



**Gemeinde Grafenau
Landkreis Böblingen**

**Bebauungsplan
„Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“**

**Regelverfahren
in Döffingen**

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

Nach Beteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Unterlagen für die Sitzung am 09.06.2021

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Gemeinde Aidlingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Stadtverwaltung Weil der Stadt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Stadt Sindelfingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Vodafone / Unitymedia	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Polizeipräsidium Ludwigsburg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Netze BW GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Landratsamt Böblingen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 51 Recht und Verwaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	BUND Magstadt-Grafenau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	Verband Region Stuttgart	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Gemeinde Aidlingen (Stellungnahme vom 08.12.2020)	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.</p> <p>Die Gemeinde Aidlingen bringt keine Anregungen vor.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 2	Stadtverwaltung Weil der Stadt (Stellungnahme vom 09.12.2020)	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Wir haben keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 3	Stadt Sindelfingen (Stellungnahme vom 10.12.2020)	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des oben genannten Verfahrens.</p> <p>Die Belange der Stadt Sindelfingen werden durch das Bebauungsplanverfahren nicht tangiert.</p> <p>Es werden dazu keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Wir bitten jedoch um Information und Beteiligung im Zuge des weiteren Verfahrens.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Eine weitere Beteiligung wird zugesichert.</p>
TÖB 4	Vodafone / Unitymedia (Stellungnahme vom 04.01.2021)	
	<p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>


Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege.</p> <p>Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 5	Polizeipräsidium Ludwigsburg (Stellungnahme vom 08.01.2021)	
	<p>zum derzeitigen Stand der Planungen hat das Polizeipräsidium Ludwigsburg aus polizeilicher Sicht keine Bemerkungen anzuführen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Ich bitte sie künftig die E-Mail-Adresse LUDWIGSBURG.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de zu verwenden und MAICHINGEN.PW@polizei.bwl.de aus ihrer Liste der TÖB zu entfernen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die E-Mail-Adresse wird ausgetauscht.</p>
TÖB 6	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 12.01.2021)	
	<p>zu o.g. Bebauungsplan haben Sie um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst das archäologische Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Stegmühle“ (5M, siehe Kartierung). Die Mühle ist erstmals 1385 über die schriftlichen Quellen fassbar. 1850 wird die Mühle noch mit drei Mahl- und einem Gerbgang betrieben. Trotz Zerstörungen und mehrfacher Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen auch in jüngerer Zeit sind im Bereich des alten Mühlenkomplexes, der in der Überlagerung mit der historischen Flurkarte von 1830 noch eine identische bauliche Struktur zeigt, ar-</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>chäologische Funde und Befunde zur Stegmühle und älterer Vorgängerbauten der Mühle, die bis in mittelalterliche Zeit zurückreichen können, zu erwarten. Diesen Befunden kommt die Eigenschaft eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG zu, an dessen Erhalt grundsätzlich ein öffentliches Interesse besteht.</p>	
	 <p>The image is a site plan titled 'Archäologische Funde und Befunde zur Stegmühle, Döffingen'. It shows a map of the area with a blue line representing a watercourse (the mill race) and several buildings. A specific area is highlighted in orange, indicating the archaeological site. A legend in the bottom right corner identifies the orange area as 'Archäologisches Denkmal' and 'Mühle (auch)'. A scale bar indicates 100 meters. The map is dated 07.12.2020.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Grundlage für den Neubau eines Bauhofes und einer Ersatzfläche für den Wertstoffhof geschaffen werden. Die ausgewiesene Denkmalfläche wird hierbei nur randlich durch die vorgesehenen Neubaumaßnahmen berührt. Grundsätzliche Bedenken zu der Planung können daher zurückgestellt werden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass bei jeglichen mit Bodeneingriffen verbundenen Baumaßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Denkmalfläche eine weitere frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege, Referat 84.2, Frau Dr. Dorothee Brenner (dorothee.brenner@rps.bwl.de), erforderlich ist. Je nach Umfang geplanter baulicher Maßnahmen ist mit archäologischen Untersuchungen und ggf. Ausgrabungen zu rechnen, deren Kosten vom Vorhabenträger zu tragen sind.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Wir verweisen weiterhin auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG, die den Umgang mit archäologischen Zufallsfunden regeln; ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Planunterlagen aufgenommen. Wir bitten jedoch um Korrektur der entsprechenden oben genannten Paragraphen im Textteil zum Umweltbericht,</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

