Gemeinde Königsfeld

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Winterberg-West", Ortsteil Burgberg

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Beteiligung vom 18.11. – 19.12.19 zum Planentwurf vom 27.09.2019

Stand 19.02.2020

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom				
1.	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	22.11.2019				
2.	Regierungspräsidium Freiburg, Straßenwesen und Verkehr	18.11.2019				
3.	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 81 – Fachbereich Forstrecht, Forstliche Liegenschaften, Jagd	-				
4.	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 82 – Fachbereich Forstpolitik und Forstliche Förderung	19.11.2019				
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	18.11.2019				
6.	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	-				
7.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Untere Baurechtsbehörde	19.11.19 u. 18.12.19				
8.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Untere Naturschutzbehörde	11.12.2019				
9.	Landratsamt Forstamt, Betriebsstelle Schwarzwald Forstbetrieb	19.11.2019				
10.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Untere Straßenverkehrsbehörde	-				
11.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz	13.12.2019				
12.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Landwirtschaftsamt	13.12.2019				
13.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft	19.11.2019				
14.	Kreisbeauftragter f. Naturschutz	-				
15.	Polizeipräsidium Tuttlingen -					
16.	Deutsche Telekom AG	15.11.2019				

17.	Unitymedia BW GmbH	04.12.2019			
18.	EnergieDienst GmbH	-			
19.	EGT Energie GmbH	02.01.2020			
20.	Zweckverband Breitband Schwarzwald-Baar-Kreis	13.12.2019			
21.	aquavilla GmbH	-			
22.	Zweckverband Abwasserreinigung Eschachtal	-			
23.	Gemeinde Mönchweiler	-			
24.	Gemeinde Niedereschach	-			
25.	Bürgermeisteramt Eschbronn	-			
26.	Gemeinde Hardt	-			
27.	Stadt St. Georgen	26.11.2019			
28.	Stadt Villingen-Schwenningen	-			
29.	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Villingen-Schwenningen	-			
30.	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg	09.12.2019			
31.	Landesverband NABU Baden-Württemberg 09.12.2019				
32.	BUND-Regionalgeschäftsstelle Schwarzwald-Baar-Heuberg	09.12.2019			

Folgende Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wurde abgegeben:

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
1.	Bürger_in	08.10.2019
2.	Bürger_in	12.12.2019
3.	Bürger_in	12.12.2019
4.	Bürger_in	14.12.2019
5.	Bürger_in	16.12.2019

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 22.11.19			Zu 2.1 Die Anregung wurde geprüft Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgten Erläuterungen hinsichtlich der örtlichen naturräumlichen und städtebaulichen Verhältnisse, welche die Anwendung das Verfahren gem. § 13 b BauGB u. E. zulassen, wird an der Verfahrenswahl festgehalten. Die Planaufsteller haben sich intensiv mit dem Urteil und dessen Begründung auseinandergesetzt. Weiterhin wird daher die Meinung vertreten, dass das zitierte Urteil zwar grundsätzliche Aussagen trifft, diese jedoch bei vorliegender Planung zum Plangebiet Winterberg in Königsfeld Burgberg in so weit nicht zutreffen, dass hieraus die Unzulässigkeit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b abzuleiten wäre. Hierzu soll dargelegt werden: Das Urteil 15 NE 18.382 des Bayerischen Verwaltungsge-
			wendung des § 13 b BauGB im Falle des Bebauungsplanent- wurfs "Winterberg-West" in Königsfeld u.E. mit einem Rechtsrisiko verbunden ist.	richtshof stellt fest, Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, schließen sich nicht i.S. von § 13b BauGB an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, wenn eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			Trotz der in der Abwägungsübersicht beschriebenen örtlichen Verhältnisse wird die vom Landratsamt angeregte Prüfung, ob hier nicht im Interesse eines rechtssicheren Verfahrens ein "vollumfängliches Verfahren" mit einer Umweltprüfung gewählt werden sollte, deshalb auch von der höheren Raumordnungsbehörde unterstützt.	Baugebiets völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt. Der gesetzgeberischen Intention, die Bereitstellung von Wohnbauland zu erleichtern, hat das Gericht den grundsätzlichen Schutz des Außenbereichs vor Zersiedelung gegenübergestellt. Eine nach einer städtebaulich wertenden Betrachtung anzunehmende Erweiterung des Siedlungsbereichs in den Außenbereich hinein sei nach dieser Entscheidung nicht mehr von § 13b BauGB gedeckt.
				Gemäß Rn 2 der Begründung zum Urteil überplant der angegriffene Bebauungsplan, der ein allgemeines Wohngebiet für etwa 37 Bauparzellen festgesetzt, eine bislang unbebaute Fläche mit einer angegebenen Größe von ca. 3,31 ha westlich des bestehenden Ortsrands. Der östliche Teil des Plangebiets mit einer Fläche von etwa 6.000 m², der für eine Bebauung mit etwa 9 Wohnhäusern vorgesehen ist, ist nach Osten durch den von Nordost nach Südwest verlaufenden Weg begrenzt, an den sich östlich und südöstlich die innerörtliche Bebauung des Gemeindegebiets anschließt. Im Urteil wird weiter ausgeführt, dass sich an den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans weitere Bebauungspläne angrenzen, in denen zum einen, nordöstlich bei einer Größe von ca. 1 ha lediglich 7 von 15 geplanten Parzellen bebaut und in einem weiteren nördlich angrenzenden Bebauungsplan bei einer Größe von 1,5 ha kein Grundstück der geplanten 21 Parzellen bebaut sind.
				Der östliche Teilbereich des angegriffenen Bebauungsplans ist durch eine von Nordnordwest nach Südsüdost verlaufende "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (ca. 45 m breite Schneise ohne Baufenster), in deren Mitte eine Hochspannungsfreileitung verläuft, vom – deutlich größeren – westlichen Teil des

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
				Plangebiets, der auf einer Fläche von ca. 20.000 m² mit den dort ausgewiesenen Baufenstern Platz für ca. 28 Bauparzel- len bietet, getrennt. Nördlich dieses Teilbereichs schließt sich nach über 100 m freier Fläche die Ortsrandbebauung an.
				In der Beschreibung des Plangebiets wird deutlich, worauf die Urteilsbegründung zur Unwirksamkeit des angegriffenen Plans später abstellt; der geringe flächenmäßige Anschluss an den Siedlungsbestand und der abgesetzte großflächige neue Siedlungsbereich (verstärkt durch die Grünfuge/Schneise) entsprechen danach nicht den Anforderungen des § 13b BauGB, zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren.
				Vorab ist festzustellen, dass der Geltungsbereich "Winterberg" ca. 1,7 ha umfasst und der Bebauungsplan eine Baugebietsfläche von rund 10.000 m² Allgemeines Wohngebiet (mit Gliederung der Nutzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO) mit einer GRZ von 0,4 festsetzt.
				Die städtebauliche Situation in Königsfeld Burgberg ist nicht geeignet, der durch das Urteil bemängelten "Zersiedelung des Außenbereichs Vorschub zu leisten" (Rn30). Es entsteht auch kein neuer Siedlungsbereich, "der sich vom bestehenden Ortsrand ersichtlich absetzt und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungsereiterungen vorgibt" wie das Gericht im Urteil zum angegriffenen Bebauungsplan bemängelt. Das Plangebiet ist vielmehr durch die bestehende Erschließungsstraße "Winterbergweg" mit heutiger Erschließungsfunktion der Gebäude Nr. 20-22 und Erschließungsfunktion für das Plangebiet sowie der geplanten fußläufigen Anbindung im nordöstlichen Planbereich an den nördlichen "Win-

