



Gemeinde Irndorf

Bebauungsplan “Buigen Nord“

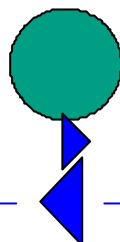
Abwägungsbeschluss

**zu den im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung
nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Einholung der
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen**

Stand: Gemeinderatssitzung vom 22.01.2019

Ludger Große Scharmann
Dipl.-Ingenieur (FH) Landespflege

Auf dem Graben 21, 71111 Waldenbuch
eMail: Grosse_Scharmann@t-online.de



**Flächennutzungs-
und LandschaftsPlanung
Freiraum Gestaltung**

Tel. 07157 8265
Fax. 07157 8230

Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss

Bürgerin [REDACTED] **- Schr. von Rechtsanwalt RA** [REDACTED] **vom 7.04.2018**

<p>(H) Rechtsanwaltskanzlei [REDACTED] nimmt im Auftrag von [REDACTED] Stellung</p> <p>Gegenstand unserer Beauftragung ist der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Buigen Nord“, der sich zurzeit im Verfahrensstadium der frühzeitigen Beteiligung befindet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nehmen wir namens und im Auftrag unserer Mandantin Stellung wie folgt:</p>		<p align="center">Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Gewerbegebiet wird grundsätzlich begrüßt</p> <p>Unsere Mandantin begrüßt grundsätzlich die Absicht der Gemeinde, dass Plangebiet als Gewerbefläche insbesondere für eine etwaige Erweiterung vorhandener Betriebe, planungsrechtlich zu sichern.</p>	<p>Beim Plangebiet des Bebauungsplans „Buigen Nord“ handelt es sich um einen Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB. Das bedeutet, dass <u>derzeit keine baulichen Entwicklungen innerhalb des Plangebietes möglich sind.</u></p>	<p align="center">Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Entwurf führt zu unverhältnismäßig hohen Belastungen von [REDACTED]</p> <p>Im Detail sieht unsere Mandantin den aktuellen Entwurf allerdings hochgradig kritisch, insbesondere, weil er eine überdimensionierte und sachlich nicht notwendige Erschließungskonzeption vorsieht, die zu ihren Lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> • zu einer unverhältnismäßigen Flächenbeanspruchung für öffentliche Verkehrswege sowie • zu unverhältnismäßig hohen Erschließungsbeitragslasten zu Lasten der betroffenen Grundstückseigentümer führt. <p>Die bestehende Erschließung ist für die ansässigen Firmen völlig ausreichend. Auf dem Betriebsgrundstück besteht hinreichend Raum um auch LKWs das Wenden zu ermöglichen. Jeder weitere Aufwand (in Fläche für öffentliche Straßen und/oder Erschließungsbeitrag) schadet letztlich den Betrieben, weil er Mittel für sonstige - produktive/sinnvolle - Investitionen entzieht.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplans muss jedes künftige Baugrundstück an das öffentliche Straßennetz angeschlossen werden. Darunter fällt auch das Baufeld 3, [REDACTED]</p> <p>[REDACTED] Weiterhin ist die Erschließung auch für den als Gewerbegebiet nutzbaren Teil von [REDACTED] (Baufeld 2) erforderlich. Die im BPlan-Entwurf enthaltenen Erschließungsanlagen sind insofern notwendig. Sie sind auch keinesfalls überdimensioniert, da auf einen Gehweg verzichtet wurde. Die Wendeschleife entspricht dem Flächenbedarf für Lastzüge (RASt 06).</p> <p>Erschließungsbeiträge werden erst fällig, wenn die Erschließungsanlagen gebaut worden sind. Die Erschließung des Gebietes soll erfolgen, wenn eine gewerbliche Entwicklung von Seiten der im Gebiet ansässigen Eigentümer oder von Dritten erfolgen soll.</p>	<p align="center">Kenntnisnahme.</p>

<p>(H/A) [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]</p>	<p>Die frühere Erschließungsvariante mit einem Kreisverkehrsplatz basierte auf Voraussetzungen, die heute nicht mehr umsetzbar sind.</p> <p><u>Hinweis:</u> Um zu einem späteren Zeitpunkt einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu erreichen, bedarf es einer Vorlaufzeit von ca. 2. Jahren.</p>	<p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden, - siehe nebenstehende Erläuterungen.</p>
<p>(A) Lösung für aus dem Außenbereich zufließendes Niederschlagswasser herbeiführen</p> <p>Nicht hinreichend berücksichtigt wurde in der Planung bislang auch das Problem des aus dem Außenbereich gegebenenfalls bei Starkregen abfließenden Niederschlagswassers. Nach bisherigen Erfahrungen können die Abflussmengen erheblich sein.</p> <p>Es wäre zu klären, ob gegebenenfalls durch planungsrechtliche Vorgaben ein hinreichender Schutz der tiefer liegenden Grundstücke gewährleistet werden muss. Eine Verlagerung in die jeweiligen Baugenehmigungsverfahren widerspricht dem bauleitplanerischen Gebot der Konfliktbewältigung.</p>	<p>Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes findet sich in der aktuellen Stellungnahme und in der Stellungnahme vom 20.01.2012 kein Hinweis zu möglichen Hochwassergefahren.</p> <p>Eine weitere Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamtsamt ist vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Gesprächsangebot</p> <p>Für etwaige Abstimmungsgespräche steht unsere Mandantin selbstverständlich zur Verfügung.</p>	<p>Die Gemeinde sagt zu, nach Abschluss des Bebauungsplans und bevor mit Erschließungsmaßnahmen begonnen wird, Gespräche [REDACTED] zu führen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss

Bürger [REDACTED] - Schr. vom 30.04.2018

<p>(H) Einspruch gegen den Bebauungsplan Gegen den Bebauungsplan „Buigen Nord“ lege ich hiermit Einspruch ein. Begründung:</p>		
<p>(H) Hinweis auf Vorgeschichte „Hochwasserschutzdamm“ Vorab möchte ich darauf hinweisen, dass ich bereits im Jahr 1987 für den Bau des Hochwasserdamms einen Teil meiner angrenzenden Grundstücke an die Gemeinde Irndorf abgetreten habe. Der damals amtierende Bürgermeister, Herr Fußnegger, kam bezüglich dieses Anliegens auf mich zu und bat darum, ob der Damm nicht weiter auf meine Grundstücke verlegt werden könne, weil die oben angrenzenden Anlieger nicht bereits seien, entsprechend größere, zum Bau des Damms erforderliche Grundstücksflächen abzutreten. Aufgrund des Hochwasserschutzes für die Gemeinde war ich gewillt, die größere Last zu tragen und habe die benötigten Flächen abgegeben.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Durch Flächenverlust wäre Flst.-Nr. 276 nicht mehr ordnungsgemäß zu bewirtschaften Umso mehr musste ich nunmehr in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.03.2018 mit Befremden feststellen, dass für den Bebauungsplan „Buigen Nord“ eine nicht unerhebliche Fläche von meinem Grundstück Flst.-Nr. 276 an die Gemeinde Irndorf abgetreten werden soll. Durch dieses Vorhaben wäre es jedoch nicht mehr möglich, dass Flst.-Nr. 276 ordnungsgemäß zu bewirtschaften.</p>	<p>Der angesprochene Flächenanteil von Flst.-Nr. 276 wird durch den Bebauungsplan überplant, eine Abtretung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(A) 10 m breite Zufahrt zu Flst.-Nr. 276 beantragt Außerdem ergeben sich aus dem vorliegenden Bebauungsplan keine Maßangaben über die Zufahrt zum verbleibenden Grundstück Flst.-Nr. 276 zwischen Dammfluss und Baufeld 1. Insofern wird beantragt, dass zwischen Dammfluss und Baufeld 1 eine mindestens 10 m breite Zufahrt zugesichert wird (zur Durchfahrt).</p>	<p>Im zeichnerischen Entwurf zur erneuten frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans ist bereits eine 3,50 m breite Zufahrt zu Flst.-Nr. 276 dargestellt.</p>	<p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen.</p>
<p>(A) 10 m Grundstücksbreite zwischen Flst.-Nr. 333 und Baufeld 1 Ferner wird beantragt, dass zwischen Grundstück Flst.-Nr. 333 und Baufeld 1 ebenfalls eine verbleibende Grundstücksbreite von 10 m zugesichert wird. Aufgrund der heutigen Größe der landwirtschaftlich eingesetzten Maschinen ist es einfach nicht mehr möglich, bei einer Breite von 3,5 m diese Maschinen sinnvoll einzusetzen.</p>		<p>s. oben und nebenstehende Stellungnahme</p>