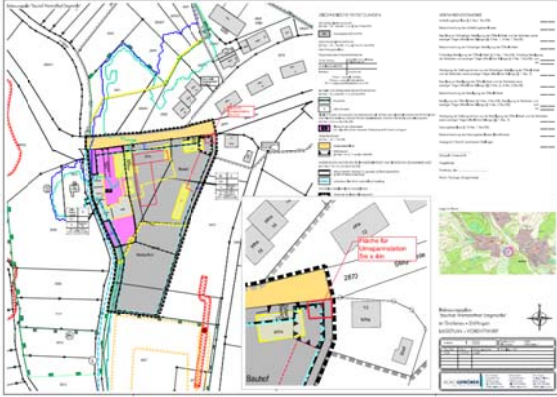

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Seite 15, da hier fälschlich auf den § 15 DSchG verwiesen wird.	Der Umweltbericht wird korrigiert.
	Wir bitten die Planunterlagen um die mitgeteilten Belange zu ergänzen. Bei Rückfragen können Sie sich jederzeit an uns wenden.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 7	Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 20.01.2021)	
	anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu dem oben genannten Bebauungsplan. Ihr Ansprechpartner in dieser Angelegenheit ist Herr Hornung, E-Mail: t.hornung@netze-bw.de .	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	vielen Dank für die Information zum oben genannten Bebauungsplan. Die Stromversorgung ist aus der bestehenden Umspannstation Stegmühle, westlich von der Würm gelegen, nicht gesichert. Deshalb benötigen wir an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches eine Fläche für eine neue Umspannstation von 5m x 4m.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die Fläche möchten wir mit einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Netze BW sichern. Aus dieser neuen Umspannstation erfolgt die elektrische Erschließung.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die Erschließung „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ wurde mit dem Ortsbauamt Grafenau am 24.11.2020 abgestimmt.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	In der Anlage erhalten Sie eine Kopie des Lageplanes mit skizzierter Umspannstationsfläche sowie das Erschließungskonzeptes zu Ihrer Information.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.	<input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen Eine weitere Beteiligung wird zugesichert.
		<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen Die Umspannstation wird nördlich der geplanten Kalthalle (überdacht), außerhalb der Baugrenze und des Lärmschutzes in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.
		<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 8	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stellungnahme vom 20.01.2021)	
	beigefügt übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches ebenfalls als Anlage beigefügt ist. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen Das Merkblatt wird beachtet.
	B Stellungnahme	<input type="checkbox"/> wird gefolgt

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Für das Plangebiet liegt bereits eine Baugrunduntersuchung des BGU Deckenpfronn (Untersuchungsbericht vom 27.03.2019) vor.</p>
	<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks. Diese werden zur Talebene hin von quarzitären Lockergesteinen (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Das Vorkommen lokaler Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist möglich.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird unter Ziffer 3. der Hinweise und Empfehlungen auf das o.g. Gutachten des BGU und dessen Aussagen verwiesen.</p>

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>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.</p>	
	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p>

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Bedenken vorzubringen.	<input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Grundwasser Die Planfläche liegt außerhalb eines bestehenden Wasserschutzgebiets.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine sonstigen Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	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.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-	<input type="checkbox"/> wird gefolgt