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
				den, was darauf hinweist, dass eben kein "neuer, selbststän-
				diger Siedlungsansatz entsteht".
			Die Bebauungsplanbegründung sowie die Abwägungsübersicht enthalten jetzt auch nähere Ausführungen zur Abwägung der Erforderlichkeit des Bebauungsplanentwurfes "Winterberg-West" mit den Belangen der Landwirtschaft sowie zu den Auswirkungen dieser Planung auf die Belange des Landschaftsund Naturschutzes. Zudem wurde inzwischen auch das von dieser Planung tangierte Biotop im Nordwesten des Plangebiets in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs aufgenommen. Dies wird ausdrücklich begrüßt.	Zu 2.2. Kenntnisnahme
			3. Ob bzw. inwieweit die in den neuen Bebauungsplanunterlagen enthaltenen Ausführungen und Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen dieser Planung (vor allem artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie Kapitel 4, 5, 7 und 9 der Bebauungsplanbegründung) und die vor diesem Hintergrund im Bebauungsplanentwurf selbst vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist im Übrigen in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.	Zu 3. Kenntnisnahme Eine Beteiligung der zuständigen Naturschutz- und Umwelt- fachbehörden am Verfahren erfolgte.
			Hierbei weisen wir jedoch schon jetzt darauf hin, dass bislang offenbar noch nicht alle der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als Voraussetzung für die Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auch tatsächlich als Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen wurden. Es ist deshalb zu prüfen, ob die Planunterlagen nicht in dieser	Diese Anregung wird geprüft In Abstimmung mit dem Büro GFRÖRER, welches den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Fassung vom 05.08.2019 erarbeitete, werden die Planunterlagen hinsichtlich der Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, welche einer Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen dienen, geprüft und ergänzt.

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
	•			
			Hinsicht noch einer Ergänzung bedürfen.	
			Das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis erhält Nachricht von diesem Schreiben.	
2.	Schreiben vom 18.11.19	Regierungs- präsidium Freiburg, Straßenwe- sen und Verkehr	Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 27.09.2019 geprüft und stimmen diesem zu. Die betroffenen Flächen des Bebauungsplanes grenzen an keine klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes oder des Landes.	Kenntnisnahme - Keine Anregungen oder Bedenken –
			Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.	
3.	-	Regierungs- präsidium Freiburg, Ref. 81 – Fachbereich Forstrecht, Forstliche Liegenschaf- ten, Jagd	- Keine Stellungnahme eingegangen -	- Keine Anregungen oder Bedenken –
4.	Schrei- ben vom 19.11.19	Regierungs- präsidium Freiburg, Ref. 82 – Fachbereich Forstpolitik und Forstli- che Förde- rung	Zu dem Vorhaben nehmen wir in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde Stellung: Von der Planung sind keine forstlichen Belange berührt. Von einer weiteren Beteiligung im Verfahren bitten wir abzusehen.	Kenntnisnahme - Keine Anregungen oder Bedenken – Von einer weiteren Beteiligung wird wie gewünscht abgesehen.

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
5.	Schrei- ben vom 18.11.19	Regierungs- präsidium Freiburg, Abt. 9 – Landesamt	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-01967 vom 19.03.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme - keine weiteren Anregungen oder Bedenken -
		für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme vom 19.03.2019: Das LGRB empfiehlt die Übernahme von geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan und befürwortet, falls erforderlich, weiterführende objektbezogene Baugrunduntersuchungen von einem privaten Ingenieurbüro.	Kenntnisnahme Die inhaltlichen Anregungen der Stellungnahme vom 19.03.2019 fanden im Bebauungsplanentwurf bereits Berücksichtigung und konnten als Hinweis verankert werden.
			Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zu Boden, Mineralischen Rohstoffen, Bergbau und Geotopschutz.	
			Der Bauplanbereich liegt in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Ottebrunnen der Wasserversorgung der Gemeinde Königsfeld. Die einschlägigen Auflagen zum Grundwasserschutz sind zu beachten.	
6.	-	Regional- verband Schwarz- wald-Baar- Heuberg	- Keine Stellungnahme eingegangen -	- Keine Anregungen oder Bedenken –
7.	Schreiben vom 19.11.19	Landratsamt Schwarz- wald-Baar- Kreis, Unte- re Bau- rechtsbe- hörde	Zur Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan im Verfahren nach § 13b BauGB werden seitens der unteren Baurechtsbehörde keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme - Keine Anregungen oder Bedenken -
	Schrei- ben vom		In Ergänzung zu unserer E-mail vom 19.11.2019 ("keine Beden- ken" haben sich auf den Inhalt, also die Festsetzungen des Be-	

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
	18.12.19		bauungsplanes bezogen) gilt unsere Stellungnahme mit E-mail vom 16.03.2019 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung hinsichtlich des Verfahrens nach § 13 b BauGB auch zur jetzigen Behördenbeteiligung zur Offenlage des Planentwurfes weiterhin: Das Plangebiet ist weitgehend bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als zu entwickelnde Wohnbaufläche ausgewiesen. Nach Ihren Ausführungen erfolgt die Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Wie bereits das Regierungspräsidium Freiburg, möchten auch wir auf den Beschluss des VGH München vom 04.05.2018 – 15 NE 18.382 hinweisen. Als Leitsatz ist dort ausgeführt: "Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, schließen sich nicht im Sinne von § 13b BauGB an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, wenn eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebietes völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt, der weitaus größte Teil des neuen Baugebietes sich aber derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht." Aufgrund der geringen Grenzlinie zum bestehenden Siedlungsbereich kann man durchaus zu der Auffassung gelangen, dass die im vorgenannten Beschluss beschriebene Situation hier zutreffend	Die Anregung wurde geprüft Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgten Erläuterungen hinsichtlich der örtlichen naturräumlichen und städtebaulichen Verhältnisse, welche die Anwendung das Verfahren gem. § 13 b BauGB u. E. erlauben, wird an der Verfahrenswahl festgehalten. Die Planaufsteller haben sich intensiv mit dem Urteil und dessen Begründung auseinandergesetzt. Weiterhin wird daher die Meinung vertreten, dass das zitierte Urteil zwar grundsätzliche Aussagen trifft, diese jedoch bei vorliegender Planung zum Plangebiet Winterberg in Königsfeld Burgberg in so weit nicht zutreffen, dass hieraus die Unzulässigkeit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b abzuleiten wäre. Hierzu wird unter lfdNr. 1 (Stellungahme RP) ausführlich planerisch erwidert, mit dem Ergebnis, dass die städtebauliche Situation in Königsfeld Burgberg nicht geeignet ist, der durch das Urteil bemängelten "Zersiedelung des Außenbereichs Vorschub zu leisten". Es entsteht auch kein neuer Siedlungsbereich, "der sich vom bestehenden Ortsrand er-
			ist, mit der Folge, dass die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB Rechtsrisiken birgt. Wir bitten daher zu prüfen, ob nicht im Interesse eines rechtssicheren Verfahrens ein "vollumfängliches Verfahren" mit Umweltprüfung gewählt werden sollte.	sichtlich absetzt und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungsereiterungen vorgibt" wie das Gericht im Urteil zum angegriffenen Bebauungsplan bemängelt.

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
8.	Schreiben vom 11.12.19	Landratsamt Schwarz- wald-Baar- Kreis, Unte- re Natur- schutzbe- hörde	Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss 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. Im Rahmen der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung: Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13 b BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen ist daher nicht erforderlich, jedoch sind vermeidbare Eingriffe und artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Im Verfahren wurde auch ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Büro GFRÖRER) erstellt. Die untere Naturschutzbehörde schließt sich dem dargelegten Gutachten weitestgehend an. Wir bitten um eine Aufnahme der folgend aufgeführten Vermei-	Diese Anregung wird geprüft In Abstimmung mit dem Büro GFRÖRER, welches den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Fassung vom 05.08.2019 erarbeitete, werden die Planunterlagen hinsichtlich der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, welche
			dungs- und Minimierungsmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:	einer Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen dienen, geprüft und ergänzt.
			(1) Die Obstbaum-Bestände auf dem Flurstück 62 östlich des Geltungsbereichs des Plangebiets sollen weitgehend erhalten bleiben. Bei Bauarbeiten im Nahbereich der Baumstände (z. B. durch das Anlegen der Entwässerungsmulde im Bereich ÖG4) müssen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen die Schutzregelungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) berück-	Obstbaumbestände östlich des Geltungsbereichs und damit außerhalb des Geltungsbereichs sind von Eingriffen nicht betroffen. Auf erforderliche Schutzmaßnahmen bei Bauarbeiten im Nahbereich wird im Textteil ein Hinweis aufgenommen.

