



**Gemeinde Irndorf**

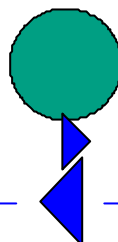
## **Bebauungsplan “Buigen Nord“**

**Beschluss zur Abwägung  
in der Sitzung des Gemeinderates am 21.05.2019  
zu den im Rahmen der Offenlage  
nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Einholung der  
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB  
eingegangenen Stellungnahmen**

Stand: 25.04.2019

**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. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB-**

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss v.  
21.05.2019

██████████ - Schr. von RA Dr. Gerhard Werner (RAe Dr. Fettweis & Sozien) vom 20.03.2019

<p><b>(H) Rechtsanwaltskanzlei Dr. Fettweis &amp; Sozien nimmt im Auftrag von ██████████ Stellung</b></p> <p>Wie Sie wissen, vertreten wir ██████████ als Eigentümerin der Betriebsgrundstücke der ██████████          ██████████ Eine auf uns lautende Vollmacht haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 2018 vorgelegt.          Zum offengelegten Entwurf des Bebauungsplan „Buigen Nord“ nehmen wir namens und im Auftrag unserer Mandantin wie folgt Stellung:</p>		<p align="center">Kenntnisnahme.</p>
<p><b>(H) Gewerbegebiet wird grundsätzlich begrüßt</b></p> <p><u>1. Erschließung</u>          Unsere Mandantin begrüßt weiterhin 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>ohne rechtsverbindlichem Bebauungsplan keine baulichen Entwicklungen innerhalb des Plangebietes möglich sind.</u></p>	<p align="center">Kenntnisnahme.</p>
<p><b>(H) Entwurf führt zu unverhältnismäßig hohen Belastungen von ██████████</b></p> <p>Im Detail sieht unsere Mandantin aber auch den aktuellen Entwurf hochgradig kritisch. Immer noch rügt sie ein überdimensioniertes und sachlich nicht notwendiges Erschließungskonzept, das zu ihrem Nachteil</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zu einer unverhältnismäßigen Flächenbeanspruchung für öffentliche Verkehrswege sowie</li> <li>• zu unverhältnismäßig hohen Erschließungsbeitragslasten zu Lasten der betroffenen Grundstückseigentümer führt.</li> </ul> <p>Die vorhandene Erschließung ist für die ansässigen Firmen völlig ausreichend. Auf dem Betriebsgrundstück ist hinreichend Raum vorhanden, um auch LKWs das Wenden zu ermöglichen. Jeder zusätzliche 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, dass ██████████ bei gegebener Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans die Möglichkeit bietet, es selbst gewerblich zu nutzen oder durch einen anderen Gewerbetreibenden genutzt zu werden. Weiterhin ist die Erschließung auch für den als Gewerbegebiet nutzbaren Teil von ██████████ (Baufeld 2) und jedes weitere künftige Baugrundstück erforderlich. Die im Bebauungsplanentwurf 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). 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>

## Fortsetzung - [REDACTED] - Schr. von RA Dr. Gerhard Werner (RAe Dr. Fettweis &amp; Sozien) vom 20.03.2019

<p><b>(H) [REDACTED] wird zu jetzigen Zeitpunkt keine Flächen erwerben und auch keine Flächen verkaufen; ggf. auf ältere Erschließungsvariante zurückkommen</b></p> <p>Auch besteht zum jetzigen Zeitpunkt keinerlei Notwendigkeit für [REDACTED] bzw. die [REDACTED], Flächen hinzuerwerben; andererseits wird [REDACTED] sicher auch keine Flächen veräußern.</p>		Kenntnisnahme.
<p><b>(A) Planungsvarianten mit geringerer öffentlicher Verkehrsfläche und geringeren Beitragslasten erörtern; ehemalige Erschließungsvariante kommt in Betracht.</b></p> <p>Nach Auffassung unserer Mandantin sollten Planungsvarianten mit geringerem Bedarf für öffentliche Verkehrsflächen und geringerer Beitragsbelastung für die betroffenen Grundstückseigentümer erörtert werden. Hierfür kommt weiterhin eine ältere Planfassung in Betracht, die eine deutlich kleinere Erschließungsvariante vorgesehen hat.</p>	<p>Die verkehrsgerechte Erschließung der Baufelder 1 bis 4 erfordert die im Plan dargestellte Erschließungsstichstraße mit Wendeschleife. Sie stellt zugleich eine verkehrsgerechte Anbindung an die Kreisstraße dar.</p> <p><u>Hinweis:</u> Um zu einem späteren Zeitpunkt einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu erreichen, bedarf es einer Vorlaufzeit von ca. 2. Jahren.</p>	Der Anregung kann nicht entsprochen werden, - siehe nebenstehende Erläuterungen.
<p><b>(H) Missverhältnis zwischen Erschließungsvorteil und Erschließungsbeiträgen, - Rechtsprechung - „kalte Enteignung“</b></p> <p>Zu beachten ist in diesem Zusammenhang die Rechtsprechung zu den Konstellationen eines krassen Missverhältnisses zwischen Erschließungsvorteil und der zu erwartenden Höhe der Erschließungsbeiträge, insbesondere bei dem hier vorliegenden Fall einer Zweierschließung. Hier droht eine kalte Enteignung mit Blick auf den Bodenrichtwert von 28,50 EUR/m<sup>2</sup> und auf die von unserer Mandantin zu erwartenden Erschließungsbeiträge in Höhe von ca. 100.000 EUR. Die Erschließungsbeiträge drohen damit den Wert der Grundstücke unserer Mandantin praktisch aufzufressen oder sogar zu übersteigen, wenn die Erschließung wie geplant umgesetzt wird. Bislang hat die Gemeinde zu diesem Aspekt keinerlei Überlegungen angestellt.</p>	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.