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	<input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 9	Landratsamt Böblingen (Stellungnahme vom 27.01.2021)	
	<p>für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 14.07.2020 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Baurecht</p> <p><u>Planungsrechtliche Festsetzungen:</u></p> <p>Hinweis zu Punkt 5.2.: Es wird angeregt zu prüfen, ob diese Festsetzungen notwendig sind.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen Die Festsetzung zur Ausnahme der Zulässigkeit von Garagen und Carports auch außerhalb der überbauten Fläche bleibt bestehen. Lediglich der Passus zur Senkrechtaufstellung inkl. Stauraum für Garagen wird gestrichen. Bei Parallelaufstellung zur öffentlichen Straße hin (1 m Abstand) wird die Festsetzung um Fahrradüberdachungen ergänzt, da entlang der Stegmühle betreffend.
	<p><u>Örtliche Bauvorschriften:</u></p> <p>Hinweis zu Punkt 1.1.: Regelungen zur Dachform und Dachneigung sind für Hauptgebäude nicht notwendig, da bereits in den planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen Der Punkt 1.1 der örtlichen Bauvorschriften zur Dachform und -neigung wird gestrichen, da unter Ziffer 3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen bereits ausreichend dargelegt.
	<p>Hinweis zu Punkt 1.3.: Die Begrünung der Flachdächer kann in einen Punkt zusammengefasst werden.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen Der Punkt 1.3 der örtlichen Bauvorschriften „Flachdächer sind zu begrünen“ wird zusammengefasst. Eine Ausnahme gilt für Container u. Nebenanlagen.

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Hinweis Zu Punkt 3.4: Geländemodellierung und –aufschüttungen: Aus unserer Sicht kann dies nicht in örtlichen Bauvorschriften geregelt werden, sondern lediglich als Hinweis dienen, in der Folge müsste es unter den planungsrechtlichen Festsetzungen, III. Hinweise und Empfehlungen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Punkt 3.4 wird unter die Hinweise der textlichen Festsetzungen aufgenommen und in den örtlichen Bauvorschriften gestrichen.</p>
	<p><u>Klimaschutz</u> Wir weisen darauf hin, dass am 30.07.2011 das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten ist.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Mit dieser Gesetzesnovelle ist der Klimaschutz zu einem Planungsleitsatz (Aufgabe der Bauleitplanung) und damit abwägungsrelevant geworden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist daher sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Wir bitten daher diesen Belang im Rahmen des Verfahrens mit der entsprechenden Gewichtung zu berücksichtigen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Dem Klimaschutz wird u.a. durch die Begrünung von Flachdächern sowie durch die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf Dachflächen Rechnung getragen.</p>
	<p><u>Immissionsschutz</u> Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Bauhof Wertstoffhof Stegmühle" soll der Bau- und Wertstoffhof in Grafenau-Döffingen umgestaltet und erweitert werden. In der schalltechnischen Untersuchung des Büro Gfrörer, 88696 Owingen vom 26.05.2020</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>wurde der Gewerbelärm durch den Betrieb des Bau- und Wertstoffhofs als maßgebliche Schallimmissionsquellen festgestellt.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes wird ausdrücklich begrüßt, folgende daraus resultierende Lärminderungsmaßnahmen festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nördlich der Kalthalle (Containerstandort des Bauhofs) ist der Bereich nach Norden und Osten hin schalldicht ein zu hausen und die Einhausung nach Süden hin fugendicht an die Kalthalle anzuschließen. Die Höhe der Einhausung sollte mindestens 3,5 m über der Geländehöhe der nordöstlichen Bauhofzufahrt betragen. • Sollten lärmintensive Tätigkeiten wie das Arbeiten mit einer Flex bzw. einer Trennscheibe nicht im Gebäudeinneren, sondern im Außenbereich der Werkstatt stattfinden, sind diese Arbeiten im südlichen Teil vor der Werkstatt zu verrichten um eine möglichst große Distanz zwischen der Emission und den Immissionsorten IO2, IO3 und IO4 herzustellen. 	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die genannten Lärminderungsmaßnahmen sind im Textteil bereits festgesetzt.</p>
	<p>Wir regen an das Wohnen in Gewerbegebieten kritisch zu diskutieren, da Störungen innerhalb der verschiedenen Nutzungen im Gebiet vorkommen können, die zu evtl. berechtigten Umweltbeschwerden und damit zu erheblichem Konfliktpotential führen können. Dies hängt natürlich im Wesentlichen auch von der Ausgestaltung des Plangebietes ab.</p> <p>Ansonsten bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Nach Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zum derzeitigen Planungsstand folgendermaßen Stellung:</p> <p>Da ein NSG direkt an den Geltungsbereich angrenzt, weisen wir darauf hin, dass im Verfahren auch die höhere Naturschutzbehörde zu beteiligen ist.</p> <p>Des Weiteren ist wegen des angrenzenden FFH-Gebiets und der FFH-Mähwiese eine Natura 2000-Vorprüfung durchzuführen. Die Ge-</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Das Wohnen bleibt gem. der Ziffer 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig. Da es sich um einen gemeindeeigenen und somit öffentlichen Betrieb (Bauhof) handelt, wird diesbezüglich kein Konfliktpotential gesehen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Zwischen künftiger Nutzung (Wertstoffhof) und südlich angrenzendem NSG befindet sich eine Hecke, die als Puffer zwischen den Schutzgebieten bestehen bleibt. Aufgrund des festgestellten Biotopstatus der Hecke, wird der Geltungsbereich nun um diese Breite zurückgefahren. Die HNB wird dennoch zur Offenlage beteiligt.</p>