Fortsetzung - Bürger [REDACTED] - Schr. vom 30.04.2018

<p>(H) Flst.-Nr. 276 wird „zerschlagen“ und wertgemindert Ebenso wird durch die Zunahme zum Baufeld 1 mein Grundstück, Flst.-Nr. 276, zerschlagen und somit eine Bewirtschaftung auf längere Sicht erschwert (Wertminderung!).</p>	<p>Die Einbeziehung eines Teils von Flst.-Nr. 276 (ca. 1.209 m²) in den Bebauungsplan führt zu einer Wertsteigerung des Grundstücks. Eine Wertminderung des verbleibenden landwirtschaftlichen Grundstückanteils von ca. 10.360 m² ist nicht zu erkennen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H/A) Durchfahrthöhe für 2 Bäume an der Zufahrt zu Flst.-Nr. 276 sicherstellen; Haftung im Schadensfall im Vorfeld klären Weiter ergibt sich aus dem Bebauungsplan, dass oberhalb von Baufeld 1 zwei Bäume gepflanzt werden sollen. Diesbezüglich bitte ich von Ihrer Seite aus sicherzustellen, dass eine entsprechende Durchfahrthöhe für die einzusetzenden landwirtschaftlichen Nutzmäaschinen gewährleistet wird. Außerdem sollte im Vorfeld geregelt werden, wer für eventuell entstehende Schäden haftet. Darüber hinaus gestatte ich mir den Hinweis darauf, dass durch eine Bepflanzung von Bäumen auch die insoweit auftretende Beschattung und das Wurzelwerk zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Die angesprochenen Bäume stehen vom heutigen Zufahrtsweg 14 m und mehr entfernt. Eine Beeinträchtigung der Zufahrt entsteht daher nicht. Zur geplanten 3,5 m breiten landwirtschaftlichen Zufahrt in Flst.-Nrn. 276 beträgt der Baumabstand aktuell 3,50 m. Dieser wird im Bebauungsplan durch Verschieben der Bäume nach Osten vergrößert, so dass keinerlei Nachteile für die Bewirtschaftung der angrenzenden Grünlandflächen entstehen. Grundsätzlich hat der Eigentümer der Bäume (hier der künftige Gewerbetreibende) auf eine Einhaltung des Lichtraumprofils zu achten. Dies stellt allerdings bei den Platzverhältnissen kein Problem dar (s.o.). Bei Schäden an den Bäumen haftet grundsätzlich der Eingriffsverursacher gegenüber dem Eigentümer. Voraussetzung ist, dass der Eigentümer für die Einhaltung des Lichtraumprofils gesorgt hat. Im Übrigen gelten die Vorschriften des Nachbarrechtes in Baden-Württemberg. Eine Beschattung der landwirtschaftlichen Flächen durch die <u>nordseitig</u> gepflanzten Bäume ist außerordentlich gering.</p>	<p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen.</p>
<p>(H) „Grünstreifen“ entlang der Grundstücke 276 und 276/1 ist nicht vorhanden Der vorliegende Bebauungsplan weist entlang der Grundstücke Flst.-Nr. 276 und 276/1 einen Grünstreifen von 6 m aus. Hier stellt sich die Frage, wie es möglich ist, einen Grünstreifen aufzuführen, obwohl dieser gar nicht vorhanden ist.</p>	<p>Bei dem „Grünstreifen“ handelt es sich um „nicht überbaubare Grundstücksflächen“ im baurechtlichen Sinne. In diesem Bereich sind u.a. keine baulichen Anlagen zulässig. Innere Erschließungsanlagen sind hier jedoch grundsätzlich zulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme.</p>

Fortsetzung - Bürger [REDACTED] - Schr. vom 30.04.2018

<p>(H) In Baufeld 6 entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht der Wirklichkeit</p> <p>In der Gemeinderatssitzung vom 06.03.2018 ist mir aufgefallen, dass der Bebauungsplan in Baufeld 6 eine Bebauung 60:40 vorsieht, dies jedoch nicht der Wirklichkeit entspricht, da der jetzige Zustand so nicht gegeben ist.</p>	<p>Für die als Mischgebiet ausgewiesenen Bereiche im Süden des Bebauungsplans gelten eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hinsichtlich der heute augenscheinlich überbauten Flächen gilt ein Bestandsschutz, auch bei Überschreiten der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Baugenehmigung für Halle auf Baufeld 2 hätte nicht erteilt werden dürfen</p> <p>Lediglich der Vollständigkeit halber möchte ich noch darauf hinweisen, dass nach heutigem Wissensstand für die Halle auf Baufeld 2 keine Baugenehmigung hätte erteilt werden dürfen, weil der Abstand zwischen meinem Wohnhaus und der Halle zu gering ist.</p>	<p>Der Hinweis betrifft die Baugenehmigung. Die Baurechtsbehörde wird um Prüfung der Bau- und Betriebsgenehmigungen gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Hochregallager ist noch nicht verkleidet</p> <p>Abschließend wäre noch anzumerken, dass das Hochregal bis zum heutigen Tag noch nicht verkleidet ist, obwohl dies bei der Erteilung der Baugenehmigung ausdrücklich zugesagt wurde.</p>	<p>Der Hinweis betrifft die Baugenehmigung. Die Baurechtsbehörde wird um Prüfung der Bau- und Betriebsgenehmigungen gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Besprechung am 11.09.2018</p> <p>(A) Bauhöhen überprüfen</p> <p>Herr [REDACTED] weist in der Besprechung darauf hin, dass aus seiner Sicht, aufgrund der topografischen Verhältnisse, die zulässige maximale Gebäudehöhe von 12,00 m zu hoch sei.</p>	<p>Gebäudehöhen mit Maximalhöhen von 12,00 m (im tiefer gelegenen westlichen Plangebiet) und 9,00 m (im höher gelegenen östlichen Planbereich) sind in Gewerbegebieten mit kleinen und mittelgroßen Betrieben übliche und erforderliche Höhen.</p>	<p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden.</p>
	<p>Die Gemeinde sagt zu, nach Abschluss des Bebauungsplans und bevor mit Erschließungsmaßnahmen begonnen wird, Gespräche mit den Grundeigentümern zu führen.</p>	

Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

**Stellungnahme
der Gemeinde**

Beschluss

Deutsche Telekom - eMail vom 04.03.2018 Reiner Grüneberg

(A) Stellungnahme vom 20.12.2011 ist weiterhin gültig

Vielen Dank für Ihre Informationen. Die Telekom hat bereits hierzu eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist bis auf weiteres gültig.

Stellungnahme vom 20.12.2011

Vielen Dank für Ihre Information über den BPL. Für die Erschließung der Grundstücke ist die Verlegung neuer TK-Kabel erforderlich. Wir möchten Sie deshalb bitten, uns drei Monate vor Baubeginn nochmals zu informieren.

Der Anregung von 2011 wird entsprochen.

Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

**Stellungnahme
der Gemeinde**

Beschluss

Gemeinde Schweningen - eMail vom 04.05.2018 Roswitha Beck

(H) Keinerlei Einwendungen

Bezug nehmend auf Ihr an uns gerichtetes Schreiben vom 28.03.2018 teilen wir Ihnen mit, dass die Nachbargemeinde Schweningen keinerlei Einwendungen erhebt.

Kenntnisnahme.

Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss

Gemeindeverwaltungsverband Donau-Heuberg - Schr. vom 26.04.2018 Nicole Wagner

<p>(A) in PF 2.3.1: Garagen einbeziehen</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren. Aus Sicht des Bauamtes des GVV Donau-Heuberg möchten wir die im Folgenden aufgeführten Anmerkungen und Hinweise äußern.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unter Punkt 2.3.1 in den Planungsrechtlichen Festsetzungen „Stellplätze und Garagen“ sind auch die Garagen in der Zulässigkeit mit zu berücksichtigen. 		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(A) 0,50 m Abstand von Einfriedungen und Hecken sind ausreichend</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach unserer Auffassung ist ein Abstand von festen Einbauten wie Einfriedungen usw. sowie von Hecken zum äußeren Fahrbahn- bzw. Wegrand von 0,50 m ausreichend (s. Örtliche Bauvorschriften Nr. 2.3). 	<p>Der festgesetzte Abstand gilt vom äußeren Rand des Banketts, bei fehlendem Bankett vom äußeren Rand des Gehweges, der Fahrbahn oder des landwirtschaftlichen Weges. Bei Zäunen und Mauern kann der Abstand auf 0,50 m reduziert werden.</p> <p>Bei einer Pflanzung von Hecken ist jedoch ein Pflanzabstand von mindestens 1,00 m vom äußeren Rand des Banketts, bei fehlendem Bankett vom äußeren Rand des Gehweges, der Fahrbahn oder des landwirtschaftlichen Weges sinnvoll. Zum einen wachsen die Hecken schnell in den öffentlichen Raum hinein, zum anderen werden die öffentlichen Randflächen beim Winterdienst benötigt.</p>	<p>Der Anregung kann nur bedingt entsprochen werden.</p>
<p>(A) Gehweg entlang der Kreisstraße bis zur Einmündung „Zufahrt zu den Höfen“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir schlagen vor, den Gehweg entlang der Kreisstraße bis zur Einmündung der Erschließungsstraße fortzuführen (fußläufige Anbindung in den Außenbereich). 	<p>Die Anregung wird positiv gesehen.</p> <p>Ein Gehweg ist auf der westlichen Seite der Hardtstraße bis zum Geltungsbereich zwar als Flurstück enthalten, jedoch nicht realisiert. Auf der Ostseite der Hardtstraße verläuft ein Gehweg bis zur Einmündung des Birkenweges. Eine Weiterführung des Gehweges ist sowohl auf der Ostseite (bisher nicht im Geltungsbereich (Fahrbahngrundstück) als auch auf der Westseite (im Geltungsbereich, Fahrbahngrundstück) möglich.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Fortsetzung - GVV Donau-Heuberg - Schr. vom 26.04.2018 Nicole Wagner

<p>(H) Keine Einwendungen - Plangebiet wird in Fortschreibung des FNP aufgenommen</p> <p>Von der geplanten Ausweisung des Bebauungsplans „Buigen-Nord“ hat der Gemeindeverwaltungsverband Donau-Heuberg Kenntnis genommen.</p> <p>Gegen die geplante Ausweisung von Gewerbefläche werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben. Der Gemeindeverwaltungsverband wird die entsprechende Flächenausweisung in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans vormerken.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(A) 2 Vollgeschosse zulassen</p> <p>Aus Sicht der Unteren Baurechtsbehörde regen wir an, dass, wie bereits von der Gemeinde im Jahr 2011 geplant, hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, wie damals vorgesehen, auch künftig bei den planungsrechtlichen Festsetzungen 2 Vollgeschosse Berücksichtigung finden sollten.</p>		Der Anregung wird entsprochen.

Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde **Beschluss**

Landratsamt Tuttlingen - Schr. vom 04.05.2018 Eve Naatz

<p>(A) Berücksichtigung der nachstehenden Stellungnahmen</p> <p>Das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit einer gemeinsamen Stellungnahme.</p> <p>Wir bitten Sie, die nachfolgenden Stellungnahmen des Forstamtes, des Landwirtschaftsamtes, des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes, des Gesundheitsamtes, des Straßenverkehrsamtes, des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, der Straßenbaubehörde und des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Im Detail siehe nachstehende Stellungnahmen und Beschlüsse.</p>
<p>(A) Keine Bedenken und Anregungen von folgenden Ämtern</p> <p>Von Seiten des Nahverkehrsamtes und der Gewerbeaufsicht werden zum gegenwärtigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg – höhere Raumordnungsbehörde – erhält Nachricht von diesem Schreiben.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde **Beschluss**

Fortsetzung LRA Tuttlingen - Forstamt - Schr. vom 04.05.2018 Eve Naatz

<p>(A) Keine forstrechtlichen Bedenken oder Anregungen</p> <p>Von dem Plangebiet „Buigen Nord“ ist kein Wald betroffen. Zum Plangebiet bestehen forstrechtlich keine Bedenken oder Anregungen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Landschaftspflegekonzept „Hülbenwäldle“ wird auf die Betroffenheit forstrechtlicher Belange geprüft</p> <p>In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (S. 35) wird angedacht, dass der Ausgleich durch Landschaftspflegemaßnahmen im Bereich „Hülbenwäldle“ erfolgen soll. Eine Landschaftspflegekonzeption hierzu wird aktuell mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. Die vorabgestimmte Konzeption wird anschließend auch von unserer Seite auf die Betroffenheit forstrechtlicher Belange überprüft. Beachten Sie hierzu des Weiteren die u.s. Stellungnahme der Naturschutzbehörde.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

Fortsetzung LRA Tuttlingen- Landwirtschaftsamt - Schr. vom 04.05.2018 Eve Naatz

<p>(H) LWA verweist auf bisherige Stellungnahme vom 20.01.2012</p> <p>Das Landwirtschaftsamt nimmt im Wesentlichen Bezug auf seine bisherige Stellungnahme im Rahmen der gemeinsamen Stellungnahme des Landratsamtes Tuttlingen vom 20.01.2012. Mit Umsetzung des Planvorhabens werden nach der Flächenbilanzkarte der Digitalen Flurbilanz in erster Linie Grenzflächen beansprucht. Die Wirtschaftsfunktionskarte weist im Plangebiet Grenzflur aus.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H/A) Anmerkungen des Flurneuordnungsamtes sind zwingend zu berücksichtigen</p> <p>Der erneut vorgelegte Bebauungsplan "Buigen Nord" umfasst ein Areal von rund 2,20 ha, davon werden derzeit nur noch ~ 0,90 ha als Grünland durch die Landwirtschaftsbetriebe [REDACTED] (0,57 ha; hiervon 0,16 ha gemeinte FFH-Mähwiese der Kategorie C auf Flurstück 275/5) und [REDACTED] (0,34 ha) bewirtschaftet. Weit über die Hälfte der Fläche ist bereits baulich überprägt. Da das Bebauungsplangebiet unmittelbar an das Zusammenlegungsgebiet des Flurbereinigerfahrens Irndorf angrenzt sowie auf das Flurstück 4178/1 des FNO-Areales zurückgreift, sind zwingend die Anmerkungen des Flurbereinigeramtes zum Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(A) Keine Umwandlung von Acker in Grünland bei naturschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen</p> <p>Der Ackerlandanteil auf der flurbereinigten Gemarkung Irndorf beträgt nach den Angaben des Statistischen Landesamtes lediglich 28 % (~150 ha) gegenüber einem Anteil von 72 % (~400 ha) Grünland. Deshalb ist bei der Planung von naturschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen auch unter Berücksichtigung des § 27a LLG von einer Ackerumwandlung zu Grünland Abstand zu nehmen.</p>	Die Gemeinde wird versuchen, für den ökologischen Ausgleich Ackerflächen in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen. Eine Umwandlung von Acker in Grünland kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, zumal immer mehr Grünlandflächen als FFH-Mähwiesen ausgewiesen worden sind bzw. werden und somit als Ausgleichsflächen ausfallen.	Der Anregung kann nur bedingt entsprochen werden.
<p>(A) LWA in Erstellung von Landschaftspflegekonzepten einbinden</p> <p>Die Extensivierung von Grünlandflächen hat generelle agrarstrukturelle als auch einzelbetriebliche Belange zu berücksichtigen. Das Landwirtschaftsamt bittet nachdrücklich um die Einbindung bei der Erstellung von Landschaftspflegekonzepten.</p>		Der Anregung wird entsprochen.

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
Fortsetzung LRA Tuttlingen - Vermessungs- und Flurneuordnungsamt - Schr. vom 04.05.2018 Eve Naatz		
(H) Keine Bedenken Zum vorgelegten Bebauungsplan bestehen von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes keine Bedenken.		Kenntnisnahme.
(H/A) Flurneuordnungsverfahren wird tangiert, daher enge Abstimmung mit dem Fachbereich Flurneuordnung Wir weisen aber darauf hin, dass der nördliche Bereich des Bebauungsplangebietes das laufende Flurneuordnungsverfahren "Irndorf" tangiert und deshalb eine weitere enge Beteiligung und Abstimmung mit dem Fachbereich Flurneuordnung notwendig ist.		Der Anregung wird entsprochen.