## Fortsetzung -, [REDACTED] - Schr. von RA Dr. Gerhard Werner (RAe Dr. Fettweis &amp; Sozien) vom 20.03.2019

<p><b>(A) Lösung für aus dem Außenbereich zufließendes Niederschlagswasser herbeiführen</b></p> <p><u>2. Starkregen</u></p> <p>Immer noch 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 WWA findet sich in der aktuellen Stellungnahme sowie in den Stellungnahmen des WWA vom 04.05.2018 und vom 20.01.2012 kein Hinweis zu möglichen Hochwassergefahren.</p> <p>Nach dem Hochwasserereignis in den 80er-Jahren (1987 ?) wurde nördlich, unmittelbar an das Plangebiet angrenzend und bis nahe zu den Hofstellen „Gehren“ reichend, auf Flst.-Nr. 374, ein Hochwasserschutzdamm erstellt.</p>	<p>Kenntnisnahme, - siehe nebenstehende Stellungnahme.</p>
<p><b>(A) Gemeinde muss Problematik sach- und abwägungsgerecht aufarbeiten</b></p> <p>Dass sich das Wasserwirtschaftsamtes des Landratsamtes Tuttlingen in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung dazu nicht geäußert hat, entbindet die Gemeinde nicht davon, diese Problematik sach- und abwägungsgerecht aufzuarbeiten.</p>	<p>siehe oben</p>	<p>Kenntnisnahme, - siehe vorstehende Stellungnahme.</p>
<p><b>(H) Festsetzung eines Mischgebietes auf zwei Baufeldern mit den vorhandenen gewerblichen Nutzung wahrscheinlich nicht vereinbar; Immissionsgutachten liegt nicht vor</b></p> <p><u>3. Mischgebietsfestsetzung</u></p> <p>Unsere Mandantin wendet sich gegen die geplante Festsetzung eines Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO auf den Baufeldern 5 und 6. Eine derartige Festsetzung würde zu unauflösbaren Konflikten mit den dort vorhanden gewerblichen Nutzungen und zu wahrscheinlich erheblichen Einschränkungen für dies führen. Außerdem fehlt es an jeglicher gutachterlichen Einschätzung, ob in dem geplanten Mischgebiet die einschlägigen Immissionsricht- bzw. -orientierungswerte für eine Wohnnutzung eingehalten würden. Es ist daher völlig ungewiss, ob gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden können.</p>	<p>Mischgebiete dienen nach § 6 Abs. 1 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese beiden Hauptnutzungen sind im geplanten Mischgebiet „Buigen Nord“ vorhanden. Ziel der Festsetzung von Mischgebietsflächen in einem wohngebietsnahen Umfeld ist es, künftige stärkere Belastungen, wie sie in Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO zulässig sind, auszuschließen.</p> <p>Gemäß § 5 BauNVO sind im Mischgebiet zulässig: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen. Beschränkt auf Teile des Mischgebietes sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 zulässig, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.</p> <p>Im Bebauungsplan „Buigen Nord“ wurden, städtebaulich begründet, von den allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten als nicht zulässig festgesetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme.</p>

## Fortsetzung - [REDACTED] - Schr. von RA Dr. Gerhard Werner (RAe Dr. Fettweis &amp; Sozien) vom 20.03.2019

<p><b>(H) Festsetzung eines Mischgebietes drängt Verdacht auf „Etikettenschwindel“ auf; Hinweis auf VGH-Urteil</b></p> <p>Ferner drängt sich der Verdacht auf, dass die Gemeinde mit der beabsichtigten Festsetzung eines Mischgebiets einen unzulässigen „Etikettenschwindel“ betreibt. Dies wird vor allem aus Ziffer 4.1 der Begründung zum Planentwurf deutlich. Darin heißt es:</p> <p><i>„Das Mischgebiet dient als Pufferstreifen zur südlich angrenzenden Wohnbebauung. Damit soll die bereits heute bestehende Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen entschärft werden.“</i></p> <p>Einer solchen undifferenzierten „Puffer“-Planung hat der VGH Baden-Württemberg eine deutliche Absage erteilt und eine so geartete Mischgebietsfestsetzung als nichtig erachtet (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 17.05.2013, 8 S 313/11, VBIBW 2014, 194, zitiert nach juris, Rn. 34 mit umfangreichen weiteren Nachweisen). Die Festsetzung eines Mischgebietes darf nach dieser Rechtsprechung nicht nur vorgeschoben sein, um in Wahrheit andere Zwecke zu verfolgen, namentlich die erhoffte Befriedigung von Immissionskonflikten.</p>	<p>In Urteil des VGH findet sich u. a. folgender Wortlaut:</p> <p><i>Der Gesetzgeber ermächtigt sie (Anm.: die Gemeinde), diejenige „Städtebaupolitik“ zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.08.1995 - 4 NB 21.95 -Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 86; Urteil vom 26.03.2009 - 4 C 21.07 -BVerwGE 133, 310). Eine Planung ist dann gerechtfertigt, wenn sie nach dem städtebaulichen Konzept „vernünftigerweise“ geboten erscheint (Senatsurteil vom 30.04.2004 - 8 S 8374/03 - BRS 67 Nr. 26). Die Gemeinde besitzt insoweit ein sehr weites planerisches Ermessen (BVerwG, Beschluss vom 14.08.1995 - 4 NB 21.95 - juris). Dieser Spielraum umfasst auch die Befugnis zu einer Planung für einen künftigen Bedarf. Die Gemeinde kann im Vorgriff auf künftige Entwicklungen einer Bedarfslage gerecht werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann.</i></p> <p>Die Gemeinde plant im Plangebiet den künftigen Bedarf. Dieser besteht in einem Mischgebiet aus den Hauptnutzungen Wohnen und Gewerbe. Ziel und vom Gesetzgeber vorgeschrieben sind dabei für das Mischgebiet gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Bestehende gewerbliche Nutzungen haben Bestandsschutz.</p> <p>In der Begründung wurden im Kapitel 4.1 Abs. 2 Satz 2 und 3 gestrichen.</p>	<p>Kenntnisnahme - siehe nebenstehende Stellungnahme.</p>
<p><b>(H) Mandantin will im geplanten Mischgebiet keine Wohngebäude errichten; Festsetzung eines Mischgebietes fehlt städtebauliche Erforderlichkeit</b></p> <p>Klarzustellen ist: Unsere Mandantin will keine Wohngebäude auf ihren Grundstücken errichten. Die für ein Mischgebiet notwendige qualitative und quantitative Durchmischung von Gewerbe- und Wohnnutzung kann also von vornherein nicht erreicht werden. Die Festsetzung soll außerdem wie oben gezeigt in Wahrheit der Befriedigung von Immissionskonflikten dienen. Folglich fehlt es der Festsetzung eines Mischgebietes an der städtebaulichen Erforderlichkeit.</p>	<p>siehe oben</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

