

ABWÄGUNGSVORLAGE

Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Datum: 11.07.2019
Projekt: 1833

Anregungen von Behörden			Abwägungsvorschlag
1	Deutsche Telekom AG, Donaueschingen	Schreiben vom 02.05.2019	
	Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Kontakt-daten: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de; Tel. +49 800 3301903. www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren. Ein Lageplan ist beige-fügt.		Die Hinweisen / Anregungen ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
2	LRA SBK Amt für Abfallwirtschaft	Schreiben vom 12.06.2019	
2.1	Durch die dargestellte Planung sind Belange der Abfallwirtschaft berührt. Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen: DGUV-Information 214-033 vom Mai 2012, DGUV-Information 114-601 vom Oktober 2016 Straßenverkehrsordnung (StVO) Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASSt 06 Normen / DIN EN 349 KrWG Abfallwirtschaftssatzung des Schwarzwald-Baar-Kreises in gültiger Fassung		☒ Kenntnisnahme
2.2	Verweis auf unsere Stellungnahmen vom 21.05.2017, 08.08.2017 und 25.07.2018. Für die Zu- und Abfahrt eines Müllsammelfahrzeugs ist die Dimensionierung des eingezeichneten Wendehammers von entscheidender Bedeutung, da dieser nach den Vorgaben der Gesetzlichen Unfallversicherung ein Wenden in einem Zuge (Ohne Zurücksetzen) ermöglichen muss. Die Mindestbemaßungen für diese Wendefläche (welche in den „Allgemeinen Hinweisen“ bereits übermittelt wurden) müssen daher eingehalten werden. Von diesen Vorgaben darf nur dann abgewichen werden, wenn topographische oder städtebauliche Gründe dies zwingend erfordern.		Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird nicht gefolgt Die Anlage einer Wendeanlage, die den Anforderungen der öffentlichen Müllabfuhr entspricht, ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens. Für die öffentliche Müllabfuhr muss daher zunächst von einer Bereitstellung der Müllgefäße an der Wiesenstraße ausgegangen werden. Alternativ könnte zwischen Gewerbebetrieb und Entsorgungsbetrieb die Abholung und das Wenden auf dem Betriebsgrundstück vereinbart werden (privatrechtliche Vereinbarung).
3	RP FR – Ref. 21 Raumordnung	Schreiben vom 24.06.2019	
	Nach den nunmehr vorgelegten, inhaltlich überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen sind die Grundzüge dieser Planung jedoch offenbar unverändert geblieben. Wir verweisen insoweit deshalb nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige bisherige BP-Stellungnahme vom 24.07.18. Die in der Abwägungsübersicht enthaltenen ergänzenden Ausführungen zur Abwägung bzw. Verein-		Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Der Umweltbericht wurde angepasst. Es erfolgt ein externer Ausgleich in Abstimmung mit der

Gemeinde Königsfeld, Bebauungsplan „Lotterwiesen / 10. Änderung und Erweiterung“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	barkeit des BP-Entwurfes mit den Belangen der Landwirtschaft werden hierbei ausdrücklich begrüßt. Ob bzw. inwieweit der inzwischen nochmals grundsätzlich überarbeitete Umweltbericht (incl. des uns bereits bekannten artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom 17.07.2018 und einer neuen Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung) sowie die darin angeregten und im eigentlichen BP-Entwurf letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist im Übrigen nach wie vor zunächst von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen. Hierbei ist im vorliegenden Fall aus unserer Sicht allerdings besonders zu beachten, dass die vorhabenbedingten Eingriffe bei diesem BP-Verfahren innerhalb der Vorhabenfläche wohl nicht vollständig ausgeglichen werden können, so dass im weiteren Verfahren noch geeignete planexterne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen sind.	Unteren Naturschutzbehörde.
4	EGT Energie GmbH, Tribberg Schreiben vom 27.06.2019	
	Der Geltungsbereich kann an das in der Wiesenstraße vorhandene Gas-Ortsnetz angebunden werden. Somit ist eine Versorgung mit Erdgas gesichert. Bitte berücksichtigen Sie bei der Ausschreibung der Tiefbauarbeiten die entsprechenden Lose für den Leitungsgaben, Sand etc. Diese sind als getrennte Lose mit auszuschriften.	Die Hinweisen / Anregungen ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
5	LRA SBK Landwirtschaftsamt Schreiben vom 09.07.2019	
	Die nun vorgelegte Planung ist nahezu identisch mit den Unterlagen vom 13.07.2018. Das gesamte Gewerbegebiet umfasst laut Flächennutzungsplan 2,46 ha Fläche, wobei nun in der 10. Änderung ca. 0,7 ha Grünland überplant werden. Ergänzt wurden die Unterlagen um die planexternen Ausgleichsmaßnahmen, die aus landwirtschaftlicher Sicht erfreulicherweise nicht im Offenland geplant sind.	☒ Kenntnisnahme
6	RP FR – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 10.07.2019	
	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 16.08.2018 (Az. 2511/18-06677) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	☒ Kenntnisnahme
7	LRA SBK Untere Naturschutzbehörde, VS Schreiben vom 11.07.2019	
7.1	Bitte, 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 (j.eith@lraskb.de, untere Naturschutzbehörde).	☒ Kenntnisnahme
7.2	Zustimmung zu den Aussagen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des Umweltbeitrags im Wesentlichen zu. Unsererseits gibt es keine erheblichen Bedenken gegen die Planung. Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Der Hinweis wird unter Ziffer 9 „Maßnahmen gegen