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			sichtigt werden. (2) Der Apfelbaum mit dem Kleinsäugernest und der eventuell noch besiedelten Mulmhöhle steht in der geplanten Grünfläche ÖG4. Da der Baum artenschutzrechtlich relevant ist, sollte dieser am Standort erhalten bleiben und eine Pflanzbindung festgelegt werden. Sollte ein Erhalt durch eine angepasste Planung nicht möglich sein, ist ein Versetzten des Baums inklusive Wurzelballen einer Fällung (Versetzten als Totbaum) vorzuziehen. Sollte der Baum gefällt werden, ist ein Nachweis, dass hier keine strenggeschützten (Käfer-) Arten durch die Entfernung betroffen sind, zu erbringen. Für den Verlust der Höhlen als mögliche Brutplätze sind entsprechende Ersatzquartiere an geeigneter Stelle vor Entfernung des Baums bereitzustellen.	Zu (2) Den Anregungen wird gefolgt Aufgrund des Entwässerungskonzepts bzw. dem Schutz der geplanten Wohngebäude vor Sturzfluten bzw. wild abfließendem Wasser aus den unmittelbar angrenzenden Flächen wird in der Abwägung der Forderung des Landratsamts für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz vorrangig gefolgt, eine Entwässerungsmulde an dieser Stelle herzustellen. Der bereits bestehende Hinweis zum Apfelbaum mit dem Kleinsäugernest wird ergänzt. Sollte ein Erhalt aus technischen Gründen zur Umsetzung der geplanten Entwässerungsmulde nicht möglich sein, sind vertiefende Untersuchungen und gegebenenfalls artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen. Diese können sich wie folgt darstellen: Versetzen des Apfelbaums inklusive Wurzelballen und / oder gegebenenfalls Verhängen von entsprechenden Ersatzquartieren.
			(3) Eingriffe in die Gehölzbestände (u. a. um den Schuppen) sowie der Abriss des verfallenen Schuppens sind, wie in textlichen Festsetzungen vermerkt, außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht in dem Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober durchzuführen, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.	Zu (3) Kenntnisnahme Der Bebauungsplan sieht bereits entsprechende Hinweise vor. Die zeitliche Beschränkung zum Roden von Gehölzbe- ständen wird um die zeitliche Beschränkung zum Abriss von Bestandsgebäuden ergänzt.
			(4) Die geplante Retentionsmulde ist so anzulegen, dass die FFH- Mähwiese (Nr. 6510800046037659) im Geltungsbereich des Bebauungsplans während der Bauarbeiten und der späteren Pflege nicht beeinträchtigt wird.	Zu (4) Die Anregung wurde geprüft Die Grünfläche ÖG 4 mit der Zweckbestimmung – Wasserabfluss" befindet sich im südöstlichen Bereich des Plangebiets. Die FFH-Mähwiese, welche sich innerhalb des Geltungsbereichs befindet und auch als Schutzgebiet in der Planzeichnung gekennzeichnet ist, liegt im nordwestlichen Bereich und wird sowohl von der Entfernung zur Mulde als auch durch das von einem Ingenieurbüro konzipierte Entwäs-

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			(5) Die nördlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegende FFH-Mähwiese (Nr. 6510800046037657) darf durch die Ableitung des Regenwassers nicht beeinträchtigt werden.	serungskonzept nicht beeinträchtigt. Zu (5) Die Anregung wurde geprüft Das Entwässerungskonzept zur Ableitung des Oberflächenwassers ist so konzipiert, dass es zu keiner Beeinträchtigung der besagten FFH-Mähwiese kommt.
			(6) Die Pflege der FFH-Mähwiese im Geltungsbereich des Bebau- ungsplans ist analog zum FFH-Wiesen-Merkblatt durchzufüh- ren. Um auch eine indirekte Beeinträchtigung der FFH- Mähwiesen zu vermeiden, empfehlen wir, die geplanten be- nachbarten öffentlichen Grünflächen (MG / ÖG1 und ÖG2) analog zu den FFH-Mähwiesen zu pflegen und insbesondere eine Mulchmahd auszuschließen. Der Wirtschaftsweg ÖG2 sollte wie vorgesehen nicht versiegelt werden und nach Mög- lichkeit entsprechend der angrenzenden Grünfläche gepflegt werden.	Zu (6) Die Anregung wurde geprüft Die Anregungen werden im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.
			Hinweis Bei der Erschließungsplanung ist eine Beeinträchtigung der im Gebiet liegenden bzw. angrenzenden FFH-Mähwiese (Nr. 6510800046037659 und Nr. 6510800046037657) und des benachbarten Biotops (Nr. 178163265111) auszuschließen. Die FFH-Mähwiesen sind in ihrer Wertigkeit zu erhalten und dürfen sich in ihrem Zustand nicht verschlechtern. Um das Entstehen von Freiflächen durch Baulücken in Wohnge-	Kenntnisnahme Hierbei handelt es sich um einen umsetzungsbezogenen Hinweise, der im Bebauungsplan nicht geregelt werden kann, er kann jedoch als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Kenntnisnahme
			bieten künftig zu vermeiden, sollte beim Verkauf der Baugrundstücke eine Frist zur Bebauung beschlossen werden.	Diese Anregung kann im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden; die Gemeinde prüft eine Bauverpflichtung kommunaler Bauplätze im Rahmen der Grundstücksveräußerung.

Nr. Datum Benor- Stellungnahmen der Benorden und sonstiger Trager Abwägungsvorschlag öffentlicher Belange

		•	<u></u>	
9.	Schrei- ben vom 19.11.19	Landratsamt Forstamt, Betriebsstel- le Schwarz- wald Forst- betrieb	Forstrechtliche Belange sind nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung der unteren Forstbehörde im Schwarzwald-Baar-Kreis sowie der höheren Forstbehörde RP Freiburg, Abteilung 8, Ref. 82-Forstpoltik ist <u>nicht</u> erforderlich.	Kenntnisnahme - Keine Anregungen oder Bedenken – Von einer weiteren Beteiligung wird wie gewünscht abgesehen.
10.	Schrei- ben vom	Landratsamt Schwarz- wald-Baar- Kreis, Unte- re Straßen- verkehrsbe- hörde	- Keine Stellungnahme eingegangen -	- Keine Anregungen oder Bedenken –
11.	Schreiben vom 13.12.19	Landratsamt Schwarz- wald-Baar- Kreis, Amt für Wasser- und Boden- schutz	Zum Bebauungsplanvorhaben "Winterberg-West" haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 22.03.2019 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt. Einzelne Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte haben wir nachfolgend aufgeführt: Abwasser Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und –ableitung ist Folgendes zu ergänzen:	Kenntnisnahme Die aufgeführten Hinweise werden entsprechend ergänzt.
			Niederschlagswasser Regenrückhaltung Um auch die Begrünung von steileren Dächern zu ermöglichen und somit den Regenrückhalt zu verbessern, bitten wir, unter Punkt Nr. 1.2 der örtlichen Bauvorschriften (Ziffer III) neben Ziegel und Betondachsteinen auch eine Dachbegrünung für alle Dächer zuzulassen.	Zu Regenrückhaltung Der Anregung wird gefolgt Es erfolgt eine Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften.