## Fortsetzung - [REDACTED] - Schr. von RA Dr. Gerhard Werner (RAe Dr. Fettweis &amp; Sozien) vom 20.03.2019

<p><b>(H) Immissionskonflikte auf andere Weise lösen</b></p> <p>Die Immissionskonflikte mit der südlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung sind auf andere Weise als durch die Festsetzung eines Mischgebietes zu lösen.</p>	siehe oben	Kenntnisnahme.
<p><b>(A) Baufelder 5 und 6 als Gewerbegebiet festsetzen</b></p> <p>Unsere Mandantin fordert daher, dass auf den Baufeldern 5 und 6 ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt wird, um Raum für Erweiterungen zu haben und jegliche Konflikte mit Wohnnutzungen innerhalb des Gebietes zu vermeiden. Dies entspricht im Übrigen der In Ziffer 1.1. der Begründung zum Bebauungsplanentwurf dargestellten Intention der Gemeinde, für die vorhandenen Gewerbebetriebe Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen und die Arbeitsplätze nachhaltig zu sichern.</p>	siehe oben	Der Anregung kann nicht entsprochen werden.
<p><b>(A) Baufelder 3 und 4 zu einem Baufeld zusammenfassen</b></p> <p><u>4. Baufelder 3 und 4</u></p> <p>Unsere Mandantin fordert, dass die bisher separaten Baufenster für die Baufelder 3 und 4 (und damit auch 5) zu einem einheitlichen Baufenster zusammengefasst werden. Die bislang vorgesehene Aufspaltung ist städtebaulich völlig verfehlt und bildet für eine sinnvolle Betriebserweiterung im direkten Anschluss an da Bestandsgebäude ein KO-Kriterium. Damit wird das in Ziffer 1.1 der Begründung postulierte Planungsziel der Sicherung von Arbeitsplätzen und der Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für die ansässigen Betriebe in geradezu grotesker Weise konterkariert. Außerdem widerspricht eine dadurch erzwungene Zersplitterung der Bebauung dem in § 1a Abs. 2 BauGB verankerten Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.</p>	<p>Das im Plan dargestellte Leitungsrecht zwischen der Hardtstraße und der geplanten Wendeschleife stellt die kürzeste (und damit voraussichtlich kostengünstigste) Möglichkeit dar, anfallendes Niederschlags- und Abwasser aus dem geplanten Gewerbegebiet der Kanalisation in der Hardtstraße zuzuleiten. Eine alternative Entwässerung in der Linienführung der geplanten Erschließungsstraße zur Hardtstraße würde demgegenüber Investitionen für eine wesentlich längere Strecke erfordern, die aus heutiger Sicht, gegenüber der angestrebten Entwässerung, erhebliche (beitragspflichtige) Mehrkosten verursachen würde. An dem Leitungsrecht wird deshalb festgehalten.</p> <p>Die Gemeinde ist jedoch bis zum Bau der geplanten Erschließungsstraße bereit, konkrete betriebliche Entwicklungsplanungen von [REDACTED] gegebenenfalls zu berücksichtigen. Dabei schließt sie auch eine Änderung des Bebauungsplans nicht aus.</p>	Der Anregung kann nicht bzw. nur bedingt, gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen werden.

## Fortsetzung - [REDACTED] - Schr. von RA Dr. Gerhard Werner (RAe Dr. Fettweis &amp; Sozien) vom 20.03.2019

<p><b>(H) Öffentliche Grünflächen liegen auf privaten Grundstücken; Privatnützigkeit des Grundeigentums wird erheblich eingeschränkt</b></p> <p><u>5. Öffentliche Grünflächen</u></p> <p>Der Bebauungsplanentwurf sieht die Festsetzung von diversen öffentlichen Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB vor. Bemerkenswert ist zunächst, dass diese öffentlichen Grünflächen ausschließlich auf Privatgrundstücken liegen sollen - so auch auf den Flst.-Nrn. 270/2 und 270/5 unserer Mandantin. Noch bemerkenswerter ist der Umstand, dass sich in den Bebauungsplanunterlagen keinerlei Erwägungen dazu finden, wie sich diese Festsetzungen mit Art. 14 GG vertragen, obwohl dadurch die Privatnützigkeit des Grundeigentums erheblich eingeschränkt würde. Insoweit ist von einem Abwägungsausfall auszugehen.</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung der Gemeinde die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Die Überplanung von privaten Grundstücksflächen ist dabei der Normalfall.</p> <p>Im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungsgebotes hat die Gemeinde die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten öffentlichen Belange zu berücksichtigen. Dazu gehören auch Grünflächen. Im Plangebiet ist entlang der Hardtstraße eine öffentliche Grünfläche von 390 m<sup>2</sup> festgesetzt, davon befinden sich 303 m<sup>2</sup> auf öffentlichen Grundstücken und 87 m<sup>2</sup> auf privaten Grundstücken, davon 42,5 m<sup>2</sup> im Eigentum von [REDACTED]. Der Streifen von 42,5 m<sup>2</sup> dient dazu, den Standraum der öffentlichen und zum Erhalt festgesetzten Bäume an der Kreisstraße zu sichern.</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe nebenstehender Stellungnahme.</p>
<p><b>(H) Festsetzung von öffentlichen Grünflächen würde ein allgemeines Vorkaufsrecht der Gemeinde begründen</b></p> <p>So wird beispielsweise überhaupt nicht gesehen, dass die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen ein allgemeines Vorkaufsrecht der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 BauGB begründen würde.</p>	<p>Das ist richtig und unterstreicht im Übrigen die Möglichkeit der Gemeinde öffentliche Grünflächen auch auf privaten Grundstücksflächen festsetzen zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe nebenstehender Stellungnahme.</p>
<p><b>(H) Hinweise zum geplanten Wegfall der bisherigen Anbindung an die Kreisstraße</b></p> <p>Des Weiteren will die Gemeinde aus der beabsichtigten Festsetzung öffentlicher Grünflächen offenbar den Schluss ziehen, dass die bisher gegebene Erschließung der Grundstücke unserer Mandantin über die Kreisstraße K 5902 automatisch entfällt. So heißt es in Ziffern 4.2.1 und 5.1.4.1 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf:</p> <p><i>„Die heutige Anbindung an die Kreisstraße wird somit aufgehoben und zurück gebaut.“</i></p>	<p>Eine Zufahrt im Einmündungsbereich der geplanten Erschließungsstraße ist nicht zugelassen.</p> <p>In der Begründung wurden im Kapitel 4.2.1 letzter Satz wird „und zurück gebaut“ gestrichen, ebenso in Kapitel 5.1.4.1 im 2. Absatz.</p>	<p>Kenntnisnahme, Planänderung gemäß nebenstehender Stellungnahme.</p>