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	meinde sowie das Büro Gfrörer wurden bereits hierüber informiert.	Eine Natura 2000-Vorprüfung wurde aufgrund schriftlicher Information der unteren Naturschutzbehörde (Mail vom 08.01.2021) bereits erstellt. Diese wird Bestandteil zur Offenlage.
	Im Umweltbericht wird als Bestand eine Feldhecke erwähnt (S.11). Auch wenn diese bisher nicht durch die LUBW erfasst wurde, hat sie bei einer Länge von mind. 20 m (dies trifft zu) den Status eines geschützten Biotops gemäß § 33 NatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG. Bei Aufnahme in den Bebauungsplan verliert sie den Biotopstatus, es wäre dann eine Ausnahme oder Befreiung bei der UNB zu beantragen. Hier ist demnach zu prüfen, ob die Hecke im Geltungsbereich verbleiben soll und ggf. ein Antrag auf Ausnahme oder Befreiung zu stellen.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen Die Hecke bleibt zum Schutz des südlich angrenzenden FFH-Gebiets und NSG bestehen und wird zum Erhalt ihres Biotopstatus aus dem Geltungsbereich herausgenommen.
	In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird dem „Gebüsch feuchter Standorte“ lediglich 17 ÖP gegeben, was gegenüber dem Normalwert eine deutliche Abwertung darstellt. Dies bitten wir zu begründen.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen Eine Korrektur der E/A-Bilanz erfolgt. Das „Gebüsch feuchter Standorte“ wird auf den Grundwert von 26 ÖP angepasst.
	Der Artenschutz wurde unseres Erachtens ausreichend abgearbeitet und die Ergebnisse sind plausibel dargestellt. Da ein Nest eines Haussperlings gefunden wurde, ist als vorgezogener Ausgleich (CEF-Maßnahme) in der näheren Umgebung ein Nistkasten anzubringen. Empfehlenswert wäre für die in Kolonien brütende Art auch ein Mehrfach-Nistkasten für 2 - 3 Paare.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen Ein entsprechende Festsetzung zur Anbringung eines Nistkastens wird im Textteil unter Ziffer 13. aufgenommen.
	Für die vorgesehene Beleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Die Beleuchtung ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren und eine Abstrahlung in die Umgebung ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen Ein Passus zur insektenfreundlichen Beleuchtung wird im Textteil unter Hinweise aufgenommen.