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			Entwässerungskonzept Die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes mit konkreter Dimensionierung der Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erachten wir als sinnvoll, da dies eine höhere Planungssicherheit gibt.	Zu Entwässerungskonzept Kenntnisnahme Die konkrete Dimensionierung erfolgt im weiteren Verfahren.
			Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser Da es sich bei Entwässerungsmulde in der südlichen Grünfläche (ÖG4) um eine Fläche für Hochwasserschutz handelt, müsste die Fläche entsprechend Nr. 10 der Anlage zur Planzeichenver- ordnung (siehe nachfolgende Abbildung) mit einer blauen Signa- tur versehen werden.	Zu Wild abfließendem Niederschlagswasser bzw. Grundwasser Der Anregung wird gefolgt Entsprechende Anpassungen in der Planzeichnung erfolgen.
			Wir weisen darauf hin, dass die Außengebietsentwässerung entlang der südlichen Baugebietsgrenze nicht an die Misch- und Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden darf.	Die Entwässerungskonzeption sieht für die Außengebietsentwässerung entlang der südlichen Baugebietsgrenze einen Anschluss an den Regenwasserkanal vor.
			Bodenschutz Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeit etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktion insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen. Da es sich in diesem Fall um ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB handelt, ist für diesen Eingriff kein Ausgleich er-	Zu Bodenschutz Zu Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Kenntnisnahme
			forderlich. Umgang mit Bodenmaterial Für die Verwertung des anfallenden Oberbodens empfehlen wir die Erstellung eines Bodenkonzepts.	Zu Umgang mit Bodenmaterial Kenntnisnahme Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und demzufolge keine konkreten Bauvorhaben vorliegen, ist die

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
				Erstellung eines Bodenkonzepts im Rahmen des Bebau- ungsplans nicht möglich. Es erfolgt ein Hinweis in den Textlichen Festsetzungen der ein Erdmassenausgleichskon- zept der Bauherrschaft fordert. Darüberhinaus wurden die Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH's) im Bebauungsplan so festgesetzt, dass eine Erhöhung der Außenanlagen auf das Straßenniveau notwendig wird.
			Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält unter Punkt V-2 bereits im Wesentlichen die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes. Im Folgenden werden noch Ergänzungen angegeben: Wenn das Befahren von Kulturboden unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) befahren werden. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen	Der Anregung wird gefolgt Die entsprechenden Hinweise werden im Textteil ergänzt.
			hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.	
			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. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich. (Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenverände-	

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			rungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu.	
			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 eingehalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell 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 Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz – mitzuteilen.	
			Grundwasserschutz Die Anzeigepflicht für Maßnahmen, die das Grundwasser erschließen, wird gemäß § 43 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) geregelt und nicht wie in Punkt V-5.1 angegeben gemäß § 37 WG.	Zu Grundwasserschutz Der Anregung wird gefolgtg Der Punkt V-5.1 wird entsprechend berichtigt.
12.	Schreiben vom 13.12.19	Landratsamt Schwarz- wald-Baar- Kreis, Land- wirtschafts- amt	Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,65 ha. Davon wird eine Fläche von ca. 1,53 ha als Grünland bewirt- schaftet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nahm das Landwirt- schaftsamt bereits am 20.03.2019 Stellung zum Bebauungsplan Winterberg West. Wir bedauern, dass unsere Anregungen und	Kenntnisnahme In der Abwägung zwischen den landwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Belangen sowie der bereits erfolgten Festlegung als Wohnbaufläche im rechtskräftigen FNP wird der Entwicklung als Wohngebiet Vorrang gegeben. Der geplante Flächenzuschnitt erzeugt keine Missformen, so dass die Nutzung der angrenzenden Restflächen weiter ge-

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			Bedenken in dieser Stellungnahme nicht berücksichtigt wurden. Wir sind immer noch der Ansicht, dass das Baugebiet in dieser Größe aus landwirtschaftlicher Sicht nicht befürwortet werden sollte.	währleistet bleibt. Planexterne Kompensationsmaßnahmen, die weitere Landwirtschaftsflächen beanspruchen würden, sind nicht erforderlich. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Wirtschaftswege bzw. die Zugänglichkeit zu landwirtschaftlichen Flurstücken.
13.	Schreiben vom 19.11.19	Landratsamt Schwarz- wald-Baar- Kreis, Amt für Abfall- wirtschaft	Wir bedanken uns für die Übersendung Ihrer Unterlagen und dürfen aus der Sicht der Abfallwirtschaft und im Interesse einer reibungslosen und unproblematischen Entsorgung wie nachfolgend dargestellt dazu Stellung nehmen. Durch die dargestellte Planung sind Belange der Abfallwirtschaft berührt. Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen: DGUV-Information 214-033 vom Mai 2012, DGUV-Information 114-601 vom Oktober 2016 Straßenverkehrsordnung (StVO) Richtlinien für die Anlage von Stadtstraße – RASt 06 Normen / DIN EN 349 KrWG Abfallwirtschaftssatzung des Schwarzwald-Baar-Kreises in gültiger Fassung Der Landkreis als öffentlich – rechtlicher Entsorgungsträger im Sinne § 2 der Abfallwirtschaftssatzung in Verbindungen mit § 20 KrWG betreibt im Rahmen der Überlassungspflicht die Entsorgung der in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle. Der Landkreis ist bemüht, allen Einwohnern des Landkreises komfortable Lösungen zur Entsorgung des anfallenden Mülls anzubieten. Er ist jedoch gleichzeitig verpflichtet, bei der Durchführung der Entsorgung die o. g. Vorschriften zum Schutz des eingesetzten Personals, der eingesetzten Maschinen und die allgemein geltenden gesetzlichen Regelungen zu beachten. In diesem Sinne wirkt der Landkreis im Zuge einer Beteiligung von Trägern Öffentlicher Belange bei Bauleitplanungen auf die Ein-	

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			haltung dieser Vorschriften hin. Sollten die einschlägigen Vorschriften, die in der Regel Mindeststandards enthalten, im Zuge der Planung nicht eingehalten werden, sieht sich der Landkreis nicht imstande, überplante Gebiete derart zu bedienen, dass Abfallsammelfahrzeuge in diese Gebiete hineinfahren und angefallenen und bereitgestellten Müll dort abholen. In diesen Fällen kommt nur eine kollektive Bereitstellung von Müll (z. B. Sperrmüll) und Abfallgefäßen mit Müll durch die im betr. Baugebiet wohnenden Anlieger außerhalb des überplanten Gebiets (d. h. im Zweifelsfall durch Ziehen oder Tragen der Müllbehälter) oder an dessen Rand, wo die Mindeststandards noch eingehalten sind, in Frage. In der übersandten Planung soll im nordöstlichen Bereich eine Stichstraße nach rechts abzweigen, welche in einer Wendeanlage endet. Sofern mit dem Stand der Planung oder zu einem späteren Zeitpunkt anzunehmen ist, dass in diesem Bereich Abfälle anfallen und abzuholen sind, ist die Wendeanlage zur Zufahrt eines Müllfahrzeugs bis in diesen Bereich nicht ausreichend dimensioniert. Dort anfallende Abfälle wären also im Kreuzungsbereich, in welchem diese Stichstraße abzweigt, bereitzustellen.	Die Anregung wurde geprüft Eine Dimensionierung der Wendeanlage die den Anforderungen der Abfallwirtschaft entspricht, widerspricht dem Grundsatz des § 1 a BauGB, worin an einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden appelliert wird, da nur ein Grundstück von der bequemen Entsorgung profitieren würde. Nach Abwägung von ökologischen und privaten Belangen wird dem Schutzgut Boden höhere Bedeutung beigemessen. Es erscheint vertretbar, dass die Befahrung des Stichs zur Müllentsorgung nicht gewährleistet werden kann und am Tag der Müllentsorgung die Abfälle/Behälter im Kreuzungsbereich abzustellen sind.
			Im Übrigen wird auf die beigefügten "Allgemeinen Hinweise" verwiesen.	Kenntnisnahme
			Die Untere Abfallrechtsbehörde empfiehlt die Forderung eines Erdmasseausgleichs, bzw. eine Begründung falls dieser nicht möglich sein sollte. Für den Erdmassenausgleich sind von den Bauherren Planungen vorzulegen, um den anfallenden Erdaushub möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwer-	Den Anregungen wird überwiegend gefolgt Die Darstellung eines Konzepts zum Erdmassenausgleichs ist im Rahmen des Bebauungsplan nicht möglich, da dieser ei- nen Angebotsbebauungsplan darstellt und dementsprechend keine konkreten Bauvorhaben vorliegen. Ein entsprechender