## Fortsetzung - [REDACTED] - Schr. von RA Dr. Gerhard Werner (RAe Dr. Fettweis &amp; Sozien) vom 20.03.2019

<p><b>(H) Hinweise zum Rückbau auf privaten Grundstücksflächen</b></p> <p>Die Gemeinde verkennt dabei zuerst, dass die Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht selbstvollziehend sind. Das heißt, dass der Rückbau von wem auch immer geleistet werden müsste. Eine Verpflichtung des Grundstückseigentümers aufgrund des Bebauungsplans besteht aber gerade nicht. Schließlich gewährt der Bebauungsplan selbst der Gemeinde keinen Zugriff auf private Grundstücksflächen. Die Gemeinde ist sich aller dieser Umstände bisher anscheinend nicht bewusst. Auch insoweit dürfte ein Abwägungsausfall vorliegen.</p>	<p>Eine Rückbauverpflichtung für den Weg besteht zunächst nicht, allerdings auch keine Anschlussberechtigung im Einmündungsbereich an die geplante Erschließungsstraße. Weiterhin ist zu beachten, dass 20 % des Grundstücks Baufeld Nr. 3 im Falle einer Bebauung als Grünflächen anzulegen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe nebenstehender Stellungnahme.</p>
<p><b>(H) Mandantin will bestehende Zuwegung nicht aufgeben</b></p> <p>Dasselbe gilt hinsichtlich des vorhanden privaten Erschließungsweges auf dem Grundstück Flst.-Nr. 270/2 unserer Mandantin. Dazu heißt es in der Begründung unter Ziffer 4.2.1:</p> <p><i>„Ein heute von Norden zum medizintechnischen Unternehmen führender, privater Erschließungsweg soll aufgehoben werden.“</i></p> <p>Um es deutlich zu sagen: Unsere Mandantin wird die bestehende Zuwegung nicht freiwillig aufgeben und beseitigen.</p>	<p>Eine Zufahrt im Einmündungsbereich der geplanten Erschließungsstraße ist nicht zugelassen.</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe nebenstehender Stellungnahme.</p>
<p><b>(H) Festsetzungen öffentlicher Verkehrsflächen gerügt</b></p> <p><u>6. Öffentliche Verkehrsflächen</u></p> <p>Unsere Mandantin rügt schließlich die vorgesehene Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB praktisch ausschließlich auf privaten Flächen und auch auf ihrem Grundstücken. Hier ist wie bei den öffentlichen Grünflächen ein vollständiger Abwägungsausfall hinsichtlich der Inanspruchnahme von Privateigentum zu konstatieren.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>(H) Hinweise zum freiwilligen Umlegung</b></p> <p>Weiter stellt sich die Frage, wie sich die Gemeinde den Zugriff auf die für die öffentlichen Verkehrsflächen benötigten Grundstücksflächen sichern will. In Ziffer 7.2.2 der Begründung heißt es lapidar: <i>„Zur Realisierung des Planvorhabens ist eine freiwillige Umlegung vorgesehen.“</i></p> <p>Das heißt, dass nach der Vorstellung der Gemeinde die Realisierung des Erschließungskonzepts mit der Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Eigentümer steht und fällt. Zu bedenken ist, dass eine freiwillige Umlegung grunderwerbssteuerpflichtig ist. Unabhängig davon findet man nichts dazu, ob die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer überhaupt gegeben ist.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>(H) Mandantin wird sich am Erschließungskonzept nicht freiwillig beteiligen</b></p> <p>Auch hier gilt: Unsere Mandantin wird sich an dem vorgesehenen Erschließungskonzept gerade nicht freiwillig beteiligen. Dies wurde der Gemeinde auch ausdrücklich so mitgeteilt. Gegenteilige Annahmen des Bebauungsplanentwurfs beruhen auf einem unzutreffenden Sachverhalt. Nach alledem ist der vorliegende Bebauungsplanentwurf abzulehnen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

**Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“**

**-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB-**

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss v. 21.05.2019

- Schr. vom 26.02.2019

<p><b>(H) Abwägung wurde in Gemeinderatssitzung nicht vorgenommen; Beschluss des Bebauungsplans ist nicht nachvollziehbar</b></p> <p>Wie ich dem oben genannten Schreiben (<i>Anm. Anschreiben Planungsbüro vom 13.02.2019</i>), von dem die Gemeinde Irndorf ebenfalls eine Abschrift erhalten hat, entnehmen konnte, wurden in der Gemeinderatssitzung vom 22.01.2019 die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und öffentliche und private Belange gegeneinander abgewogen. Allerdings wurde dieser Punkt in besagter Sitzung überhaupt nicht angesprochen, obwohl ich dieser persönlich beige-wohnt habe. Vielmehr wurde der Bebauungsplan „Buigen Nord“ erneut beschlossen, war für mich als Privatperson und Betroffener in keiner Weise nachvollziehbar ist.</p>	<p>Die Abwägung zu den im Rahmen der erneuten Frühzeiti- gen Beteiligung eingegangenen Äußerungen der Bürger und der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom Gemeinderat gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sachgemäß durchge- führt. Dabei wurden die öffentlichen und privaten Be- lange gerecht gegeneinander und untereinander abgewo- gen. Das Ergebnis der Abwägung, einschließlich erläutern- der Stellungnahmen der Gemeinde, wurde in der Abwä- gungsliste „<i>Abwägungsbeschluss - Stand: Gemeinderats- sitzung vom 20.01.2019</i>“ dokumentiert.</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stel- lungnahme.</p>
<p><b>(H) Einspruch gegen den Bebauungsplan eingelegt</b></p> <p>Rein vorsorglich (und zur Fristwahrung) lege ich deshalb erneut <b>Einspruch</b> gegen den Bebau- ungsplan „Buigen Nord“ ein.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>(A) Gemeinsames Gespräch angeregt</b></p> <p>Weiter rege ich an, ein offenes, faires und ehrliches Gespräch mit allen Verantwortlichen zu führen. Ich bitte höflich um Mitteilung, ob Sie meinem Vorschlag Folge leisten, oder ob dieser nicht erwünscht wird. Besten Dank.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

**Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“**

**-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB-**

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme  
der Gemeinde

Beschluss v. 21.05.2019

**Landratsamt Tuttlingen - Stabsstelle Recht - Schr. vom 22.03.2019 Constantin Kühne**

<p><b>(A) Berücksichtigung der nachstehenden Stellungnahmen</b></p> <p>Das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit der gemeinsamen Stellungnahme.</p> <p>Wir bitten Sie, den nachfolgenden Hinweis, die folgenden Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes, des Gesundheitsamtes, des Nahverkehrsamtes, des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, der Straßenbaubehörde, der Naturschutzbehörde 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><b>(A) Keine Bedenken und Anregungen von folgenden Ämtern</b></p> <p>Von Seiten des Forstamtes, des Nahverkehrsamtes und der Gewerbeaufsicht werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg – höhere Raumordnungsbehörde – erhält Nachricht von diesem Schreiben.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>(H/A) Hinweis zur Anpassung künftiger Bekanntmachungen an die Gesetzeslage; künftige Bekanntmachungen an die aktuelle Gesetzeslage anpassen</b></p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Bekanntmachung der zweiten Offenlage auf § 47 Abs. 2a VwGO a.F. verweist. Mit Wirkung zum 02.06.2017 ist das Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz ist die Präklusionsvorschrift des § 47 Abs. 2a VwGO aufgehoben worden. Korrespondierend hat der Gesetzgeber auch die bisher in § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB a.F. normierte Hinweispflicht bzgl. des § 47 Abs. 2a VwGO gestrichen. U.E. dürfte sich hieraus jedoch kein Verfahrensfehler ergeben. Die Bekanntmachung hat in einer Weise zu erfolgen, welche geeignet ist, dem an der beabsichtigten Bauleitplanung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Anregungen bewusst zu machen und dadurch gemeindliche Öffentlichkeit herzustellen. Die vorliegende Bekanntmachung erfüllt den Zweck der Information der Öffentlichkeit und dürfte auch der Anstoßfunktion gerecht werden. Letzteres weil der Bürger - trotz falschem Hinweis - weiterhin angeregt wird sich am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Der fehlerhafte Hinweis erweckt zwar den Eindruck einer Rechtsschutzverkürzung durch Präklusion, jedoch dürfte sich dieser nur im Rahmen eines gerichtlichen Verfahrens – namentlich eines Normkontrollantrages – auswirken. Dies in der Form, dass der Antrag trotz vermeintlicher Präklusion zulässig ist.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass bei der Überprüfung des Bebauungsplanes im Rahmen eines gerichtlichen Verfahrens das Gericht auch anderer Rechtsauffassung sein kann. Wir regen deshalb an künftige Bekanntmachungen an die aktuelle Gesetzeslage anzupassen.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