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Wir regen an, beleuchtete Werbeanlagen in den textlichen Festsetzungen zu verbieten und einen Hinweis auf das geltende Verbot von „Schottergärten“ aufzunehmen.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen Beleuchtete Werbeanlagen werden im Textteil ausgeschlossen. Auf das Verbot von Schottergärten wird hingewiesen.
	Zudem regen wir an, das Plangebiet nach Süden und Osten durch Gehölzpflanzungen einzugrünen.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen Die bestehenden Feldhecken am südlichen und östlichen Plangebietsrand werden erhalten und zum Schutz aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die vorhandene Lücke im Südosten, zum Flst. 3072 hin, wird als Ersatzpflanzung für den Verlust der Hecke im Bereich Bauhof entsprechend geschlossen.
	Für den bei den Bauarbeiten anfallenden Boden ist frühzeitig ein Konzept für das Bodenmanagement zu erstellen. Wir weisen auch auf das Angebot der Bodenbörse des Landkreises hin, Ansprechpartner ist Herr Widmaier, Amt für Bauen und Umwelt.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen Ein Bodenschutzkonzept und das Angebot der Bodenbörse findet im Zuge der Fachplanung entsprechende Berücksichtigung.
	Für den Wertstoffhof ist noch ein Entwässerungskonzept zu ergänzen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen Die Ausarbeitung zur Entwässerung des Wertstoffhofs erfolgt durch das Abfallwirtschaftsamt, ist aber nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Die Gemeinde Grafenau plant die Ausweisung eines weiteren Bebauungsplanes (BPL) (GE) auf der Gemarkung Döffingen. Der Großteil der Fläche befindet sich bereits innerhalb der Abrundungssatzung „Stegmühle vom 11.07.1991“. Im aktuellen Flächennutzungsplan wurde der Bereich als „gemischte Baufläche“ angegeben. Ein Teilbereich der Abrundungssatzung wird durch den vorliegenden Bebauungsplan überplant.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Insgesamt hat der BPL eine Flächengröße von 0,85 ha. Davon werden aktuell rund 1400 m² landwirtschaftlich als Grünland bewirtschaftet. Auf Grund der geringen Flächengröße, welche durch den BPL der Landwirtschaft verloren geht, bestehen von Seiten der unteren Landwirtschaftsbehörde (ULB) keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Laut dem vorliegenden Umweltbericht müssen 44.558 Ökopunkte planextern ausgeglichen werden. Aus Sicht der ULB sind die planexternen Maßnahmen im Rahmen von produktionsintegrierten und flächenschonenden Maßnahmen zu realisieren. Flächige Maßnahmen auf landwirtschaftlich hochwertigen Flächen, z. B. Ackerland, welche die Produktion erschweren oder verhindern, sind unbedingt zu vermeiden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Planexterne Ausgleichsmaßnahmen sind auf landwirtschaftlich hochwertigen Flächen, soweit möglich, zu vermeiden.</p>
	<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken. Für die Entwässerung wurde bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Im Umweltbericht ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden für den Bereich der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen zu überarbeiten. Für die bisher nicht versiegelten Flächen ist aufgrund der Bodenschätzung (LII a2 62) von Böden mit hoher Wertigkeit hinsichtlich ihrer natürlichen Boden-</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Umweltbericht wird um die E/A-Bilanz für das</p>

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>funktionen (Gesamtbewertung Wertstufe 3) auszugehen. Die Bewertung in der E/A-Bilanz ist entsprechend zu korrigieren. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen, möglichst mit Wirkung auf das Schutzgut Boden sind zu benennen.</p>	<p>Schutzgut Boden der bisher unversiegelten Flächen entsprechend überarbeitet und um die höhere Wertigkeit korrigiert. Die Benennung geeigneter Maßnahmen (Wirkung auf Schutzgut Boden) wird später, jedoch noch vor Satzungsbeschluss festgelegt.</p>
	<p>Die Bodenkarte BK 1:50.000 weicht hier maßstabsbedingt von den Bodenverhältnissen vor Ort ab. Es handelt sich wahrscheinlich um Braune Auenböden aus Auelehm. Die Böden sind als sehr verdichtungsempfindlich einzustufen. Maßnahmen zum Schutz vor Bodenverdichtung sind daher zu berücksichtigen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Bewertung der Bodenfunktionen auf S. 14 des Umweltberichts wurde überarbeitet. Maßnahmen zum Schutz vor Bodenverdichtung sind in der Fachplanung zu berücksichtigen.</p>
	<p>Vor Baubeginn sind auf den bisherigen Wiesenflächen von einem erfahrene Bodenkundlichen Baubegleiter die Bodenverhältnisse hinsichtlich Wasserhaushalt (Grundwasserstand, hydromorphe Merkmale) und erforderliche Abtragsmächtigkeit von humosem Oberboden durch Beschreibung nach bodenkundlicher Kartieranleitung beurteilen zu lassen. Dazu sollten Bohrstockaufnahmen und/oder Schürfgruben (2 m) angelegt werden.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Wie bereits weiter o.s. erwähnt liegt für das Plangebiet ein Baugrundgutachten (BGU, 27.03.2019) vor. Erste Schürfgruben wurden gemacht. Die bisherigen Wiesenflächen betreffen lediglich den künftigen Wertstoffhof und sind hier im Zuge der Fachplanung bodenkundlich zu beurteilen.</p>
	<p>Es wird gebeten, die im Textteil des Bebauungsplanes unter Hinweisen genannten Maßnahmen zum schonenden und sparsamen Umgang mit Böden um folgende Absätze zu ergänzen:</p> <p>Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915:2018-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie der DIN 19639:2019-9 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten. Die Vorschriften können zu den Öffnungszeiten nach Absprache im Landratsamt Böblingen</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die benannten Absätze werden unter den Hinweisen im Textteil entsprechend ergänzt.</p>