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			ten. Fördern lässt sich dies z. B. durch eine höhere Lage der Zufahrtsstraßen. Eine Erhöhung der Außenanlagen auf das Straßenniveau wird damit automatisch nahegelegt. Dies schon nicht nur das geringe Deponievolumen, sondern reduziert ebenso den für die Baumaßnahme notwendigen LKW-Verkehr beachtlich. Außerdem werden damit den Bauherren die Entsorgungskosten für den Aushub erspart. Mit Eintreten des neuen Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes wird der Erdmassenausgleich bei allen Bebauungsplänen zur Pflicht.	Hinweis im Bebauungsplan, dass ein Erdmassenausgleich im Zuge der Planungen durch den Bauherren vorzulegen ist, kann erfolgen. Im Zuge des Bebauungsplanentwurfs wurde die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) so festgesetzt, dass eine Erhöhung der Außenanlagen auf das Straßenniveau notwendig wird.
14.	-	Kreisbeauf- tragter f. Naturschutz	- Keine Stellungnahme eingegangen -	- Keine Anregungen oder Bedenken –
15.	-	Polizeipräsi- dium Tuttlin- gen	- Keine Stellungnahme eingegangen -	- Keine Anregungen oder Bedenken –
16.	Schrei- ben vom 15.11.19	Deutsche Telekom AG	Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	Kenntnisnahme
	40.00.000		Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes	

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!	
17.	Schrei- ben vom 04.12.19	Unitymedia BW GmbH	Gegen die o. g. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme - Keine Anregungen oder Bedenken -

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
18.	-	Energie- Dienst GmbH	- Keine Stellungnahme eingegangen -	- Keine Anregungen oder Bedenken -
19.	Schreiben vom 27.12.19	EGT Energie GmbH	Wie aus beigefügtem Lageplan "Leitungsauskunft" ersichtlich ist, ist der Winterbergweg bereits mit einer Gas-Ortsnetzleitung erschlossen.	Kenntnisnahme
			Eine mögliche Erschließung des Bebauungsplangebietes "Winterberg West" mit Gas kann von dieser Bestandsleitung erfolgen.	Kenntnisnahme
			Bitte berücksichtigen Sie ggf. bei der Ausschreibung der Tiefbauarbeiten die entsprechenden Tiefbaulose für die Grabarbeiten.	Kenntnisnahme Hierbei handelt es sich um einen umsetzungsbezogenen Hinweis, der im Rahmen des Bebauungsplans leider nicht geregelt werden kann.
			Winterberg aterberg	
			para our our our our	

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
		,		
20.	Schrei- ben vom 13.12.19	Zweckver- band Breit- band Schwarz-	Für o. g. Maßnahmen haben Sie uns um Stellungnahme gebeten. Von unserer Seite aus bestehen keine Einwände gegen den Planungsentwurf.	Kenntnisnahme - keine Anregungen oder Bedenken -
		wald-Baar- Kreis	Der Zweckverband Breitbandversorgung baut im Zuge der Erschließung das Breitbandnetz aus. Wir möchten Sie daher auf folgende Punkte hinweisen.	
			 Für die Strukturplanung des Glasfaserausbaus benötigen wir Bebauungspläne im DXF- bzw. im DWG-Format und währen Ihnen sehr dankbar, wenn Sie uns diese zukommen lassen. 	Zu 1. Die Anregung wird geprüft Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens können entsprechende Daten bei der Gemeinde angefordert werden.
			 Vielleicht besteht die Möglichkeit im Rahmen des Bauantrages, den zukünftigen Bauherren den Hinweis zu geben, dass bei der Planung auch ein Leerrohr für den Anschluss an das Glas- fasernetz vorgesehen wird und ein LWL-Anschluss möglich ist. 	Zu 2. Der Anregung wird gefolgt Es kann ein Hinweis über das Vorsehen eines Leerrohrs für den Anschluss an das Glasfasernetz gegeben werden.
			 Der Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar- Kreis soll an der Ausschreibung und Erschließung beteiligt werden. 	Zu 3. Kenntnisnahme
			4. Bitte folgendes beachten: Im Winterberg liegen bereits LWL- Leitungen. Dies ist bei den Tiefbauarbeiten zu beachten. Die Planauskünfte können Sie unter folgender E-mail Adresse an- fordern: Planauskunft-Breitband@lrasbk.de	Zu 4. Kenntnisnahme Hierbei handelt es sich um einen umsetzungsbezogenen Hinweis, der im Bebauungsplan nicht geregelt werden kann.
21.	-	aquavilla GmbH	- Keine Stellungnahme eingegangen -	- Keine Anregungen oder Bedenken –

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
22.	-	Zweckver- band Ab- wasserreini- gung Es- chachtal	- Keine Stellungnahme eingegangen -	- Keine Anregungen oder Bedenken –
23.	-	Gemeinde Mönchweiler	- Keine Stellungnahme eingegangen -	- Keine Anregungen oder Bedenken –
24.	-	Gemeinde Nieder- eschach	- Keine Stellungnahme eingegangen -	- Keine Anregungen oder Bedenken –
25.	-	Bürgermeis- teramt Eschbronn	- Keine Stellungnahme eingegangen -	- Keine Anregungen oder Bedenken –
26.	-	Gemeinde Hardt	- Keine Stellungnahme eingegangen -	- Keine Anregungen oder Bedenken –
27.	Schreiben vom 26.11.19	Stadt St. Georgen	Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans "Winterberg- West", Ortsteil Burgberg, bestehen seitens der Stadt St. Georgen keine Bedenken oder Anregungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht gewünscht.	Kenntnisnahme Keine Bedenken oder Anregungen. Es erfolgt wie gewünscht keine weitere Beteiligung mehr am Verfahren.
28.	-	Stadt Villin- gen - Schwennin- gen	- Keine Stellungnahme eingegangen -	- Keine Anregungen oder Bedenken –

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
		T.,		1
29.	-	Vereinbarte Verwal- tungsge- meinschaft der Stadt Villingen- Schwennin- gen	- Keine Stellungnahme eingegangen -	- Keine Anregungen oder Bedenken –
30.	Schreiben vom 09.12.19	Landesna- turschutz- verband Baden-	Die Stellungnahme zu den oben genannten Verfahren erfolgt im Auftrag des Landesnaturschutzverbands (LNV), des NABU und des BUND Regionalverbandes.	Kenntnisnahme
		Württemberg	Die Umweltverbände lehnen die Ausweisung nach § 13b BauGB nach wir vor ab, da wir weder die erforderlichen Anbindung noch den Bedarf erkennen können.	Kenntnisnahme
			In Burgberg sind mehrere große Freiflächen direkt an beste-	Zu Bedarf und Freiflächen
			henden Straßen vorhanden (z. B. an K5719, am Mühlenweg,	Diese Anregung wurde geprüft Die Gemeinde fördert bereits seit Jahren Innenentwicklungs-
			an der Weilerstraße), die schon erschlossen und nicht steiler als die vorhandene Bebauung sind. Zudem bestehen mehre-	maßnahmen unter anderen wurde im Rahmen der Flächen-
			re Baulücken z. B. am Pro-Domagk-Weg oder dem Tannen-	nutzungsplangesamtfortschreibung ein Baulücken- und Flä-
			weg. Im Sinne des Gebots, mit Grund und Boden sparsam	chenpotentialkataster erhoben. Für Burgberg wurden vier
			umzugehen (u. a. § 1 a BauGB) halten wir daher die Erschließung von Außenbereichsflächen für nicht rechtsmäßig.	Flächen erhoben, welche bebaubare Grundstücke innerhalb eines Bebauungsplans darstellen, eine weitere Fläche wurde
			scrilleisung von Ausenbereichshachen für nicht rechtsmalsig.	in das Kataster aufgenommen, die einer Baulücke im Zu-
			Die Anbindung an bestehende Bebauung sehen wir nach wir	sammenhang bebauter Ortsteile entspricht. Vier weitere Flä-
			vor nicht als gegeben an. Zudem bestehen mit o. g. Flächen	chen wurden als Entwicklungspotential im Außenbereich zur
			Alternative. Z. B. wäre eine Ergänzung des Baugebietes an der Glaswaldstraße eher als solches anzusehen – wenn Be-	Arrondierung aufgenommen.
			der Glaswaldstraise eher als solches anzusehen – wenn Be- darf bestünde.	Die erwähnten Freiflächen an K5719, am Mühlenweg, an der
				Weilerstraße betreffen folgende Flurstücke:
				• Flurstück-Nrn: 22, 23, 25, 27, 28, 28/1 28/3 sind aufgrund
				des verlaufenden / querenden Glasbachs und eines not- wendigen Gewässerrandstreifens des Baches von einer