## Fortsetzung Landratsamt Tuttlingen - Stabsstelle Recht - Schr. vom 22.03.2019 Constantin Kühne

**(H) Verbot von Werbeanlagen nach Gewerbegebiet und Mischgebiet differenzieren**

Ferner bestehen u.E. Bedenken gegenüber der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschrift nach 2.2 bezüglich von Werbeanlagen, wonach Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen nicht zulässig sind. Nach der Begründung betrifft dies Anlagen, die aufgrund von grellen Farbtönen negativ auffallen. Nach einer Entscheidung des VGH Mannheim ist ein Verbot von Werbeanlagen - welche besonders auffällig sind – mit Art. 14 GG vereinbar, als es sich nicht auf Gewerbegebiete und Industriegebiete erstreckt. Das Verbot von Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht beruht auf der Erkenntnis, dass derartige Anlagen aufgrund der von ihnen ausgehenden optischen Effekte eine besondere Auffälligkeit besitzen und dadurch in verstärktem Maße die Aufmerksamkeit des Betrachters auf sich *ziehen*. Mit diesen Anlagen wird daher in ihre Umgebung eine Unruhe hineingetragen, die eine zumindest potentielle Beeinträchtigung der Nachbarschaft und des Stadtbilds insgesamt bedeutet (Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Beschluss vom 24. Februar 2003 – 8 S 406/03 –, juris).

Die örtliche Bauvorschrift nach 2.2 betrifft vorliegend Werbeanlagen in den festgesetzten Mischgebieten und Gewerbegebieten. Wir regen deshalb an, zwischen den einzelnen Gebietsarten zu differenzieren und das Verbot deshalb nur auf das Mischgebiet zu erstrecken.

Die Bauvorschrift „*Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.*“ wird geändert in „*Im Mischgebiet sind Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.*“

Der Anregung wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen.

LRA Tuttlingen- Landwirtschaftsamt - Schr. vom 22.03.2019

<p><b>(H) Anregungen des Landwirtschaftsamtes fanden in der frühzeitigen Beteiligung nicht die nötige Berücksichtigung</b> Leider fanden die Anregungen des Landwirtschaftsamtes aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nicht die nötige Berücksichtigung und Einbindung.</p>		Kenntnisnahme.
<p><b>(H) Chance auf produktionsintegrierte Aufwertung von Mähwiesen wurde vertan</b> Die recht einseitige Planung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch eine weitere BBP-externe „Acker zu Grünlandumwandlung“ fortgesetzt. Die Chance bestehende (extensive oder vorhandene FFH-)Wiesen im umfangreichen Irndorfer FFH-Mähwiesenflickenteppich produktionsintegriert aufzuwerten (PIK-Maßnahmen) wurde vertan.</p>		Kenntnisnahme.
<p><b>(H) Mit dem Verlust von Acker auf Flst.-Nr. 4264 geht ein naturschutzfachlich wichtiger Baustein und ein optischer Reiz für die Landschaft verloren (Nutzungs mosaik);</b> Mit dem Ackerflächenverlust auf dem Flurstück 4264 geht erneut ein naturschutzfachlich wichtiger Baustein im hochwertigen Irndorfer Nutzungsartenmosaik verloren, damit verbunden auch der optische Reiz für den landschaftlichen Betrachter.</p>		Kenntnisnahme.
<p><b>(H) Ökokontomaßnahmen der Flächenagentur führen zu Verlust von Ackerflora und -fauna; CEF-Maßnahmen „Felderle“ werden zunehmend schwieriger</b> Wird diese Entwicklung, auch im Zusammenhang mit laufenden Planungen der Flächenagentur zu Ökokontomaßnahmen, nicht eingebremst, entwickelt sich die Gemeinde Irndorf Schritt für Schritt in Richtung einseitige Grünlandwirtschaft. Eine Vielzahl an Ackerfloren und -faunen wird sukzessive verschwinden, die CEF-Maßnahmenplanung auf Acker (Lerche u.ä.) wird zunehmend schwieriger und aufgrund rechtlicher Vorgaben beispielsweise aus LLG und Greening genehmigungsbedürftig sowie bürokratisch sehr aufwendig.</p>		Kenntnisnahme.
<p><b>(H) Mit Beendigung der letzten haupterwerblichen Milchviehhaltung wird Grünlandunterhaltung stark abhängig von Agrarfördermitteln; agrarstrukturellen Wandel nicht noch durch Umwandlung von Acker in Grünland befördern</b> Die absehbare Beendigung der letzten haupterwerblichen Milchviehhaltung der [REDACTED] vor Ort macht die gemeindliche Grünlandverwertung übermäßig stark Agrarfördermittelabhängig. Inwieweit die Gemeinsame EU-Agrarpolitik und die anstehende, neue Agrarförderperiode 2020 die noch vorhandenen, zumeist viehlosen Irndorfer Nebenerwerb- und Hobbybetriebe auf Dauer und in die Zukunft gerichtet motiviert extensives Grünland mit deutlich zunehmenden Naturschutzauflagen flächendeckend weiter zu bewirtschaften, wird sich zeigen. Der ohnehin laufende agrarstrukturelle Wandel sollte nicht durch einseitige Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmenplanungen mit der Überschrift „Wir machen Acker zu extensivem Grünland“ zusätzlich beschleunigt werden.</p>		Kenntnisnahme.