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>gen, Zimmer D 323 eingesehen werden.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, zu prüfen, ob auf dem Vorhabensgelände Platz für ein Bodenzwischenlager besteht bzw. geschaffen werden kann, zu dem Zweck, unbelastetes, wiederverwertbares Aushubmaterial aus Baumaßnahmen bis zu einer geeigneten Verwertung bereitzustellen.</p> <p>Hier könnte insbesondere Oberboden und kulturfähiger Unterboden für Bodenverbesserungsmaßnahmen fachgerecht zwischengelagert werden.</p>	
	<p><u>Altlasten</u></p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Grundwasserschutz/Oberflächengewässer</u></p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Im Hinblick auf die Belange der Grundwasserneubildung ist die Versiegelung der Bodenflächen im Baugebiet so gering wie möglich zu halten. Der größtmögliche Anteil des unbelasteten Niederschlagswassers sollte innerhalb des Baugebietes zurückgehalten und versickert oder auf andere Weise dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Diese Belange sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abzuhandeln, u.a. im Entwässerungskonzept des Wertstoffhofs.</p>
	<p>Dachwasser das von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern stammt, darf nur versickert werden, wenn eine zusätzliche Beschichtung eine mögliche Mobilisierung von Schwermetallen unterbindet.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wird unter Ziffer 12. der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
	<p>Dauerhafte Grund- bzw. Schichtwasserableitungen sind nicht zulässig.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Erlaubnispflichtig sind Abgrabungen, Erdaufschlüsse (z. B. Schürfungen, Bohrungen, Gründungsmaßnahmen etc.) und Geländeeinschnitte, wenn diese tiefer als 10 m sind oder Grundwasser angeschnitten wird bzw. keine ausreichende Grundwasserüberdeckung erhalten bleibt.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Ebenso erlaubnispflichtig sind baubedingte Grundwasserableitungen oder baubedingte Grundwasserabsenkungen. Für entsprechende Maßnahmen ist beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Bodenschutz) eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen Entsprechende Maßnahmen wurden im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.
	<p><u>Überschwemmungsgebiet (§ 78 WHG)</u></p> <p>Gemäß Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Baden-Württemberg befindet sich im Westen des Plangebiets im Bereich des Gewässerrandstreifens eine Überflutungsfläche HQ100, bei der im Falle eines 100jährigen Hochwassers mit Überflutungen gerechnet werden muss. Hierbei handelt es sich um ein ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 76 WHG.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Ebenso verboten ist das Erhöhen oder Vertiefen des Geländes. Eine Beeinträchtigung des Retentionsraumes ist nicht zulässig.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen Ein Eingriff innerhalb des Gewässerrandstreifens ist unzulässig. Der Bebauungsplan folgt diesem Verbot. Der vorhandene Retentionsraum bleibt somit unverändert.
	In Überschwemmungsgebieten (HQ100-Flächen) hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen in Gebieten nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder § 34 BauGB in der Abwägung die Vermeidung	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>In die HQ100-Fläche erfolgt kein Eingriff. Es wird angeregt, eine Anpassung/Korrektur der HQ100-Linie an das Bestandsgebäude vorzunehmen.</p>
	<p><u>Hochwasserrisikogebiet (§ 78b)</u></p> <p>Das nördliche Plangebiets liegt teilweise im Hochwasserrisikogebiet. In Hochwasserrisikogebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen in Gebieten nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder § 34 BauGB der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der bauleitplanerischen Abwägung (§ 1 Absatz 7 BauGB) zu berücksichtigen (Mindestvorgaben).</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Im beschriebenen Bereich des HQextrem befinden sich z.T. das vorhandene Mühlengebäude und die bestehende Zufahrt. Somit ergeben sich keine Veränderungen gegenüber der Bestandssituation. Auch hier wird angeregt, eine Anpassung/Korrektur der HQextrem-Linie um das Bestandsgebäude vorzunehmen.</p> <p>Der neue Bauhof (bisher bereits außerhalb HQextrem) wird geländetechnisch angehoben und erfährt somit eine hochwasserangepasste Bebauung.</p>
	<p>In Risikogebieten sollen bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Siehe auch direkt o.s. Ausführungen. Eine dem Hochwasserrisiko angepasste Bebauung wurde in den Bauvorlagen zum Bauhof berücksichtigt und wird im Bauantrag Wertstoffhof ebenfalls beachtet.</p>
	<p><u>Gewässerrandstreifen: (§ 38 WHG, § 29 WG)</u></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet teilweise im Gewässerrandstreifen. Der Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen. Gewässerrandstreifen sind im Hinblick auf ihre Funktionen zu erhalten.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Funktionen des Gewässerrandstreifens bleiben vollumfänglich erhalten. Ein Eingriff erfolgt hier nicht.</p>