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
Fortsetzung LRA Tuttlingen - Gesundheitsamt - Schr. vom 04.05.2018 Eve Naatz		
(H) Keine generellen Bedenken Zu o.g. Bebauungsplanverfahren bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine generellen Bedenken.		Kenntnisnahme.
(H) Hinweis auf Einhaltung der Trinkwasserverordnung Auf die Einhaltung der Trinkwasserverordnung, hier insbesondere auf § 17 TrinkwV, sei hingewiesen.		Kenntnisnahme.
(H) Hinweis zu Regenwasserzisternen Werden Zisternen-Anlagen zur Regenwassernutzung zugelassen, so sind diese gemäß § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Das Meldeformular ist auf der Homepage des Landkreises vorhanden.		Kenntnisnahme.

Fortsetzung LRA Tuttlingen - Straßenverkehrsamt - Schr. vom 04.05.2018 Eve Naatz

<p>(H/A) Sichtfelder an Einmündungen freihalten</p> <p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus unserer Sicht unter folgenden Bedingungen keine Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none">• In allen Einmündungsbereichen sind die erforderlichen Sichtfelder freizuhalten.		Der Anregung wird entsprochen.
<p>(H/A) SVA behält sich Linksabbiegespur vor</p> <ul style="list-style-type: none">• Sofern es die Verkehrsverhältnisse erfordern, behalten wir uns die Forderung einer Linksabbiegespur vor. Beachten Sie hierzu auch die u.s. Stellungnahme der Straßenbaubehörde.		Kenntnisnahme.

Fortsetzung LRA Tuttlingen - Amt für Brand- und Katastrophenschutz - Schr. vom 04.05.2018 Eve Naatz

<p>(H) Keine grundsätzlichen Bedenken</p> <p>Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H) Hinweis auf Brandschutz-Vorschriften</p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 Abs. 5 Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL. 		Kenntnisnahme.
<p>(A) Überflurhydranten werden ausdrücklich empfohlen</p> <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p> <p>Die Feuerwehr Irndorf verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktfeuerwehr Mühlheim kann – aufgrund einer Fahrzeit > 5 Minuten – das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten i. S. d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppe) entspricht.</p>	Überflurhydranten werden u.a. aus Kostengründen und der Gefahr von Beschädigungen nicht installiert. Der erforderliche Brandschutz bzw. die Brandbekämpfung ist über die Wasserversorgungsschächte hinreichend gesichert.	Der Anregung kann nicht entsprochen werden.
<p>(H/A) Grundsätzliche Bedenken für Aufenthaltsräume in einer Rettungshöhe von über 8 m; für diese Aufenthaltsräume muss ein zweiter Rettungsweg hergestellt werden</p> <p>Die Feuerwehr Irndorf verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktfeuerwehr Mühlheim kann – aufgrund einer Fahrzeit > 5 Minuten – das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten i. S. d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppe) entspricht.</p>	Die Anregung betrifft künftige Baugesuche und soll dort beachtet werden. Die Anregung wird jedoch unter <i>Hinweise</i> auch in den Bebauungsplan aufgenommen.	Kenntnisnahme

Fortsetzung LRA Tuttlingen - Straßenbaubehörde - Schr. vom 04.05.2018 Eve Naatz

<p>(H/A) Anschluss an die Kreisstraße mit ausreichend großen Radien vorsehen; Detailplanung zusenden</p> <p>Der Bebauungsplan grenzt links an die K 5902 von NK 7919 010 nach NK 7919 020 von ca. Station 2,910 bis ca. Station 3,080 außerhalb der Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die Erschließung ist über einen neuen Anschluss an die K 5902 bei ca. Station 3,070 vorgesehen. Der Anschluss muss mit ausreichend großen Radien ausgeführt werden. Wir bitten um rechtzeitige Zusendung der Detailplanung des Anschlusses an die K 5902 zur Durchsicht.</p>		Der Anregung wird entsprochen.
<p>(H) Linksabbiegespur kann zurück gestellt werden, bis diese durch ein verändertes Verkehrsaufkommen erforderlich werden sollte</p> <p>Da dieser Anschluss außerhalb der OD vorgesehen ist, wird üblicherweise die Anlage eines Linksabbiegestreifens i. Z. d. K 5902 erforderlich. Dieser kann jedoch vorerst zurückgestellt werden, bis dies durch ein geändertes Verkehrsaufkommen (z. B. Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes, Verkehrssicherheit) erforderlich wird.</p> <p>Bei Bedarf behalten wir uns die Forderung auf eine Anlage eines Linksabbiegestreifens vor. Hierfür wäre dann auch die Stellungnahme der Verkehrsbehörde einzuholen.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H) Kosten der Linksabbiegestreifens gehen zu Lasten der Gemeinde; weitere Hinweise zum Prozedere</p> <p>Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass die Kosten für die Herstellung eines neuen Anschlusses mittels eines Linksabbiegestreifens sowie die Kosten für Markierung und Beschilderung voll zu Lasten der Gemeinde gehen. Unter Umständen muss die Deckschicht auf der gesamten Fahrbahnbreite erneuert werden, wenn dies aufgrund einer Änderung bzw. Anpassung der vorhandenen Markierung erforderlich wird.</p> <p>Die Gemeinde hat den Vereinbarungsentwurf für den Bau und Unterhaltung des neuen Anschlusses mittels eines Linksabbiegestreifens aufzustellen sowie die Ablösungssumme wegen Unterhaltung und Instandsetzung für die künftigen Mehrflächen an der Kreisstraße zu ermitteln und zu tragen.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H/A) Planungsdetails der Linksabbiegestreifens sind mit der Straßenbaubehörde abzustimmen</p> <p>Bezüglich der neuen Erschließung zur K 5902 mittels eines Linksabbiegestreifen sind die Details der Planung mit der Straßenbaubehörde abzustimmen.</p>	Der Anregung wird im Rahmen der Erschließungsplanung für einen Linksabbiegestreifen entsprochen.	Kenntnisnahme.

Fortsetzung LRA Tuttlingen - Straßenbaubehörde - Schr. vom 04.05.2018 Eve Naatz

<p>(H/A) Einzelzufahrten von der K 5902 werden nicht zugelassen; im BPlan durch Planzeichen darstellen Direkte Einzelzufahrten von den Grundstücken zur K 5902 werden nicht zugelassen. Die Erschließung muss ausschließlich über die geplante Zufahrt bei Station 3,070 an die K 5902 erfolgen. Dies ist im Bebauungsplan durch entsprechende Planzeichen darzustellen.</p>	<p>Die Zustimmung zur Anregung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die heute bereits genutzten Grundstückszufahrten von der K 5902 auch nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans zulässig sind. Entsprechend werden die Planzeichen im Bebauungsplan dargestellt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen, - siehe nebenstehende Stellungnahme.</p>
<p>(A) Anschluss des Wirtschaftsweges an die K 5902 ist zu schließen Der bestehende Wirtschaftsweganschluss an die K 5902 bei ca. Station 3,050 ist durch geeignete bauliche Maßnahmen zu schließen.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(A) Anbaufreier Streifen von 15 m entlang der K 5902 im BPlan berücksichtigen, auch für Werbeanlagen Entlang der K 5902 ist gemäß § 22 StrG Baden-Württemberg im Außenbereich ein anbaufreier Streifen von 15 m Breite freizuhalten. Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen.</p>	<p>Die Gemeinde ist bestrebt, in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde, die OD-Grenze bis nördlich der geplanten Erschließungsstraße zu verlegen. Dadurch können die gewerblichen Bauflächen wirtschaftlich genutzt werden.</p>	<p>Der Gemeinde wird beauftragt, das Gespräch mit der Straßenbauverwaltung zu führen.</p>
<p>(H) Bauliche Anlagen in Anbaubeschränkungszone von 15 m bis 30 m entlang der K 5902 bedürfen der Zustimmung der unteren Verwaltungsbehörde Gemäß § 22 Abs. 2 Nr. 1 StrG bedürfen bauliche Anlagen in der Anbaubeschränkungszone zwischen 15 m und 30 m Abstand vom äußeren Fahrbahnrand der Zustimmung der unteren Verwaltungsbehörde.</p>	<p>Siehe oben!</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe oben</p>
<p>(H/A) Anbaubeschränkungszone: a) Sicherstellen, dass Außenwerbeanlagen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen b) Kennzeichnung im BPlan, dass innerhalb der Zone keine Nebenanlagen und Garagen errichtet werden. Darüber hinaus ist in der Anbaubeschränkungszone sicherzustellen, dass ausschließlich Außenwerbeanlagen errichtet werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Hierbei kommt es nicht auf eine konkrete Gefährdung, sondern eine abstrakte Gefährdung des Verkehrs an. Nebenanlagen gemäß §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO sowie Garagen dürfen in diesem Anbauverbotsstreifen nicht errichtet werden. Durch entsprechende Planzeichen ist dies im Bebauungsplan zweifelsfrei zu kennzeichnen.</p>	<p>Siehe oben!</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe oben.</p>