**LRA Tuttlingen - Vermessungs- und Flurneuordnungsamt - Schr. vom 22.03.2019**

<p><b>(H) Ersatzmaßnahme E1 auf Flst.-Nr. 1320 liegt im Zusammenlegungsgebiet und hat die Flst.-Nr. 4264 erhalten.</b></p> <p>Das von einer Ausgleichsmaßnahme (E 1: Nutzungsumwandlung und Extensivierung auf einer Teilfläche von Flst.-Nr. 1320) betroffene Flurstück Nr. 1320 liegt innerhalb des Zusammenlegungsgebietes des Flurbereinigungsverfahrens Irndorf. Im neuen, noch nicht rechtskräftigen Bestand hat das Flurstück die Nummer 4264 erhalten. Ziel der Ausgleichsmaßnahme ist die Umwandlung der bisherigen ackerbaulichen Nutzung in extensives Grünland.</p>		Kenntnisnahme.
<p><b>(H) Änderungen der Nutzungsart sind beim Vermessungs- und Flurneuordnungsamt zu beantragen; Genehmigung kann in Aussicht gestellt werden</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Änderungen in der Nutzungsart an innerhalb des Flurbereinigungsgebiets liegenden Grundstücken gemäß Flurbereinigungsgesetz einer Verfügungs- und Veränderungssperre unterliegen und daher bei der unteren Flurbereinigungsbehörde (Landratsamt Tuttlingen, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt) zu beantragen sind und von dieser genehmigt werden müssen. Im vorliegenden Fall kann - nach entsprechender Antragstellung - eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden.</p>		Der Anregung wird entsprochen.

**LRA Tuttlingen - Gesundheitsamt - Schr. vom 22.03.2018****(H) Belange sind ausreichend berücksichtigt; Stellungnahme vom 04.05.2018 hat weiterhin Gültigkeit**

Die uns betreffenden öffentlichen Belange sind in der Begründung ausreichend berücksichtigt.

Unsere Stellungnahme vom 04.05.2018 hat weiterhin Gültigkeit

Kenntnisnahme.

LRA Tuttlingen - Straßenverkehrsamt - Schr. vom 22.03.2019

<p><b>(H/A) Anschluss an die K 5902 mit ausreichend großen Radien ausführen; Detailplanung mit der Straßenbauverwaltung, der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei abstimmen</b></p> <p>Der Bebauungsplan grenzt außerhalb der Ortsdurchfahrt an die K 5902 an. 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. Die Detailplanung dieses Anschlusses an die K 5902 ist mit der Straßenbauverwaltung, der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei abzustimmen.</p>		Der Anregung wird entsprochen.
<p><b>(H/A) Linksabbiegestreifen im Zuge der K 5902 üblicherweise erforderlich; kann zurückgestellt werden bis Verkehrsaufkommen Linksabbieger erforderlich macht</b></p> <p>Da dieser Anschluss außerhalb der OD vorgesehen ist, wird laut Straßenbauverwaltung 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. Bei Bedarf behalten wir uns die Forderung auf Anlage eines Linksabbiegestreifens auf Kosten der Gemeinde vor.</p>		Kenntnisnahme.
<p><b>(H/A) Sichtfelder freihalten als Auflage aufnehmen</b></p> <p>Außerdem bitten wir als Auflage aufzunehmen:</p> <p>An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Grundstückszufahrten sind so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. 3 m tiefe Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) ab einer Höhe von 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p>	Die Ausführungen werden als Hinweise in die Planungsrechtlichen Festsetzungen und in die Begründung aufgenommen.	Der Anregung wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen.



LRA Tuttlingen - Amt für Brand- und Katastrophenschutz - Schr. vom 22.03.2019

<p><b>(H) Keine grundsätzlichen Einwände</b></p> <p>Aus Sicht des Brandschutzes haben wir als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzliche keine Einwände.</p>		Kenntnisnahme.
<p><b>(H) Hinweis auf Brandschutz-Vorschriften</b></p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.</li> <li>2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 Abs. 5 Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.</li> </ol>		Kenntnisnahme.
<p><b>(A) Überflurhydranten werden ausdrücklich empfohlen; empfohlener Abstand 120 m</b></p> <p>Die Installation von <u>Überflurhydranten</u> wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen.</p> <p>Wir empfehlen aus einsatztaktischen Gründen <u>Hydrantenabstände von maximal 120 m</u> einzuhalten.</p>	<p>Nordwestlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 90 m auf der Südseite des Hochwasserdammes eine Übernahmestelle für Löschwasser. Der neue Hydrant „Geren“ wird direkt durch den Hochwasserbehälter gespeist.</p>	<p>Der Anregung zur Bereitstellung von Löschwasser wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen.</p>
<p><b>(H/A) Grundsätzliche Bedenken für Aufenthaltsräume in einer Rettungshöhe von über 8 m; für diese Aufenthaltsräume muss ein zweiter Rettungsweg hergestellt werden</b></p> <p>Die Feuerwehr Irndorf verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktfeuerwehr Mühlheim kann – aufgrund einer Fahrzeit &gt; 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 <b>grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe &gt; 8 m aufweisen</b>. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppe) entspricht.</p>	<p>Die Anregung betrifft künftige Baugesuche und soll dort beachtet werden.</p> <p>Die Anregung wird jedoch unter <i>Hinweise</i> auch in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	Kenntnisnahme

**LRA Tuttlingen - Straßenbaubehörde - Schr. vom 22.03.2019**

<b>(H) Stellungnahme vom 04.05.2018 hat weiterhin Gültigkeit</b> Zum Bebauungsplan "Buigen Nord" in Irndorf wurde bereits mit Schreiben vom 04.05.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme ist weiterhin gültig.		Kenntnisnahme
--	--	---------------