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Gewässerrandstreifen verboten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen (z. B. Zäune, Gerätehütte, Mauern u. a.) - das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern - die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können. 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen <p>Alle genannten Punkte werden berücksichtigt. Ein entsprechender Passus wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
	<p>Eine Verunreinigung der Würm und des Gewässerrandstreifens z. B. durch Erdaushub, Baustoffe, Mineralöl oder andere wassergefährdende Stoffe oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Gewässereigenschaften oder des Wasserabflusses ist zu vermeiden (§ 32 WHG).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen <p>Die Anregung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahren. Dennoch ist ein Hinweis zu wassergefährdenden Stoffen im Textteil enthalten. Eine Berücksichtigung findet in der Fachplanung statt.</p>
	<p>Abfallwirtschaft</p> <p>Örtliche Bauvorschriften: Ziffer 1.3 enthält die Begrüpfungspflicht für Flachdächer. Die vom AWB standardmäßig auf den Wertstoffhöfen verwendeten Bürocontainer lassen eine Begrüpfung nicht zu. Andere Container oder eine entsprechende massive Bauweise würden zu ganz erheblichen Mehrkosten führen, weshalb wir bitten, für Container eine Ausnahme von dieser Verpflichtung vorzusehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen <p>Die Container auf dem Wertstoffhof werden von der Begrüpfungspflicht für Flachdächer ausgenommen. Ein entsprechender Passus wird unter Ziffer 1.3 der örtlichen Bauvorschriften ergänzt.</p>
	<p>Bei Ziffer 3.3 bitten wir um Prüfung, ob Einfriedigungen nicht nur bis 2,50 m, sondern bis zu 3,0 m Höhe zulässig sind. Diese Höhe ist bei anderen Wertstoffhöfen im Landkreis Standard und hat sich vor allem als Schutz vor Verwehungen beispielsweise von Papier und Kunststofffolien bewährt</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen <p>Dem Standard anderer Wertstoffhöfen im Landkreis</p>