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
				 beidseitigen Tiefe von je 10,0 m für eine Bebauung ungeeignet. Flurstück-Nrn: 29 sowie 31 sind bereits bebaut. Flurstück-Nrn: 32/3, 138 kollidieren mit dem erforderlichen Waldabstand (gem. § 4 Abs. 3 LBO) von 30,0 m. Diese Flächen sind für eine Bebauung mit Wohngebäuden ebenfalls ungeeignet. Flurstück-Nrn: 128 hier fehlt ein bauliche Zusammenhang an bebaute Ortsteile; sprich die Fläche befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Baulücken am Professor-Domagk-Weg: Das Flurstück-Nrn: 214/19 - bisher als Baulücke im Baulü-
				ckenkataster - wurde bereits einer Bebauung zugeführt. Flurstück 234/15 ist noch nicht bebaut. Baulücken am Tannenweg: Das Flurstück-Nrn: 234/24 - bisher als Baulücke im Baulückenkataster aufgeführt - wurde bereits einer Bebauung zugeführt.
				Bei den Flächen entlang der Weilerstraße handelt es sich um landwirtschaftliche bzw. bewaldete Flächen.
				Die Überprüfung der vorgeschlagenen Freiflächen bzw. Baulücken ergab, dass nur eine Fläche (Flurstück 234/15) sich für eine Bebauung eignet. Diese Baulücke ist allerdings aufgrund der Wohnbedarfsnachfrage nicht ausreichend.
				Der grundsätzliche Flächenbedarfsnachweis erfolgte im Rahmen der Flächennutzungsplangesamtfortschreibung. Die dort getroffenen Annahmen des Flächenbedarfs haben sich bis heute nicht wesentlich verändert. In Prüfung und Abwägung unterschiedlicher Flächen erfolgte

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
				die Ausweisung der Fläche Winterberg-West, die nun mit Aufstellung des Bebauungsplans einer Realisierung zugeführt wird.
				Wie oben dargelegt, verfügt der Ortsteil nur noch über geringe innerörtliche Reserveflächen, die Übrigen sind mittlerweile einer Bebauung zugeführt worden; die Gemeinde fördert hierzu bereits seit Jahren Innenentwicklungsmaßnahmen, trotzdem ist bedauerlicherweise eine ausreichende Wohngebietsversorgung für Burgberg derzeit aufgrund fehlender Verfügbarkeit weiterer Flächen nicht gegeben.
				Zur Entwicklung der im Flächennutzungsplans dargestellten und alternativlosen Wohnbaufläche "Winterberg West" wird zur Schaffung der Wohnraumbedürfnisse unter Berücksichtigung der ermittelten Umweltbelange sowie der artenschutzrechtlichen Belange das Bebauungsplanaufstellungsverfahren weiterverfolgt.
			Wir lehnen den Bebauungsplan daher wegen der fehlenden Voraussetzungen nach § 13 b BauGB und dem fehlenden	Die Aussage, dass die Voraussetzungen des § 13b BauGB nicht gegeben seien, wird zurückgewiesen.
			Bedarf angesichts umfangreicher erschlossener Freiflächen bzw. Alternativen (Minimierungsgebot) ab.	Aufgrund der im Rahmen der Begründung erfolgten Erläuterungen hinsichtlich der örtlichen, naturräumlichen und städtebaulichen Verhältnisse sowie die Auseinandersetzung mit den Anregungen des RP (lfd.Nr 1und LRA lfd.Nr. 7) wird an der Verfahrenswahl festgehalten.
			Die nördliche Erschließungsstraße ist für das aktuelle Bebau- ungsplan-Gebiet nicht erforderlich, da bis auf ein Bauplatz die Fläche vom Winterbergweg über zwei Stichstraße zu erschließen wären. Bedarf und Verfügbarkeit für die nördliche Fläche ist of- fen. Im Sinne der o. g. Minimierung wäre bei Planweiterverfol- gung auf die nördliche Erschließungsstraße zu verzichten.	Im Rahmen der Konzeption der Erschließungsstruktur wurden alternative Erschließungskonzepte geprüft, unter anderem auch eine Sticherschließung. Die Flächenbilanz (flächenintensive Wendemöglichkeiten bei Sticherschließungen) und Anforderungen an die Funktionalität haben in der Bewertung die vorliegende Erschließungsvariante als am

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
				geeignetsten bewertet. Eine Erschließung nördlich angrenzender Flächen außerhalb des Geltungsbereichs war kein Kriterium und ist durch den Bebauungsplan auch nicht zulässig.
			Geschützte Biotope nach EU-NATURA-2000-Richtlinie und NatSchG Die von uns genannten Auswirkungen der Bebauung auf die Schutzgebiete wurden nicht gutachterlich geprüft. Durch die Festsetzung zum Erhalt der FFH-Wiese und dem Puffer durch die Retentionsfläche mag ein Teil der Auswirkungen vermieden werden, eine Bewertung wäre trotzdem u. E. erforderlich gewesen.	Kenntnisnahme Eine Bewertung erfolgt im Rahmen der Planbegründung; Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Hierzu werden Vermeidungsmaßnahmen getroffen (Abstände, Flächennutzung u.a.), die geeignet sind, dauerhafte Beeinträchtigungen zu verhindern.
			§ 22 (2) NatSchG fordert auf, "die im Fachplan Landesweiter Biotopverbund dargestellten Biotopverbundelemente sind durch Biotopgestaltungsmaßnahmen und durch Kompensationsmaßnahmen mit dem Ziel zu ergänzen, den Biotopverbund zu stärken." Daher ist zum Schutz der FFH-Wiese und des benachbarten Biotops zur Fläche MF / ÖG 1 (Punkt 15.1) zu ergänzen, dass sie durch 1-2 malige Mahd mit Abräumen des Mähgutes zu pflegen ist. Eine Mulchmahd ist auszuschließen. Nur dann kann sie sich zu einer Ergänzung und sinnvollem Puffer zu den benachbarten Schutzgebieten entwickeln.	Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Ergänzung zur Stärkung des Biotopverbunds wird im Bebauungsplan aufgenommen.
			Ebenso ist unter 14.3 zu ergänzen, dass die Pflege analog dem FFH-Wiesen-Merkblatt zu erfolgen hat.	Der Anregung wird gefolgt Es erfolgt ein ergänzender Hinweis zur Pflege der Öffentlichen Grünfläche ÖG 3.
			Der Ausweisung des Wirtschaftsweges im Südwesten kann nur zugestimmt werden, wenn Flurstück 73 nicht mehr als Weggrundstück gewidmet bleibt, um eine Doppelerschließung zu vermeiden. Zum Schutz der angrenzenden Biotope (Puffer und	Der Anregung wird gefolgt Die Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" wird zurückgenommen, die Fläche ÖG 2 bleibt ausschließlich Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Randreingrünung" als Pufferflä-