Gemeinde Königsfeld, Bebauungsplan „Lotterwiesen / 10. Änderung und Erweiterung“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Glasfassaden: An großflächigen Glasfassaden und Fensterflächen sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen. Es wird auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach verwiesen. Als pdf-Datei zu erhalten unter www.vogelglas.info (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).	Vogelschlag" im Teil C der textlichen Festsetzungen aufgenommen.
7.3	Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen: Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen mit flächigem Bewuchs gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Anlegen von Schottergärten oder Steinöden, deren Wasserdurchlässigkeit durch Verwendung von Vlies oder Folie stark eingeschränkt ist, ist nicht zulässig. Klassische Steingärten, die eine Bepflanzung mit Steingartenpflanzen aufweisen und wasserdurchlässig sind, sind davon nicht betroffen. Wir begrüßen das Pflanzgebot Laubbaum je 500 m² Grundstücksfläche. Allerdings sind bei einer geplanten GRZ von 0,8 und der Heckenpflanzung von 320 m² lediglich 1.180 m² verbleibende Grünfläche vorhanden. Bei einem Platzbedarf von ca. 100 m² pro Baum können max. 12 Bäume im Gebiet angepflanzt werden. Dies muss auch in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Der Standort kann auf dem Grundstück frei gewählt werden. Die Pflanzungen sind im Freiflächenplan des Baugesuchs zeichnerisch nachzuweisen und spätestens in der auf die Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Die Anregungen zur Berücksichtigung der 12 Baumanpflanzungen werden bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.
7.4	Dachflächen: Dachflächen mit einer Neigung von ≤ 15 Grad sind ohne zusätzliche Schubsicherung begrünbar. Deshalb sind Dachflächen mit einer Neigung von ≤ 15 Grad extensiv mit einer Sedum-Grasschicht zu bepflanzen. Folgende Arten sind zu verwenden: Katzenpfötchen, Steinwurz, Dachwurz, Perlgras, Fetthenne, Immergrün, Heidenelke, Schafschwingel, Flügelginster und Thymian. Weitere niederwüchsige Magerrasenarten können ergänzt werden.	☒ Kenntnisnahme Eine verpflichtende Dachbegrünung wird im Gewerbegebiet nicht vorgeschrieben. Der Hinweis wird aber unter Ziff. 10 „Dachbegrünung“ im Teil C der textlichen Festsetzungen aufgenommen.
7.5	Pflanzliste: Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild und aufgrund der exponierten Lage sollte die Pflanzung von Koniferen und nicht gebietsheimischen Baum- und Staucharten ausgeschlossen werden. Weitere gebietsheimische Gehölze können der Broschüre „Gebietsheimische Gehölze in BW der LfU für Königsfeld (Naturraum 153) entnommen werden. Die Broschüre ist als pdf-Datei zu erhalten unter: http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13938/. (LfU 2002: Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1: Gebietsheimische Gehölze in BW. Das richtige Grün am richtigen Ort. Karlsruhe). Heimische Obstgehölze (z.B. Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche) sind zu ergänzen. Bei der Beschaffung der Gehölze ist darauf zu achten, dass nur Wildsorten aus nahen Herkunftsgebieten verwendet werden (autochthones Pflanzgut).	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt