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Lageplan:</u> Eine GRZ ist im Lageplan nicht eingetragen. Da der Wertstoffhof eine vollständige Befestigung der Grundfläche erfordert, bitten wir darum, eine GRZ von 1,0 zuzulassen (§ 17 BauNVO).</p> <p><u>Umweltbericht:</u> Seite 19: Die Empfehlung, die Pkw- Stellplätze des Wertstoffhofes mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, bitten wir zu streichen. Eine zweckentsprechende Nutzung der Wertstoffhoffläche ist nur möglich, wenn die gesamte Grundfläche für das Befahren und Rangieren mit Lkw's und Abrollcontainer geeignet ist. Dies lässt sich mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen nicht erreichen.</p> <p>Aus dem gleichen Grund sind Versickerungen von Oberflächen- und Dachwasser auf der Grundstücksfläche (Seite 22, 5. Punkt) nicht möglich.</p>	<p>wird entsprochen und eine Höhe von 3,00 m für Einfriedungen zugelassen (im Einzelfall aus betrieblichen Gründen).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Für das gesamte Gewerbegebiet wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der Obergrenze ist gem. § 17 (2) BauNVO hier vertretbar und auch gem. § 19 (4) BauNVO in geringfügigem Ausmaß zulässig.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Empfehlung des Umweltberichts auf S. 19, Stellplätze des Wertstoffhofs mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, wird gestrichen. Unter Ziffer 3.2 der örtlichen Bauvorschriften ist dieser Punkt bereits berücksichtigt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Auch hier wird die Empfehlung der Versickerung von Oberflächenwasser gestrichen.</p>
TÖB 10	Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 51 Recht und Verwaltung (Stellungnahme vom 28.01.2021)	
	<p>das Regierungspräsidiums Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu o.g. Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung: Im Beteiligungsformblatt des Regierungspräsi-</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p>

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>diums Stuttgart wurde angekreuzt, dass der Punkt „Betrieb, Unterhaltung ,Planung und Bau an/von Gewässern I. Ordnung“ betroffen sei. Diesbezüglich meldet Referat 53.1 - Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz und Gewässerökologie – Fehlanzeige. Die Würm ist im Bereich der Planungen ein Gewässer II. Ordnung. Zuständige Behörde ist das Landratsamt Böblingen.</p>	<p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 11	BUND Magstadt-Grafenau (Stellungnahme vom 29.01.2021)	
	<p>vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen. So sehr uns die Digitalisierung in Coronazeiten hilft, so schwierig ist es für uns Ehrenamtliche, die einzelnen Dateien herunter zu laden und zu Hause anzuschauen, da wir üblicherweise nicht über große Bildschirme verfügen. Die Papierform wäre uns da eine große Hilfe.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Offenlage erfolgt die Beteiligung zusätzlich mit einem Plansatz in Papierform.</p>
	<p>Grundsätzlich haben wir jedoch keine Einwendungen gg. die beiden Bpläne, wissen aber darauf hin, dass bei beiden Vorhaben deutliche Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt gegeben sind, für die entsprechend geeignete Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Auf die bereits o.g. Ausführungen zum Naturschutz wird diesbezüglich verwiesen. Der Ausgleichsbedarf resultiert aus der überarbeiteten E/A-Bilanz im Umweltbericht. Geeignete, planexterne Maßnahmen werden spätestens vor Satzungsbeschluss in Abstimmung mit der UNB festgelegt.</p>
TÖB 12	Verband Region Stuttgart (Stellungnahme vom 29.01.2021)	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 27.01.2021 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen:</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>1. Der Planung stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen. Der Grünzug ist an dieser Stelle ausgeformt.</p>	
	<p>2. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (G) verbundenen Belange sind bei der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Die Belange des Hochwasserschutzes sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus: Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung bzw. den Neubau des Bau- und Wertstoffhofs inklusive Hofflächen und Nebenanlagen geschaffen werden. Die bestehende Jugendtreff- und Vereinsnutzung im westlichen Teilbereich soll bestehen bleiben. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die betreffenden Flächen überwiegend als gemischte Baufläche dar.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die bestehenden baulichen Anlagen sind in der Raumnutzungskarte als Siedlungsfläche dargestellt. Die Erweiterung nach Südosten tangiert einen Regionalen Grünzug gemäß Plansatz 3.1.1 (Z) sowie ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (G). Die Erweiterung kann als Ausformung der bestehenden Nutzung angesehen werden. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die Bebauung tangiert den hochwassergefährdeten Bereich (HQextrem). Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den Belangen des</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>

Bebauungsplan „Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“ in Döffingen:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 07.12.2020 bis 29.01.2021

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Hochwasserschutzes findet in der Begründung des Bebauungsplans statt. Die damit gegebenenfalls verbundenen weiteren Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p> <p>Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p>	<p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Eine weitere Beteiligung wird zugesichert.</p>

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Abteilung Bauverwaltung der Gemeinde Grafenau
Fassung vom 19.05.2021

Änderung der Unterlagen durch das Büro Gfrörer
Klärung durch Gemeinde