Fortsetzung LRA Tuttlingen - Straßenbaubehörde - Schr. vom 04.05.2018 Eve Naatz

<p>(H/A) Sichtfelder durch Planzeichen im Bebauungsplan darstellen</p> <p>Die freizuhaltenen Sichtfelder im Bereich des geplanten Anschlusses an die K 5902 sind durch entsprechende Planzeichen im Bebauungsplan darzustellen. Sichtfeld Richtung Schwenningen 3/200 m (V=100 km/h), Richtung Ortsmitte 3/70 m (V=50 km/h).</p>		Der Anregung wird entsprochen.
<p>(H) Aus dem Baugebiet darf kein Wasser der Kreisstraße zugeleitet werden; Kosten für Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der K 5902 gehen zu Lasten der Gemeinde</p> <p>Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.</p> <p>Sollten aufgrund des geplanten Baugebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächten u. ä.) der K 5902 erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür die Gemeinde zu tragen. Erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der K 5902, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde/Landkreis Tuttlingen vorgenommen werden dürfen.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H) Bepflanzungen im Bereich der Kreisstraße müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden</p> <p>Eine u. U. geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der Kreisstraße muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Bei der Neupflanzung von Bäumen i. Z. der Kreisstraße ist der erforderliche lichte Raum freizuhalten. Ebenfalls darf durch die Neupflanzungen keine Sichtbeeinträchtigung für den in die K 5902 einfahrenden Verkehr entstehen. Hierbei ist die RPS zu beachten.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H) Aufgrund der Zustimmung können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen an der Kreisstraße oder gegen Lärmimmissionen abgeleitet werden</p> <p>Es wird weiter darauf hingewiesen, dass aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der K 5902 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen abgeleitet werden können.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H) Bei betroffenen Grundstücken des Landkreises ist der Grunderwerb zu beantragen</p> <p>Sollten aufgrund des geplanten Anschlusses an die K 5902 Grundstücke des Landkreises betroffen sein, ist der erforderliche Grunderwerb beim Landratsamt Tuttlingen zu beantragen.</p>		Kenntnisnahme.

Fortsetzung LRA Tuttlingen - Straßenbaubehörde - Schr. vom 04.05.2018 Eve Naatz

(H) Nach Fertigstellung der Baumaßnahme gemeinsame Vermessungsbegehung Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist eine Vermessungsbegehung durchzuführen, damit gemeinsam die neuen Grenzen festgelegt werden können.		Kenntnisnahme.
(A) Weitere Verfahrensbeteiligung erwünscht Wir bitten am Baugenehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren beteiligt zu werden.		Der Anregung wird entsprochen.

Fortsetzung LRA Tuttlingen - [Naturschutzbehörde](#) - Schr. vom 04.05.2018 Eve Naatz

<p>(H) Allgemeine Informationen</p> <p>Die Gemeinde Irndorf plant die Ausweisung des Baugebiets „Buigen Nord“ auf den Flurstücken 270/2, 270/5, 272/1, 272/11, 273/3, 275/5, 275/11, 276, 434 und 451. Bis auf die Flst. 276 und 451 ist die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen.</p> <p>Derzeit sind die Flurstücke teilweise bereits bebaut, ansonsten als Grünland bewirtschaftet.</p> <p>Der Bebauungsplan war Ende 2011/Anfang 2012 in der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Mit Stellungnahme vom 20.01.2012 wurde von der Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass für die naturschutzfachliche Beurteilung ein Umweltbericht, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, eine artenschutzrechtliche Beurteilung sowie eine Natura 2000-Vorprüfung vorzulegen sind. Der Umweltbericht und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung liegen vor, die saP und die Natura 2000-Vorprüfung fehlen noch.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Naturparks „Obere Donau“. Mit Ausweisung des Bebauungsplans wird der Bereich zur Erschließungszone im Sinne der Naturparkverordnung, in denen der Schutzzweck und die Festlegungen des Naturparkplans nicht gelten.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(A) Natura 2000-Vorprüfung zum Vogelschutzgebiet durchführen</p> <p>Die Flst. 276 und 451 sind Teil des Vogelschutzgebietes 7820-441 „Südwestalb und Oberes Donautal“. Die Abgrenzung des Vogelschutzgebietes orientiert sich am gültigen Flächennutzungsplan. Die Natura 2000-Vorprüfung ist wie oben erwähnt noch vorzulegen.</p>	<p>Mit Datum vom 05.09.2012 wurde bereits eine Natura 2000-Vorprüfung vom Büro Große Scharmann erstellt.</p> <p>Die Vorprüfung wurde vom Dipl.-Biologe Mathias Kramer, Tübingen, neu erstellt und liegt den Unterlagen zur Offenlage des Bebauungsplans bei.</p>	Der Anregung wurde entsprochen.
<p>(H) Änderung des Landschaftsschutzgebietes wird wegen geringfügiger Betroffenheit nicht für erforderlich gehalten</p> <p>Das Plangebiet berührt am Rande das Landschaftsschutzgebiet „Feldmarkung Irndorf“, Rechtsverordnung vom 01.07.1991. Aufgrund der geringen Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes von ca. 189 m² wird eine Änderung des Landschaftsschutzgebietes für nicht erforderlich bzw. unverhältnismäßig gehalten.</p>		Kenntnisnahme.

Fortsetzung LRA Tuttlingen - [Naturschutzbehörde](#) - Schr. vom 04.05.2018 Eve Naatz

<p>(H/A) FFH-Mähwiesen sind betroffen, der Eingriff ist auszugleichen</p> <p>Mit der Realisierung des Plangebietes sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die auszugleichen sind. Der Bestand und die Planung wurden dargestellt und bewertet. Die Eingriffsbewertung berücksichtigt allerdings nicht, dass mit dem Baugebiet in den FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachlandmähwiese“ (FFH-Mähwiese) außerhalb eines FFH-Gebiets eingegriffen wird. Die Flst. 275/5 und 276 wurden als FFH-Mähwiesen erfasst. Eine Zerstörung oder sonstige erheblichen Beeinträchtigung von FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten (hier LRT 6510 Flachland-Mähwiesen) stellt regelmäßig einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. d. § 14 Abs. 1 BNatSchG dar (vgl. VG Bayreuth, Urteil v. 28.01.2010 – B 2 K 09.739). Gemäß § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.</p> <p>Sofern der Eingriff nicht vermieden werden kann, ist er durch die Wiederherstellung des FFH-Lebensraumtyps an anderer Stelle auszugleichen.</p> <p>Gleichzeitig kann eine erhebliche Beeinträchtigung oder Zerstörung von FFH-Lebensraumtypen dazu führen, dass eine Schädigung von natürlichen Lebensräumen im Sinne des USchadG i.V.m. § 19 Abs. 1 BNatSchG verursacht wird. Daraus ergibt sich eine Sanierungspflicht, was ebenfalls die Wiederherstellung der FFH-Wiesen bedeuten würde.</p>	<p>Hinweis: Die Kartierung der FFH-Mähwiesen erfolgt erst nach 2012.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt im Rahmen des in Arbeit und in Abstimmung bei der UNB befindlichen gemeindlichen Ökokontos.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(H/A) Biotoptypenpläne erstellen bzw. ergänzen; Abweichende Bewertung begründen</p> <p>Auch fehlen in der tabellarischen Bewertung von Bestand und Planung die laufenden Nummern des Biotoptypenplans, die eine Zuordnung der Flächen in der Tabelle zum Plan erlauben würden.</p> <p>Des Weiteren ist die Bewertung einer Grünfläche im Bestand mit 14 Ökopunkten, abweichend vom Normalwert von 13 ÖP, nachvollziehbar zu begründen.</p>	<p>Die Aufwertung um 1 ÖP, von 13 ÖP auf 14 ÖP, bei einer Fläche von 480 qm, schlägt mit einer Relevanz von 0,19 % bei den Ökopunkten zu Buche. Die Aufwertung ist durch die damals noch vorhandene Nieder- und Halbstammanlage, wie in der EA-Bilanzierung dargelegt, begründet. Im Übrigen wurde die Aufwertung im „Bestand“ angesetzt, somit zum Vorteil von Natur und Landschaft.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits entsprochen.</p>
<p>(H) Landschaftspflegekonzept „Hülbenwäldle“ noch in Abstimmung</p> <p>Bisher ist auch kein Ausgleichskonzept im Umweltbericht vorhanden. Der Ausgleich ist durch Landschaftspflegemaßnahmen im Bereich Hülbenwäldle geplant. Das Pflegekonzept ist derzeit noch in der Abstimmung mit der Naturschutzbehörde. Die Naturschutzbehörde wird das erarbeitete Landschaftspflegekonzept mit dem Forstamt abstimmen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Hinweis über abschließendes Stellungnahme der UNB</p> <p>Abschließend kann zu dem Bebauungsplan erst Stellung genommen werden, wenn folgende Unterlagen vollständig vorliegen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Natura 2000-Vorprüfung - Artenschutzrechtliche Beurteilung ggfs. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - geänderte und ergänzte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Ausgleichskonzept 		<p>Kenntnisnahme.</p>