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			Bebauung) und wegen der geringen Nutzung (nur Pflege ÖG 1 und ÖG 3) ist ein Grasweg mit standortgerechter Einsaat und Mahd mit Abräumen festzusetzen.	che zum angrenzenden Außenbereich.
			 Das Gutachten schließt Quartiere für Fledermäuse nicht aus. Daher ist bei Entfernung des Baumbestandes ein Ersatz durch Nisthilfen zu schaffen (§ 44 BNatSchG> CEF-Maßnahme). Ebenso wurden im Bereich des Baumbestandes, in dem sowohl natürlich als auch künstliche Höhlenquartiere bestehen, Feldsperlinge beobachtet. Eine Brut wird nicht ausgeschlossen. Aufgrund des Gefährdungsgrades (Vorwarnliste) und des meist begrenzten Höhlenangebotes für diese Art sind zur Vermeidung der Verschlechterung der lokalen Population (§ 44 BNatSchG> CEF-Maßnahmen) bei Entfernung des Baumbestandes an geeigneter Stelle (nicht direkt bei der Bebauung) neue Nisthilfen anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Landschafts-/Ortsbild Nach wir vor sehen wir die geplante Bebauung als losgelöst von der vorhandenen an (vgl. oben). Eine Ausweitung der Ortslage in Richtung Außenbereich wird angesichts des innerörtlichen Potentials bzw. der Alternativen zum Schutz des Landschaftsbildes abgelehnt. 	 Zu Artenschutz Den Anregungen wird gefolgt Das Artenschutzgutachten wurde hinsichtlich der vorgebrachten Anregungen geprüft und ergänzt. Es handelt sich um folgende CEF – Maßnahmen die im Gutachten sowie im Bebauungsplan aufgenommen werden: Als Ausgleich für den Verlust von zwei potenziellen Fledermausquartieren sind unter Berücksichtigung einer Risikostreuung 4 Fledermaushöhlenkästen innerhalb des Plangebietes oder seiner Umgebung an geeigneter Stelle zu verhängen. Dies ist im Vorfeld der Eingriffe durchzuführen (als CEF-Maßnahme). Zwei Sperlingskästen sind in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes an geeigneter Stelle als vorgezogene Maßnahme (CEF-Maßnahme) zu verhängen. Zu Landschaftsbild-/Ortsbild Eine "losgelöste Bebauung" wird nicht erkannt; zur Darstellung der städtebaulichen Situation und Einbindung wird zu lfd.Nr. 1 und 7 verwiesen. Zu den innerörtlichen Potentialflächen bzw. Alternativen siehe weiter oben im Abwägungsvorschlag. Auf die Belange des Landschaftsbildes wurde im Zuge der Festsetzungen zu der Bauweise eingegangen, da ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind, welche eine größere Transparenz und somit auch die Sichtbeziehungen in die freie Landschaft besser gewährleisten, als Doppel- oder

Nr.	Datum	Behör- den/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
				Reihenhäuser/Hausgruppen. Zum anderen ist mit Bezug auf die Geschossigkeit von Gebäuden und der maximalen Höhenbegrenzung eine Maßstäblichkeit festgesetzt, die eine landschaftsräumliche Einbindung des Ortsbildes am Siedlungsrand gewährleisten und somit die Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Schutzgut minimieren.
			Fazit Aufgrund der innerörtlichen Freiflächen und Baulücken sowie der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbildes lehnen wir den Bebauungsplan ab (Minimierungsgebot § 1 a BauGB). Sollten die rechtlichen Bedenken ausgeräumt und der Plan umgesetzt werden, sind die o. g. Artenschutzmaßnahmen und Festsetzungen zu ergänzen.	Zu Fazit Aufgrund mangelnder verfügbarer Innenentwicklungsflächen und aufgrund von fehlenden Alternativstandorten im Ortsteil Burgberg (vgl. Flächennutzungsplan 2025) wird unter Berücksichtigung aller erkennbaren, schutzwürdigen und betroffenen Belange sowie unter Berücksichtigung der gesondert vorgetragenen Artenschutzmaßnahmen und Festsetzungen sowie unter dem Aspekt des errechneten (vgl. Flächennutzungsplan 2025) Wohnbauflächenbedarfs eine Aufstellung des Bebauungsplans weiterverfolgt.
31.	Schreiben vom 09.12.19	Landesver- band NABU Baden- Württemberg	Siehe Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes Nr. 30	Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 30
32.	Schreiben vom 09.12.19	BUND- Regionalge- schäftsstelle Schwarz- wald-Baar- Heuberg	Siehe Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes Nr. 30	Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 30

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-----------	-----------------------------------	--------------------

Folgende **Stellungnahmen der Öffentlichkeit** gingen bei der Stadt ein:

		D	D. d. w. w. w. all'about O. d. all all all all all all all all all al	
1.	Schrei- ben vom 08.10.19	Bürger_in	Bei der öffentlichen Ortschaftsrat-Sitzung am 20.09. 2019 stellte der Ingenieur die Abwasserpläne für das Oberflächenwasser vor. Auf Flurstück 51/2 sollte das Oberflächenwasser durch eine Verdolung abgeleitet werden.	Dieser Anregung wird gefolgt Die Entwässerungskonzeption wurde dahingehend angepasst, dass die Leitungen zur ordnungsgemäßen Ableitung des Niederschlagswassers bzw. des Schmutzwassers nicht mehr zwischen den bebauten Flurstücken-Nrn: 51/1, 51/2 bzw. 53 ver-
			Bitte beachten Sie, dass Flurstück 51/2 zu Flurstück 51/1 gehört und der Gemeinde für eine Verdolung nicht zur Verfügung gestellt werden wird.	laufen.
			Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihren weiteren Planungen.	
2	Schreiben vom 12.12.19	Bürger_in	Hiermit lege ich fristgerechten Widerspruch ein, das Oberflächenwasser auf meinem Grundstück, Flurstück 51/1 und Flurstück 51/2, durch Rohre abzuleiten.	Dieser Anregung wird gefolgt Die Entwässerungskonzeption wurde dahingehend angepasst, dass die Leitungen zur ordnungsgemäßen Ableitung des Nie- derschlagswassers bzw. des Schmutzwassers nicht mehr zwi- schen den bebauten Flurstücken-Nrn: 51/1, 51/2 bzw. 53 ver- laufen.
3	Schrei- ben vom 12.12.19	Bürger_in	Hiermit legen wir fristgerechten Widerspruch ein, dass Stau- und Oberflächenwasser auf unserem Grundstück, Flurstück 51/2 sowie 52/53 und 54 durch Kanal und Rohbaumaßnahmen abzuleiten.	Dieser Anregung wird gefolgt Die Entwässerungskonzeption wurde dahingehend angepasst, dass die Leitungen zur ordnungsgemäßen Ableitung des Nie- derschlagswassers bzw. des Schmutzwassers nicht mehr zwi- schen den bebauten Flurstücken-Nrn: 51/1, 51/2 bzw. 53 ver- laufen.
4	Schreiben vom 14.12.19	Bürger_in	Beseitigung von Niederschlags- und Oberflächenwasser Gemäß dem fristgerechten Widerspruch vom 12.12.19 wird dem Vorhaben entgegengesetzt, Stau- und Oberflächenwasser über die Privatgrundstücke 51/2 sowie 51/1 abzuleiten.	Beseitigung von Niederschlags- und Oberflächenwasser Dieser Anregung wird gefolgt Die Entwässerungskonzeption wurde dahingehend angepasst, dass die Leitungen zur ordnungsgemäßen Ableitung des Niederschlagswassers bzw. des Schmutzwassers nicht mehr zwi-