Gemeinde Königsfeld, Bebauungsplan „Lotterwiesen / 10. Änderung und Erweiterung“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
7.6	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung: Die Bilanzierung ist in folgenden Punkten zu berichtigen: Pflanzgebot Einzelbäume (45.30a) maximal 12 Bäume (Erläuterung s.o.). Der zu erwartende Zuwachs ist mit 80 cm deutlich zu hoch. Aufgrund der klimatischen Verhältnisse ist von einem maximalen Zuwachs des Stammumfangs (StU) von 2 cm pro Jahr der gepflanzten Bäume auszugehen. Das Restguthabens aus den planexternen Ausgleichsmaßnahmen zum B-Plan „Lotterwiesen / 9. Änd. und Erweiterung“ kann nur anerkannt werden, wenn die Umsetzung der Maßnahmen der unteren Naturschutzbehörde umgehen nachgewiesen werden. Laut § 3 (1) des städtebaulichen Vertrags vom 20.09.2017 musste die Umsetzung der Maßnahmen zum 31.12.2018 abgeschlossen werden. Die untere Naturschutzbehörde wurde bisher nicht über den Abschluss benachrichtigt. Um die neuen planexternen Ausgleichsmaßnahmen als geeignet anzuerkennen ist die Beschreibung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen detaillierter zu fassen. Es ist zu beschreiben welche Maßnahmen ergriffen werden, um die geplanten Biotoptypen herzustellen (z.B. Entfichtung und Freistellung von Laubgehölzen, Pflanzung von Laubgehölzen, Auflistung der zu pflanzenden Arten etc.). Zudem ist auf den Gewässerentwicklungsplan zu verweisen aus dem die Maßnahme wahrscheinlich abgeleitet wurden. Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen für die 10. Änderung und Erweiterung sind in einem neuen städtebaulichen Vertrag festzuhalten.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird angepasst, einschließlich Abschluss eines entsprechenden städtebaulichen Vertrags.
7.7	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Es fehlt eine Beurteilung des Verlustes an Nahrungshabitat für den Rotmilan. Aktuell ist u.E. noch nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, da die 10 ha Grenze an Nahrungshabitatverlust im Wirkungsraum Neuhausen noch nicht erreicht ist. Jedoch ist bei einer weiteren Erweiterung des Gewerbegebiets bzw. weiteren Bauleitplanungen diese Thematik ausreichend zu behandeln und es sind dann geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu treffen, die dem Milan zugutekommen. Eine Vergrämungswirkung durch die Erweiterung des Gewerbegebiets auf Feldlerchen kann nicht ausgeschlossen werden. Im Plangebiet und engeren Umfeld wurden zwar keine Feldlerchen vorkommen kartiert, es ist jedoch aufgrund der Habitatstrukturen westlich des Planungsgebiets mit einem Vorkommen der Feldlerche außerhalb des jetzigen Planungsgebiets zu rechnen. Laut Südbeck (2005) ist der geeignete Erfassungszeitraum der Feldlerche mit 3 Erfassungsterminen von Anfang April bis Anfang Mai (Ende Mai), die Erfassung fand jedoch einmalig Mitte Juli statt. Somit fand die Erfassung außerhalb des geeigneten Zeitraums statt. U.E. kann deshalb ein Vorkommen westlich des Plangebiets nicht ausgeschlossen werden und damit eine Vergrämungswirkung ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Feldlerchenpopulation kann u.E. jedoch ausgeschlossen werden. Bei weiteren Planungen und Erweiterung des Gewerbegebiets muss das Vorkommen der Feldlerche nach Südbeck (2005) ausreichend zu untersucht werden und es sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu treffen, die der Feldlerche zugutekommen.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird ergänzt.

Gemeinde Königsfeld, Bebauungsplan „Lotterwiesen / 10. Änderung und Erweiterung“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme	
	LRA SBK Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	Schreiben vom 12.06.2016 Keine Bedenken und Anregungen
	LRA SBK Gewerbeaufsichtsamt	Schreiben vom 13.06.2016 Keine Bedenken und Anregungen
	LRA SBK Gesundheitsamt	Schreiben vom 19.06.2016 Keine Bedenken
	Stadt Villingen-Schwenningen	Schreiben vom 19.06.2016 Keine Einwände
	Gemeinde Mönchweiler	Schreiben vom 25.06.2016 Sind nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.
	LRA SBK Baurechts- + Naturschutz	Schreiben vom 03.07.2019 Keine Bedenken und Anregungen
	Stadt St. Georgen	Schreiben vom 04.07.2019 Keine Bedenken und Anregungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht gewünscht.
	Öffentliche Auslegung vom 14.06.2019 bis zum 15.07.2019	
20	Anwohner A Schreiben vom 21.06.2019	
	Folgende Bedenken: - bei der Bepflanzung bitte ausreichend Abstand zur landwirtschaftlichen Fläche einhalten - keine giftigen Pflanzen pflanzen - keine hoch wachsenden Bäume pflanzen - bei der restlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen auf ausreichende Entwässerung achten, damit die Fläche bei Starkregen nicht immer überschwemmt wird - bei Regen werden aus dem Vorfluter (Kanaldeckel) Damenbinden und Klopapier auf die landwirtschaftliche Fläche der Eheleute (Flst. Nr. 144) geschwemmt.	Den Hinweisen / Anregungen ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ Kenntnisnahme