LRA Tuttlingen - [Naturschutzbehörde](#) - Schr. vom 22.03.2019

<p><b>(H) Allgemeine Informationen</b></p> <p>Zu dem Bebauungsplan wurde in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom 04.05.2018 Stellung genommen. Hierbei wurde für eine abschließende Beurteilung eine Natura 2000-Vorprüfung, die artenschutzrechtliche Prüfung und die geänderte und ergänzte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Ausgleichskonzept gefordert.</p>		Kenntnisnahme.
<p><b>(H/A) Artenschutzrechtliche Vorprüfung liegt vor - keine Betroffenheit streng geschützter Arten; Information vorlegen, welche Artengruppen betrachtet wurden und warum kein Potential für Arten gesehen wird</b></p> <p>Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung von Herrn Dipl. Biologe Mathias Kramer vom September 2018 liegt vor. Nach der Vorprüfung ist mit keiner Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten zu rechnen. Allerdings wird in der Vorprüfung nicht angegeben, welche Artengruppen betrachtet und warum kein Potential für die einzelnen Arten gesehen wird. Diese Informationen sind nachzuliefern.</p>	Die geforderten Informationen sind in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung dargelegt. (vgl. eMail Planungsbüro GrSch vom 02.04.2019 an die UNB)	Der Anregung wird nicht entsprochen, - siehe nebenstehende Stellungnahme.
<p><b>(H) Natura 2000-Vorprüfung liegt vor- keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten</b></p> <p>Eine Natura 2000-Vorprüfung liegt vor. Es sind keine Lebensräume der für das Vogelschutzgebiet gemeldeten Arten betroffen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets zu erwarten sind.</p>		Kenntnisnahme.
<p><b>(H) Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Ausgleichskonzept liegen vor</b></p> <p>Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein Ausgleichskonzept ist Bestandteil des Umweltberichts mit Stand vom 01.02.2019. Die Bestandsbewertung ist weitestgehend nachvollziehbar korrekt erfolgt. In der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde gebeten, die Bewertung einer Fettwiese im Bestand mit 14 ÖP aufgrund der Abweichung vom Normalwert zu begründen. Dies ist weiterhin nicht erfolgt, jedoch vernachlässigbar, da aufgrund der höheren Ausgangsbewertung kein Nachteil für den Naturschutz entsteht.</p>		Kenntnisnahme.
<p><b>(H/A) Ersatzmaßnahme E1 „Landschaftspflegekonzept Hülbenwäldle“ ist geeignet für FFH-Mähwiesenausgleich und für den Gesamtausgleich</b></p> <p>Trotz Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet, verbleibt ein Ausgleichsdefizit von insgesamt 220.467 ÖP. Für die Kompensation des verbleibenden Ausgleichsdefizits ist die Ersatzmaßnahme E1 „Landschaftspflegekonzept Hülbenwäldle“ vorgesehen. Auf einer Teilfläche von 12.474 m<sup>2</sup> des Flst. 1320 (neu Flst. 4264) soll der bisherige Acker in Grünland umgewandelt und durch Nutzungsexpensivierung zu FFH-Grünland entwickelt werden. Die Maßnahme ist geeignet sowohl den Eingriff in die FFH-Mähwiese als auch den Gesamteingriff der mit Realisierung des Plangebietes erfolgt, vollständig zu kompensieren.</p>		Kenntnisnahme.

Fortsetzung LRA Tuttlingen - [Naturschutzbehörde](#) - Schr. vom 22.03.2019

<p><b>(A) Mähzeitpunkte sind zu spät angesetzt; 1. Schnitt bereits Anfang bis Mitte Juni; 2. Schnitt im August; Maßnahmenbeschreibung entsprechend anpassen</b></p> <p>Allerdings sind bei der Maßnahmenbeschreibung die vorgesehenen Mahdzeitpunkte für die Entwicklung und Erhaltung einer Mähwiese zu spät angesetzt. Vor allem der erste Schnitt muss früher erfolgen. Hier wird ein Mahdzeitpunkt zur Hauptblüte der bestandsbildenden Gräser (Anfang bis Mitte Juni) für optimal angesehen. Die zweite Mahd darf dann frühestens 6 Wochen später, also im August erfolgen. Hier ist die Maßnahmenbeschreibung entsprechend anzupassen.</p>	<p>Der Maßnahmenbereich befindet sich ca. 860 m ü NN. Ein erster Schnitt Anfang bis Mitte Juni zur Hauptblüte der bestandsbildenden Gräser, wie von der UNB als optimal angesehen, ist in dieser Höhenlage ist zu früh. Er könnte zur Artenverarmung von Mähwiesenarten führen.</p> <p>Der 1 Schnitt sollte <u>frühestens</u> zur Blüte der bestandsbildenden Gräser erfolgen, dieser Zeitraum wäre 2 Wochen später, von Mitte bis Ende Juni, anzusetzen. Ein 2. Schnitt könnte dann gegen Ende August erfolgen.</p> <p>vgl. hierzu auch Managementplan „Großer Heuberg und Donautal“</p>	<p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen.</p>
<p><b>(A) Vorschläge zu Art und Umfang des Monitorings zu den Ausgleichsmaßnahmen ergänzen</b></p> <p>Für die Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist ein Monitoring erforderlich. Innerhalb der vorliegenden Umweltprüfung ist kein Vorschlag zum Monitoring enthalten. Vorschläge zu Art und Umfang des Monitorings sind zu ergänzen.</p>	<p>Die Gemeinde wird zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach 5 und 10 Jahren eine Dokumentation in Form eine Fotodokumentation mit kurzer Erläuterung des Sachstandes erstellen.</p>	<p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen.</p>
<p><b>(A) Öffentlich-rechtlichen Vertrag zu planexternen Maßnahmen vorlegen</b></p> <p>Die Durchführung der planexternen Maßnahme ist über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt zu sichern. Der Naturschutzbehörde ist ein entsprechender Vertragsentwurf vorzulegen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der Vertragsabschluss vor Satzungsbeschluss erfolgen muss.</p>	<p>Die Gemeinde bittet die Untere Naturschutzbehörde einen Vertragsentwurf vorzulegen. Darin ist auch festzuhalten, dass die Gemeinde die überzähligen Ökopunkte aus der Ersatzmaßnahme ihrem kommunalen Ökokonto gutgeschrieben bekommt.</p>	<p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen.</p>
<p><b>(H) Keine grundsätzlichen Bedenken; abschließende Stellungnahme ersten nach geforderten Ergänzungen</b></p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Abschließend kann jedoch erst Stellung genommen werden, wenn die o.g. Ergänzungen der Naturschutzbehörde vorgelegt wurden.</p>		<p>Kenntnisnahme</p>

