10.2 (siehe Abb. 2) der Anlage zur Planzeichenverordnung zu kennzeichnen. Da der im Osten des Plangebietes verlaufende Mühlekanal nach unseren Informationen kein Wasser führt, dieser jedoch als Verlängerung der vorgenannten Mulde dient, ist auch dieser gemäß Nr. 10.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung darzustellen.</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Die Fläche wird als bewirtschaftbare Grasmulde ausgebildet und im zeichnerischen Teil als Fläche für den Hochwasserabfluss eingetragen.</p>																		
<p>6. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Gewerbeaufsichtsamt Schreiben vom 11.07.2019</p> <p>Keine Bedenken und Anregungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>																		
<p>7. Stadt Donaueschingen Mail vom 11.07.2019 Bearbeiterin: Lara Schneider</p> <p>Aus Sicht der Stadt Donaueschingen bestehen keine Bedenken bezüglich der 1. Bebauungsplanänderung „Hinter dem Kirchle III“</p>	<p>Kenntnisnahme</p>																		
<p>8. Umweltbüro GVV Donaueschingen Mail vom 21.01.2020 Bearbeiter: Katrin Schwab</p> <p><u>Zusammenfassung</u></p> <table data-bbox="197 1496 890 1800"> <tr> <td>Standort:</td> <td>keine Änderung</td> </tr> <tr> <td>Naturschutz:</td> <td>keine Änderung</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsvorschriften</td> <td>keine Änderung</td> </tr> <tr> <td>Grünordnung</td> <td>Anpassung sinnvoll</td> </tr> <tr> <td>Umgang mit Wasser:</td> <td>in Ordnung</td> </tr> <tr> <td>Plangestaltung:</td> <td>gut</td> </tr> <tr> <td>Wohndichte:</td> <td>verbessert</td> </tr> <tr> <td>Energieversorgung:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz:</td> <td>Neuberechnung erforderlich</td> </tr> </table> <p>A. Standort/Landschaftsbild Die Ausweisung eines weiteren Baugrundstücks führt nicht zu einer wesentlichen Änderung des Landschaftsbildes.</p>	Standort:	keine Änderung	Naturschutz:	keine Änderung	Bebauungsvorschriften	keine Änderung	Grünordnung	Anpassung sinnvoll	Umgang mit Wasser:	in Ordnung	Plangestaltung:	gut	Wohndichte:	verbessert	Energieversorgung:	-	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz:	Neuberechnung erforderlich	<p>Kenntnisnahme</p>
Standort:	keine Änderung																		
Naturschutz:	keine Änderung																		
Bebauungsvorschriften	keine Änderung																		
Grünordnung	Anpassung sinnvoll																		
Umgang mit Wasser:	in Ordnung																		
Plangestaltung:	gut																		
Wohndichte:	verbessert																		
Energieversorgung:	-																		
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz:	Neuberechnung erforderlich																		

**Stadt Bräunlingen, Stadtteil Döggingen, Bebauungsplan „Hinter dem Kirchle III“, 1. Änderung
Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der Offenlage nach § 13a BauGB
(10.07. – 12.08.2019) mit Stellungnahmen der Stadt gemäß Beschluss vom 17.02.2022**

Behörden, Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung der Verwaltung
<p>B. Naturschutz Keine Änderung</p> <p>C. Bebauungsvorschriften Keine Änderung</p> <p>D. Grünordnung Im ursprünglichen Planentwurf war die Pflanzung von 11 Bäumen entlang der Erschließungsstraße vorgesehen. Im aktuellen Planentwurf ist nur noch die Pflanzung von 2 Bäumen an der Straße festgesetzt. Es sollte geprüft werden, ob die Pflanzung aller 11 Bäume möglich ist. Diese sind auch Bestandteil des Ausgleichs. Gleiches gilt für die Reduktion der Baumpflanzungen in den Freiflächen. Laut mündlicher Mitteilung vom 08.08.20219 (Stadt Bräunlingen, Herr Misok) wird die Freiflächengestaltung nochmals überplant (Wegfall des Spielplatzes). In diesem Zusammenhang sollte die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz aktualisiert werden.</p> <p>E. Regenwasser Die Abführung von Regenwasser in offenen Sickergräben ist nicht mehr in der Neuplanung enthalten. Das Wasser wird verdolt in die Sickermulden abgeleitet.</p> <p>F. Plangestaltung Die Ausweisung eines weiteren Baugrundstücks wird begrüßt, ebenso der Wegfall von Fußwegen in den Grünflächen. Es wäre wünschenswert, die Einwohnerdichte/m² neu zu berechnen.</p> <p>G. Energie -</p> <p>H. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Aufgrund der Ausweisung eines weiteren Baugrundstücks, der Reduktion der Anzahl der zu pflanzenden Bäume sowie des Wegfalls von Wegflächen wäre es sinnvoll, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu aktualisieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Bäume werden im zeichnerischen Teil festgesetzt. Insbesondere auf der Magerwiese erfolgen Baumpflanzungen.</p> <p>Die Grünflächen wurden überplant und eine neue Bilanzierung vorgenommen.</p> <p>Die Ableitung des Regenwassers erfolgt in den Ableitungskanal am Südostrand des Gebietes. Dies ist jedoch keine Versickerungsmulde. Die Fläche wird als Feuchtbüsch entwickelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde aktualisiert (Siehe Begründung zur 1. Änderung)</p>
<p><u>Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben von:</u></p> <p>9, ESB Südbaar GmbH & Co.KG 10. GVV DS Verbandskläranlage 11. Inv-ak-Schwarzwald-Baar 12. Landratsamt SBK Naturschutzbeauftragter 13. Regierungspräsidium Freiburg, Raumordnung 14. Stadt Hüfingen 15. SVS Gasversorgung Schwarzwald-Baar</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Bräunlingen:

Datum: 04.02.2022 / 10.05.2022

Planungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Ruppel, 79183 Waldkirch, Tel. 07681/9494 info@ruppel-plan.de