Fortsetzung LRA Tuttlingen - Wasserwirtschaftsamt - Schr. vom 04.05.2018 Eve Naatz

<p>Sachgebiet: Kommunales Abwasser</p> <p>(H) Stellungnahme vom 20.01.2012 trifft noch zu</p> <p>Die bisherige Stellungnahme vom 20.01.2012 trifft immer noch zu.</p> <p><i>„Das vorgesehene Planungsgebiet ist im GKP der Gemeinde aus dem Jahre 1990/91 flächenmäßig nur teilweise erfasst.</i></p> <p><i>Im Zusammenhang mit der neuen Erschließungsplanung sind die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben – das Niederschlagswasser von Grundstücken zu versickern oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist – zu beachten und mit uns abzustimmen; ggf. muss diese Entwässerung dann noch wasserrechtlich genehmigt werden (siehe hierzu auch Ziffer 5.1.7.1 bei der Begründung zu BBP).</i></p> <p><i>Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplanes oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.3.1999 mit aufgenommen werden.</i></p> <p><i>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den wasserrechtlich genehmigten „Generellen Kanalisationsplan (GKP)“ aus dem Jahre 1990/91, der auch in Bezug auf die Eigenkontrollverordnung dringend einer Überarbeitung bedarf.“</i></p>	<p>In seiner Sitzung vom 26.04.2012 hat der Gemeinderat den Anregungen bereits entsprochen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Sachgebiet: Wasserversorgung/Grundwasserschutz</p> <p>(H) Stellungnahme vom 20.01.2012 trifft noch zu</p> <p>Die bisherige Stellungnahme vom 20.01.2012 trifft immer noch zu.</p> <p><u>Wasserschutzgebiet</u></p> <p><i>Der überplante Bereich weist eine starke Verkarstung des Untergrundes auf. Es liegen somit empfindliche Grundwasserverhältnisse vor, die bei den weiteren Planungen und deren Umsetzung zu berücksichtigen sind.</i></p> <p><i>Darüber hinaus liegt das Vorhaben innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „ Großer Heuberg“ des Zweckverbandes Wasserversorgung Hohenberggruppe des Zweckverbandes „Heuberg-Wasserversorgung rechts der Donau“ und der Gemein-de Beuron. Zu dem Vorhaben sollten deshalb die betroffenen Wasserversorgungsunter-nehmen gehört werden.</i></p> <p><i>Die Schutzgebiets-Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 10.05.1989, geändert am 20.01.1993, sowie die die für Wasserschutzgebiete allgemein geltenden Bestimmungen und Rechtsvorschriften sind zu beachten.</i></p> <p><i>Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind an die Entwässerung, die Abwasserbeseitigung sowie die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erhöhte Anforderungen zu stellen.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass der Errichtung von Grundwasserentnahmepumpen, Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden nicht zugestimmt werden kann. Wir bitten, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</i></p>	<p>In seiner Sitzung vom 26.04.2012 hat der Gemeinderat den Anregungen bereits entsprochen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Fortsetzung LRA Tuttlingen - [Wasserwirtschaftsamt](#) - Schr. vom 04.05.2018 Eve Naatz

<p>Sachgebiet: Bodenschutz (H/A) Bodenbewertung auf Basis der Flurstückskarte (ALK), weitere Hinweise zur Kompensation des Eingriffs</p> <p>Der Bedarf wurde durch die Weiterentwicklung der beiden ortsansässigen Gewerbebetriebe nachgewiesen. Für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde als Grundlage die Bodenkarte BK 50 mit den dortigen Kartiereinheiten q 14 und q 53 verwendet. Die Bodenfunktionsbewertung der Bodenkarte auf der Basis der Flurstückskarte (ALK) weicht davon ab. Für die Gesamtbilanz gleicht sich dieser Fehler jedoch wieder aus. Wir bitten künftig die Bodenkarte auf ALK-Basis zu verwenden.</p> <p>Die anlagenbedingten Wirkfaktoren, die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen durch z. B. Versiegelungen führen und zu 100 % auszugleichen sind, wurden berücksichtigt. Die Berücksichtigung der baubedingten Wirkfaktoren, die z.B. bei Geländemodellierungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Gestaltung von Nebenanlagen entstehen, wären auf den verbleibenden unversiegelten Flächen so auszugleichen, als ob diese zu 50 % versiegelt würden. Dies wurde durch eine Reduzierung der Bodenfunktionswerte auf diesen Flächen nahezu erreicht.</p>		Kenntnisnahme.
<p>Sachgebiet: Bodenschutz (H/A) Bauzeitliche Beeinträchtigungen vermeiden</p> <p>Die bauzeitlichen Beeinträchtigungen auf Flächen außerhalb der jeweiligen Baufelder sind vermeidbar, wenn die jeweiligen Baustelleneinrichtungen und Lagerfläche auf bereits befestigten, beanspruchten Flächen oder zumindest innerhalb der jeweiligen Baufelder vorgenommen werden. Ebenso ist auf die Einhaltung des Schutzes von Vegetationsflächen außerhalb des Geltungsbereichs zu achten. Durch entsprechende, wirksame (Ab-sperr-) Maßnahmen sind diese Flächen zu schützen.</p>	Die Anregungen sind weitgehend bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen, Ziffer 2.8 ff, enthalten.	Der Anregung wurde entsprochen.
<p>Sachgebiet: Bodenschutz (H/A) Ausgleich nach ÖKVO</p> <p>Der aus diesen Eingriffen resultierende Verlust der Bodenfunktionen ist schutzgutbezogen nach Ökokontoverordnung auszugleichen.</p>	Die Ökokontoverordnung gilt gemäß § 12 ÖKVO <u>nicht</u> für baurechtliche Verfahren. Dies hat der Gesetzgeber ausdrücklich so festgelegt. Die Eingriffskompensation erfolgt deshalb in Anlehnung an die ÖKVO.	Der Anregung wurde entsprochen, - siehe jedoch nebenstehende Stellungnahme.

Fortsetzung LRA Tuttlingen - [Wasserwirtschaftsamt](#) - Schr. vom 04.05.2018 Eve Naatz**Sachgebiet: Bodenschutz****(H/A) Sparsamer und schonender Umgang mit Boden - Vorgaben und Anregungen dazu**

Grundsätzlich ist mit Boden sorgsam und schonend umzugehen. Dabei gilt der Grundsatz: Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen haben Vorrang.

Bei der baulichen Umsetzung der geplanten Bauvorhaben ist auf folgende Ausführungen zu achten, die dem Erhalt fruchtbaren und kulturfähigen Bodens, dem sorgsamem und schonenden Umgang mit Boden sowie der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen dienen:

- Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (flächensparende Planentwürfe z.B. mehrgeschossige Bauweise, Ausschöpfen der max. GRZ, möglichst kurze Garagenzufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, geländeangepasste Bauweise).
- Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten und Zuwegungen, PKW-Stellplätzen, Lagerplätzen, wenn Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen).
- Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen, verdichtungsarmes Arbeiten) ist zu achten.
- Der fruchtbare und kulturfähige Boden ist zu erhalten.
- Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschleppen, sachgerecht zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (max. 2,5 m) ist vor Vernässung zu schützen. Bei längerer Lagerungszeit über 6 Monate ist diese geeignet zu bepflanzen. Sie darf nicht befahren werden.
- Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z. B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Material) anzustreben ist. Dies ist bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen.
- Wird für evtl. Auffüllungen zusätzliches Material angefahren, darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial oder Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden.
- Die Herkunft des Materials muss bekannt sein.