LRA Tuttlingen - [Wasserwirtschaftsamt](#) - Schr. vom 22.03.2019

<p><b>Sachgebiet: Kommunales Abwasser</b>  <b>(H) Stellungnahme vom 20.01.2012 trifft noch zu</b>  Die bisherige Stellungnahme gilt weiterhin. (Anm.: Stellungnahme vom 20.01.2012)</p>	<p>In seiner Sitzung vom 26.04.2012 hat der Gemeinderat den Anregungen bereits entsprochen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Sachgebiet: Wasserversorgung/Grundwasserschutz</b>  <b>(H) Stellungnahme vom 20.01.2012 trifft noch zu</b>  Die bisherige Stellungnahme gilt weiterhin. (Anm.: Stellungnahme vom 20.01.2012)</p>	<p>In seiner Sitzung vom 26.04.2012 hat der Gemeinderat den Anregungen bereits entsprochen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Sachgebiet: Bodenschutz</b>  <b>(H) Ersatzmaßnahme E1 wird als Bodenmaßnahme anerkannt</b>  Für die Bewertung natürlichen Bodenfunktionen wurden die Daten der Bodenschätzung auf Basis ALK/ALB angewandt. Beim Schutzgut Boden resultiert in der geänderten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein Ausgleichsbedarf von 90.412 ÖP.  Die Ersatzmaßnahme E1, Nutzungsextensivierung, gilt als Bodenmaßnahme und kann somit unter Berücksichtigung der Verbesserung der Grundwassergüte mit insgesamt 62.370 ÖP zur Anrechnung kommen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Sachgebiet: Bodenschutz</b>  <b>(H) Keine Bedenken gegen schutzgutübergreifender Ausgleich des verbleibenden Defizits</b>  Das verbleibende Restdefizit soll schutzgutübergreifend durch den ermittelten Überschuss beim Schutzgut Arten und Biotope zum Abzug gebracht werden, so dass ein vollständiger Ausgleich gegeben ist. Wenn von Seiten des Naturschutzes den Angaben der Bilanz entsprochen werden kann, bestehen diesbezüglich unsererseits keine Bedenken.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Sachgebiet: Bodenschutz</b>  <b>(H) Bodenschutzbelange hinsichtlich Vermeidung und Minimierung gemäß Stellungnahme von April 2018 haben weiterhin Gültigkeit</b>  Die in der Stellungnahme im April 2018 formulierten Bodenschutzbelange hinsichtlich Vermeidung/Minimierung behalten weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Der Abwägungsbeschluss vom 22.01.2019 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung lautete:  'Den Anregungen wurde in den Planunterlagen des Bebauungsplans bereits weitgehend entsprochen'.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

**Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“**

**-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB-**

**Anregung (A) / Hinweis (H)**

**Stellungnahme der Gemeinde**

**Beschluss v. 21.05.2019**

**Netze BW GmbH - Schr. vom 27.02.2019 Mario Freutel**

**(H) Keine weiteren Bemerkungen und Anregungen zur bisherigen Stellungnahme**

Für die Zusendung der Unterlagen sowie für die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes bedanken wir uns.

Zu unserer bisherigen Stellungnahme vom 23.04.2018 bringen wir keine weiteren Bemerkungen oder Anregungen ein.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Verfahren. Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.

Kenntnisnahme.

**Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“**

**-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB-**

**Anregung (A) / Hinweis (H)**

**Stellungnahme der Gemeinde**

**Beschluss v. 21.05.2019**

**Netze BW GmbH - Technische Betriebsführung Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Kleiner Heuberg / Zweckverband Hohenberggruppe  
- eMail vom 21.04.2019 Timo Rademacher**

**(H) Wasserleitungen befinden sich im Eigentum der Gemeinde**

Bezüglich der Wasserleitungen in der Hardtstraße muss ich Ihnen mitteilen, dass diese Eigentum der Gemeinde sind. Sie befinden sich hinter dem Übergabeschacht 6.610 und unterliegen somit nicht unserer Zuständigkeit.

Wenden Sie sich daher zwecks Ihrem Bauvorhaben bitte an die Gemeinde Irndorf. Wir bitten die späte Antwort zu entschuldigen. Es kam aufgrund eines Personalwechsels zu internen Unstimmigkeiten.

Kenntnisnahme.

## Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss v.  
21.05.2019

Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung 2 Raumordnung - Schr. vom 20.02.2019 Hans-Ulrich Trostel

<p><b>(H) Grundzüge der Planung wurden nicht geändert; Stellungnahme vom 04.04.2018 grundsätzlich weiterhin gültig</b></p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg - höhere Raumordnungsbehörde - bedankt sich für die erneute Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Trotz einigen inzwischen vorgenommenen punktuellen Planänderungen und -ergänzungen wurden die Grundzüge der Planung jedoch nicht geändert.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang deshalb zunächst nochmals auf unser grundsätzlich auch weiterhin gültige Bebauungsplanstellungnahme vom 04.04.2018.</p>		Kenntnisnahme.
<p><b>(H) Anregungen zum geringfügigen Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet werden zurück gestellt</b></p> <p>Darüber hinaus ist zu den jetzt nochmals überarbeiteten Planunterlagen aus heutiger Sicht im Übrigen noch Folgendes festzustellen:</p> <p>1. Nach der Bebauungsplanbegründung ist es offenbar aus erschließungstechnischen Gründen nicht möglich, die Verkehrsanbindung des Plangebietes so umzuplanen, dass es zu keiner direkten Inanspruchnahme von Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Feldmarkung Irndorf“ sowie des Vogelschutzgebietes „Südwestalb und Oberes Donautal“ kommt.</p> <p>Zudem vertritt die untere Naturschutzbehörde nach einer uns nachrichtlich zugegangenen Fachstellungnahme des Landratsamtes Tuttlingen vom 04.05.2018 die Auffassung, dass der Eingriff in das o. g. Landschaftsschutzgebiet so gering ist, dass eine Änderung dieses Schutzgebietes hier nicht für erforderlich erachtet wird. Unsere diesbezüglichen Anregungen können deshalb nunmehr zurückgestellt werden.</p>		Kenntnisnahme.
<p><b>(H) Vorgelegte Umweltprüfungen werden aus raumordnerischer Sicht ausdrücklich begrüßt; Umweltplanung ist von den zuständigen Behörden zu prüfen</b></p> <p>2. Die neuen Planunterlagen umfassen neben einer inhaltlich überarbeiteten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung jetzt auch noch einen Umweltbericht, eine kurze artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie eine Natura 2000-Vorprüfung für das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“. Dies wird aus raumordnerischer Sicht ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Ob hiermit sowie mit den vor diesem Hintergrund im Bebauungsplanentwurf konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen ausreichend Rechnung getragen wird, ist letztlich jedoch zunächst von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p>		Kenntnisnahme.

**Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“**

**-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB-**

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss v. 21.05.2019

**Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau - eMail vom 22.02.2019 Matthias Kostyra**

**(H) Keine weiteren Anregungen vorzubringen**

Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511 // 18-03156 vom 19.04.18, sowie die Ziffer 4.3 des Textteils zum Bebauungsplan (Stand 09.01.2019) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.

Kenntnisnahme.



**Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“**

**-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB-**

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss v. 21.05.2019

**Unitymedia BW GmbH - eMail vom 15.03.2019**

**(H) Stellungnahme vom 17.04.2018 gilt unverändert**

Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 17.04.2018 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Kenntnisnahme.

**Gemeinde Irndorf - Bebauungsplan „Buigen Nord“**

**-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB-**

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss v. 21.05.2019

**Vermögen und Bau Baden-Württemberg - Schr. vom 13.03.2019 Jonas Gsell**

<p><b>(H) Keine Anregungen</b></p> <p>Landeseigene Grundstücke sind von den Änderungen des genannten Bebauungsplans nicht betroffen, weshalb wir zu unserer Stellungnahme vom 02.05.2018 nichts hinzuzufügen haben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
---	--	-----------------------