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			Durch das Anbringen einer Bordsteinkante von ca. 3 cm an der Einfahrt und der Garageneinfahrt von Flurstück 51/1 sollte das Abfließen von Oberflächenwasser auf das private Grundstück / gepflasterte Einfahrt vermieden werden.	schen den bebauten Flurstücken-Nrn: 51/1, 51/2 bzw. 53 verlaufen. Kenntnisnahme An der Situation für das Grundstück FlstNr. 51/1 ändert sich nichts Grundsätzliches. Bei einem gegebenenfalls geänderten Ausbau des Winterbergwegs ist der Schutz privater Grundstücke vor Abfließen von Oberflächenwasser von öffentlicher Fläche auf private Grundstücke zu gewährleisten.
			Einheitliche Regelung zur nördlichen Baugrenze Angepasst an die bestehende Bebauung nördlich des Winterbergwegs wäre eine einheitliche Abstandsregelung zur erweiternden Straße bezüglich der nördlichen Baugrenze sehr wünschenswert.	Zu Einheitliche Regelungen zur nördlichen Baugrenze Der Einwand wird so verstanden, dass ein Zurücksetzen der festgesetzten Baugrenze nördlich des Winterbergwegs gefor- dert wird. Aus städtebaulichen Gründen wird dies nicht nach- vollzogen, da mit den Gebäuden Winterbergweg Nr. 20 und 20/1 die straßenbegleitende Bauflucht definiert wird und im Plangebiet fortgeführt wird.
			Belichtung durch Straßenlaternen Bezüglich der Standorte der zu erbringenden Straßenlaternen wäre eine Absprache mit den unmittelbar angrenzenden Grund- stückseigentümern wünschenswert.	Zu Belichtung durch Straßenlaternen Die Standorte der neu zu installierenden Straßenlaternen wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt; neben den technischen Anforderungen können Anregungen der Grund- stückseigentümer geprüft werden, wenn diese an die Gemein- de gerichtet werden.
			Erschließungsbeiträge für Ausbau des Winterbergwegs im Zuge der Erschließung des neuen Baugebiets Winterberg West. Hier werden die Erschließungskosten vom Kommunalen Erschließungsträger auf die im Baugebiet liegenden Grundstücke umgelegt. Eine Erschließungsbeitragsabrechnung bei angrenzenden Grundstücken (z. B. Flst. 52) wird nicht erfolgen (gemäß E-Mail Frau Selina Maier / Gemeinde Königsfeld vom 26.02.2019 (8:39h) an Herrn Gramlich von Magra Immobilien. (Kopie anbei)	Kenntnisnahme

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
5	Schreiben vom 16.12.19	Bürger_in	Gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan Winterberg West in Königsfeld Ortsteil Burgberg möchten wir folgende Einwände und Anregungen vorbringen: 1. Beseitigung von Niederschlags- und Oberflächenwasser 1.1 Gemäß des fristgerechten Widerspruchs vom 12.12.19 wird dem Vorhaben widersprochen, Stau- und Oberflächenwasser über die Privatgrundstücke 51 sowie 52 (ehemals 51/2, 52, 53 und 54) abzuleiten.	Zu 1. Beseitigung von Niederschlags- und Oberflächenwasser Dieser Anregung wird gefolgt Das Entwässerungskonzept wurde dahingehend angepasst, dass die Leitungen ausschließlich unterhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlaufen.
			1.2 Durch das Anbringen einer angemessenen Bordsteinkante an der zu erweiternden Straße "Winterbergweg" an dem anliegenden Flurstück 52 (ehemals 51/2, 52, 53 und 54) sollte das Abfließen von Oberflächenwasser auf die eben genannten privaten Grundstücke vermieden werden.	Zu 1.2 Kenntnisnahme An der Erschleißungssituation der Grundstücke ändert sich nichts Grundsätzliches. Bei einem gegebenenfalls geänderten Ausbau des Winterbergwegs ist der Schutz privater Grundstücke vor Abfließen von Oberflächenwasser von öffentlicher Fläche auf private Grundstücke zu gewährleisten.
			2. Einheitliche Regelung zur nördlichen Baugrenze Angepasst an die bestehende Bebauung nördlich des Winterbergwegs wäre eine einheitliche Abstandsregelung zur erweiternden Straße bezüglich der nördlichen Baugrenzen sehr wünschenswert.	Zu 2. Einheitliche Regelung zur nördlichen Baugrenze Der Einwand wird so verstanden, dass ein Zurücksetzen der festgesetzten Baugrenze nördlich des Winterbergwegs gefor- dert wird. Aus städtebaulichen Gründen wird dies nicht nach- vollzogen, da mit den Gebäuden Winterbergweg Nr. 20 und 20/1 die straßenbegleitende Bauflucht definiert wird und im Plangebiet fortgeführt wird.
			3. Stromversorgung Im Zuge einer Dachsanierung unseres Gebäudes auf Flurstück 52 (Winterbergweg 20), welche voraussichtlich im Frühjahr 2020 erfolgen wird, besteht großes Interesse unsererseits an einer unterirdischen Verlegung der bisherigen Oberstromleitung. Dadurch wird u. a. dem einheitlichen Bild des Neubaugebietes Rechnung getragen.	Zu 3. Stromversorgung Kenntnisnahme Hierzu soll einer Abstimmung mit der Erschließungs- und Versorgungsplanung erfolgen.

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			4. Belichtung durch Straßenlaternen Bezüglich der Standorte der zu erbringenden Straßenlaternen wäre eine Absprache mit den unmittelbar angrenzenden privaten Grundstücken wünschenswert.	Zu 4. Belichtung der Straßenlaternen Die Standorte der neu zu installierenden Straßenlaternen wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt; neben den technischen Anforderungen können Anregungen der Grundstückseigentümer geprüft werden, wenn diese an die Gemeinde gerichtet werden.
			5. Gestaltung der nördlich von Flurstück 52 liegenden Bauplätze Auf Grund des Kulturdenkmals auf Flurstück 52 (Winterbergweg 20) wäre eine typologisch angepasste Bebauung der nördlich anliegenden Flurstücke wünschenswert (bspw. Holzbauweise).	Zu 5. Gestaltung der nördlich von Flurstück 52 liegenden Bauplätze Im Bebauungsplan werden Vorgaben zur Gestalt, Ortsbild angepasste Materialien/Bauweise, landschaftstypische Einbindung (Höhe, Material, Bauweise) sowie Vorgaben zur Gestalt der Dächer gemacht. Es wird dabei eine Gebäudehöhe festgesetzt, die dem umgebenden Bestand entspricht. Die neu zu errichtenden Gebäude müssen gegenüber den
			Betrachtet man die historische und traditionelle Bedeutung dieses, 1686 errichteten Schwarzwaldhofes (siehe Anhang), sollten Maßnahmen eingeleitet werden, dieses landschaftsprägende Kulturdenkmal wert- und würdevoll in das Neubaugebiet zu integrieren (bspw. Verschiebung der Baugrenze über den geregelten Mindestabstand Richtung Norden hinaus).	Grundstücksgrenzen und damit angrenzenden Nachbargrundstücken Abstandsflächen einhalten, die in der Landesbauordnung geregelt sind. Die Parzellen sind bereits basierend auf dem Grundsatz gem. § 1 a BauGB auf ein minimales Maß beschränkt, um einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu sichern. Dabei reichen die meisten Grundstücksgrößen von ca. 400 qm bis 600 qm, nur 4 von 17 Grundstücken haben eine
			Aus städtebaulicher Sicht regen wir eine Minimierung der Parzellenregelung an, um der Schwarzwaldtradition Rechnung tragen zu können, zumal angrenzend an dem Schwarzwaldhof ein Wanderund Touristenweg verläuft.	Größe bis maximal 700 qm. Mit den unterschiedlichen Grundstücksgrößen wird auch den individuellen Bedürfnissen der künftigen Einwohnern Rechnung getragen. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 beschreibt dabei, dass maximal 40 % der Parzelle überbaut werden dürfen. Das bedeutet, dass über die Hälfte der Grundstücke nicht bebaut werden darf und somit gemäß den Pflanzgeboten bzw. den Vorgaben zur Gestalt der unbebauten Flächen gärtnerischen anzulegen, zu pflegen und zu erhalten sind. Demnach entspricht die Grundfläche des gesamten Schwarzwaldhofes ungefähr den Grundflächen der zulässigen Gebäu-

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			6. Erschließungskosten Winterbergweg Bezogen auf den E-mail-Verkehr vom 26.02.2019 zwischen Magra Immobilien Gramlich und Selina Maier möchten wir darauf hinweisen, dass bestätigt wurde, dass keine Erschließungskosten auf anliegende Grundstücke wie Flurstück 52 zukommen.	degrößen. Der Touristenweg wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Zu 6. Erschließungskosten Kenntnisnahme