Punktuell werden die Bebauungsplanunterlagen noch gemäß dem Maßnahmenkatalog des WWA ergänzt.

Zu beachten sind außerdem das Orts- und Landschaftsbild sowie Vorgaben der Amtes für Brand- und Katastrophenschutz (Rettungshöhe max. 8 m).

Im Falle einer maximalen Ausnutzung der GRZ, wie zuvor gefordert, plus Erschließungsmaßnahmen, wird zumindest ein Teil des Oberbodens auch abgefahren werden müssen.

Den Anregungen wurde in den Planunterlagen des Bebauungsplans bereits weitgehend entsprochen.

<ul style="list-style-type: none"> • Beim Bearbeiten des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse zu achten. • Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren. <p>Diesbezüglich verweisen wir auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen).</p>		
<p>(A) Mit Baumaßnahmen betraute Personen sind über die vorstehenden Vorgaben zu informieren</p> <p>Die mit den Baumaßnahmen betrauten ausführenden Personen sind über diese Vorgaben entsprechend zu informieren.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss

Netze BW - Schr. vom 23.04.2018 Mario Freutel

<p>(A) Umspannstation erforderlich zum Bebauungsplan bringen wir folgende Anmerkungen ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes ist eine Umspannstation erforderlich. Hierfür benötigen wir einen Stationsplatz (im beigefügten Lageplan rot markiert) mit einer Fläche von 5,0 x 4,0 m. 	<p>Hinweis: an der Einmündung landw. Weg in Erschließungsstraße, im NW</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(H) Eventuell weitere Umspannstationen erforderlich (ohne konkrete Standortangabe)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abhängig von der Nutzung und dem Leistungsbedarf werden innerhalb des Gebietes eventuell weitere Umspannstationen oder kundeneigene Umspannstationen benötigt. Diese Stationsplätze können derzeit noch nicht festgelegt werden. 		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Verlegen von Kabeln und Errichten von Kabelverteilerschränken auf öffentlichen Grundstücken erforderlich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Zuge der Erschließungs- und Neubaumaßnahmen wird es erforderlich, auf öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplans, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu errichten. 		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Tiefbauarbeiten durch beauftragte Fachfirma</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen. 		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H/A) Kontaktaufnahme 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase erwünscht</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straße und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei oder .dxf/.dwg-Datei. 	<p>Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung. Die Gemeinde / das beauftragte Planungsbüro kommt zu gegebener Zeit auf die Netze BW zu.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss

Polizeipräsidium Tuttligen - Schr. vom 26.04.2018 Bernhard Steidle

<p>(A) Sichtdreiecke freihalten das Polizeipräsidium nimmt zu den vorliegenden Planunterlagen wie folgt Stellung: Bei der Anlage der Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass die Sichtdreiecke freizuhalten sind.</p>		<p>Der Anregung wurde bereits entsprochen.</p>
<p>(H) Linksabbiegespur ist üblich, darauf kann jedoch derzeit verzichtet werden; bei Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit erforderlich Die Erschließung des Plangebietes soll über die K 5902 erfolgen. Diese Erschließung liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Bei neuen Verkehrsanschlüssen in Ortseingangsbereichen sollen in der Regel Abbiegespuren gebaut werden. Nach der vorgesehenen Nutzung im Plangebiet kann allerdings auf die Abbiegespur im derzeitigen Stadium verzichtet werden. Bei Problemen mit dem Abbiegeverkehr und Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit kann die Anlage einer Abbiegespur notwendig werden.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H/A) Prüfen, ob Ortstafel versetzt werden kann Bei einer entsprechenden Bebauung muss geprüft werden, ob die Ortstafel, VZ 310, versetzt werden kann.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(H/A) Keine weiteren Anregungen; weitere Beteiligung erwünscht</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus verkehrspolizeilicher Sicht haben wir im derzeitigen Planungsstadium keine weiteren Anregungen. Wir bitten um weitere Beteiligung. 	<p>Das Polizeipräsidium wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss

Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung 2 Raumordnung - Schr. vom 04.04.2018 Hans-Ulrich Trostel

<p>Das Regierungspräsidium Freiburg - höhere Raumordnungsbehörde - bedankt sich für die erneute Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren. In Ergänzung unserer bisherigen Bebauungsplanstellungnahme vom 20.12.2011 äußern wir uns zu dem zwischenzeitlich nochmals inhaltlich überarbeiteten und geänderten Baubauungsplanentwurf aus raumordnerischer Sicht wie folgt:</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(A) Verkehrliche Erschließung umplanen, so dass das Landschaftsschutzgebiet (LSG) und das Natura 2000-Vogelschutzgebiet nicht mehr direkt betroffen sind.</p> <p>1. Belange der Raumordnung und Landesplanung</p> <p>1.1 Zwar wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes inzwischen im Nordosten etwas reduziert. Jedoch reicht die am Nordrand geplante Verkehrsanbindung an die K 5902 nach unserem Raumordnungskataster noch immer in das Landschaftsschutzgebiet „Feldmarkung Irndorf“ sowie in das Vogelschutzgebiet „Südwestalp und oberes Donautal“ hinein. Vor dem Hintergrund der Plansätze 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) sowie des Plansatzes 3.0 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg, wonach Eingriffe in Natur und Landschaft im Allgemeinen und in ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen im Besonderen möglichst zu vermeiden sind (Grundsätze der Raumordnung im Sinne des § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Landesplanungsgesetz), ist deshalb zu prüfen, ob die verkehrliche Erschließung des Plangebietes nicht so umgeplant werden kann, dass kein Eingriff in diese ökologisch bzw. landschaftlich wertvollen Bereiche notwendig ist.</p>	<p>Das Landschaftsschutzgebiet und das Natura 2000-Vogelschutzgebiet sind im Bereich der Einmündung der geplanten Erschließungsstraße minimalst betroffen, zumal sich in diesem Bereich bereits heute Erschließungsflächen befinden.</p> <p>Eine Verschiebung ist auch verkehrstechnisch nicht möglich und sinnvoll, da mit dem nach Osten führenden landw. Weg ein Kreuzungsbereich gegeben ist.</p>	<p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden.</p>
<p>(A) Sollte Umplanung nicht möglich sein (s.o.), mit zuständiger Naturschutzbehörde abstimmen.</p> <p>Sollte dies nicht möglich sein, wäre in enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzuklären,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ob für die nunmehr vorgelegte Planung nicht doch zumindest eine Befreiung von der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung bzw. evtl. sogar eine Neuabgrenzung des betroffenen Landschaftsschutzgebietes erforderlich ist und • ob die Auswirkungen des Bebauungsplanentwurfes auf das Vogelschutzgebiet nicht evtl. auch auf Bebauungsplanebene noch eine entsprechende Natura 2000 – Erheblichkeits- oder Verträglichkeitsprüfung notwendig machen. 	<p>Eine Natura 2000-Vorprüfung wird durchgeführt.</p> <p>Hinsichtlich des Landschaftsschutzgebietes ist von einer Befreiung auszugehen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Fortsetzung - RP Freiburg - Abteilung 2 Raumordnung - Schr. vom 04.04.2018 Hans-Ulrich Trostel

<p>(H) Hinweise auf Wasserschutzgebietsverordnung werden begrüßt</p> <p>1.2 Nach den Planzielen 4.3.1 f LEP sind das Grundwasser sowie Trink- und Nutz-wasservorkommen zu schützen und flächendeckend vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern (Ziele der Raumordnung des § 4 Abs. 1 ROG in Verbindung mit § 4 Abs. 1 LplG).</p> <p>Die Ergänzung der Bebauungsplanbegründung um Hinweise auf die hier zu beachtende Wasserschutzgebietsverordnung wird deshalb ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Ob hiermit den Belangen des Grundwasserschutzes ausreichend Rechnung getragen wird, ist letztlich jedoch von den zuständigen Fachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H/A) Erhebliche Eingriffe in gem. LEP festgelegten „Überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsraum“ vermeiden, ggf. ausgleichen</p> <p>1.3 Wie die gesamte Ortslage von Irndorf liegt auch das Plangebiet selbst in einem Landesentwicklungsplan 2002 festgelegten „Überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsraum“.</p> <p>Obwohl der wirksame Flächennutzungsplan hier schon heute größtenteils Gewerbe- und Mischbauflächen darstellt, sind in diesem Bereich insoweit deshalb auch die Planziele 5.1.2.1 ff LEP zu beachten, wonach eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Landschaftsräume zu vermeiden bzw. - soweit unvermeidbar- ausgeglichen werden soll.</p>		Der Anregung wird entsprochen (vgl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).
<p>(H/A) Belastungsarmes Wohnumfeld für benachbarte Wohngebiete und für landwirtschaftliche Hofstellen sicher stellen</p> <p>1.4 Nach Plansatz 3.2.4 Satz 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten (Grundsatz der Raumordnung).</p> <p>Es sollte daher sichergestellt sein, dass die Umsetzung des Bebauungsplanentwurfes weder zu Immissionskonflikten mit der in der Nähe des Plangebietes vorhandenen Wohnbebauung, noch mit dem im Umfeld des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Hofstellen führt.</p>	<p>Eine gewerbliche Entwicklung besteht im südlichen Bereich des Plangebietes seit langem. Durch die Ausweisung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO wird dieses wohngebietsnahe abgestuft. Neben Wohngebäuden und anderen Nutzungen sind gewerbliche Nutzungen zugelassen, die <i>das Wohnen nicht wesentlich stören</i>.</p> <p>Für den nördlichen Bereich ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Darin sind nur <i>nicht erheblich belästigende</i> Gewerbebetriebe zulässig.</p>	Der Anregung wurde entsprochen.

Fortsetzung - RP Freiburg - Abteilung 2 Raumordnung - Schr. vom 04.04.2018 Hans-Ulrich Trostel

<p>(H/A) Plangebiet liegt innerhalb Flurneuordnungsgebiet - Abstimmung mit der zuständigen Flurbereinigungsbehörde</p> <p>1.5 Nach unseren Unterlagen liegt das Plangebiet noch innerhalb des Zusammenlegungsgebietes für das Flurbereinigungsverfahren Irndorf. Wir regen insoweit deshalb eine enge Abstimmung der Planung auch mit der zuständigen Flurbereinigungsbehörde an.</p>		Der Anregung wird entsprochen.
<p>(H) Bebauungsplan kann als aus dem FNP entwickelt angesehen werden</p> <p>2. Planungsrechtliche Aspekte</p> <p>Zwar weicht auch der aktuelle Bebauungsplanentwurf noch immer punktuell von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes bzw. den aktuellen Planungen im Zuge des derzeit laufenden Verfahrens zur 7. punktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Donau-Heuberg (Änderungspunkt Ir1) ab.</p> <p>Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde kann der Bebauungsplanentwurf jedoch trotzdem noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(A) Umweltbericht baldmöglichst erstellen</p> <p>3. Umweltprüfung</p> <p>3.1 Nach § 2 a Baugesetzbuch hat die Gemeinde dem Entwurf eines Bebauungsplanes bereits im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizufügen, die als gesonderten Teil auch einen Umweltbericht umfassen muss. Allerdings beinhalten die Planunterlagen bislang lediglich eine Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung.</p> <p>Wir regen deshalb dringend an, den erforderlichen und im Anschreiben auch bereits angekündigten Umweltbericht baldmöglichst zu erstellen, damit dieser im Hinblick auf Inhalt, Methodik und Ergebnis zeitnah von den zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden geprüft werden kann und damit dessen Ergebnisse - genauso wie die Ergebnisse der uns ebenfalls noch nicht vorliegenden artenschutzrechtlichen Beurteilung - noch in die Offenlagefassung des Bebauungsplanentwurfes einfließen können.</p>	Der Umweltbericht wird zur Offenlage erstellt.	Der Anregung wird entsprochen.
<p>(H) Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist von der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen</p> <p>3.2 Ob bzw. in wie weit die bislang vorgelegte Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung sowie die darin aufgeführten und im eigentlichen Bebauungsplanentwurf konkret vorgesehen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p>		Kenntnisnahme.

Fortsetzung - RP Freiburg - Abteilung 2 Raumordnung - Schr. vom 04.04.2018 Hans-Ulrich Trostel

<p>(H/A) Belange des Verkehrswesens mit den zuständigen Fachbehörden abstimmen</p> <p>4. Hinweise</p> <p>Im Hinblick auf die von dieser Planung betroffenen Belange des Verkehrswesens (vor allem Anbindung des Plangebietes an die östlich angrenzende K 5902) halten wir eine enge Abstimmung des Bebauungsplanentwurfes mit den zuständigen Fachbehörden für erforderlich.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(H) Frühere Stellungnahmen des RP Freiburg, u.a. auch zum Flächennutzungsplanverfahren, behalten ihre grundsätzlich Gültigkeit</p> <p>Im Übrigen verweisen wir in diesem Zusammenhang auch nochmals auf unsere grundsätzlich auch auf Bebauungsplanebene gültigen Flächennutzungsplanstellungen zum Änderungspunkt Ir1 im Zuge des Verfahrens zur 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Donau-Heuberg vom 21.07. und 24.10.2017 (vgl. Anlagen).</p> <p>Das Landratsamt Tuttlingen sowie unsere Abteilung 4 (Straßenwesen und Verkehr) erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde Beschluss

Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau - Schr. vom 19.04.2018 Matthias Kostyra

<p>(H) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können keine</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Bebauungsplan berühren können keine</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H) Geotechnik - Stellungnahme stellt keine fachtechnische Prüfung dar Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H/A) Geotechnik - Empfehlungen des LGRB zur Übernahme in den Bebauungsplan Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Unteren Massenkalkes (Oberjura), welchen stellenweise von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit unbekannter Mächtigkeit überlagert wird. • Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. • Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. • Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. • Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. 	Die Empfehlungen des LGRB werden in den Bebauungsplan aufgenommen (unter 4.0 Hinweise der PF).	Der Anregung wird entsprochen.

<ul style="list-style-type: none"> • Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. 		
<ul style="list-style-type: none"> • Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straße und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei oder .dxf/.dwg-Datei. 		
<p>(H) Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H) Mineralische Rohstoffe Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H) Grundwasser Zum Planvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H/A) Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H) Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>		Kenntnisnahme.

Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde Beschluss

Unitymedia BW GmbH - Schr. vom 17.04.2018 Herr Kiewning

<p>(H) Keine Einwände Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. g. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an (303 135).</p>		Kenntnisnahme.
---	--	----------------

Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde Beschluss

Vermögen und Bau Baden-Württemberg - Schr. vom 02.05.2018 Frau Merkt

<p>(H) Bei Anlagen über 20 m Höhe ASDBW beteiligen Mit Ihrem Schreiben vom 28.03.2018 haben Sie uns über die Weiterführung des Bebauungsplans „Buigen Nord“ informiert. Sollten bauliche Anlagen von über 20 m aufgestellt werden, wenn auch nur vorübergehend, so ist die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) des Präsidiums für Technik, Logistik und Service der Polizei Baden-Württemberg am Verfahren zu beteiligen.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H) Keine Anregungen Landeseigene Grundstücke sind von den Änderungen nicht betroffen, weshalb wir keine weiteren Anregungen gegen den oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorzubringen haben. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	Hinweis: Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.	Kenntnisnahme.

Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde Beschluss

Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe - Schr. vom 11.04.2018 Carmen Eberle

<p>(H) Zustimmung zur Planung</p> <p>Ihr Schreiben vom 28.03.2018 haben wir erhalten und nehmen hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>In der Hardtstraße befinden sich derzeit Wasserleitungen des ZV Wasserversorgung Hohenberggruppe. Diese werden allerdings bis zum Jahresende außer Betrieb genommen. Deshalb können wir dem Vorhaben in der dargestellten Form zustimmen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H/A) Vor Baubeginn mit ZV in Verbindung setzen</p> <p>Vor Baubeginn bitten wir Sie, sich mit Herrn Wolters (Tel. 07429/99074), Werksleiter des ZV Hohenberggruppe, in Verbindung zu setzen.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>