

Gemeinde Grafenau

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Malmzheimer Weg - Nord“



Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen und Beschlussvorschläge, Stand: 16.06.2023

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist bis 23.12.2021	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
1	Landratsamt Böblingen, Bau- u. Umweltschutzamt	14.01.2022	11.01.2022
2	Deutsche Telekom AG, PTI22 - PM13		02.12.2021
3	Netze BW		Keine Stellungnahme
4	Verband Region Stuttgart	26.01.2022	13.01.2022 26.01.2022
5	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege		Siehe lfd. Nr. 6
6	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	17.01.2022	13.01.2022
7	IHK Region Stuttgart		15.12.2021
8	Handwerkskammer Region		08.12.2021
9	Unitymedia BW GmbH		Siehe lfd. Nr. 10
10	Vodafone BW GmbH		21.12.2021 21.12.2021
11	VVS Verkehrs- und Tarifverbund		Keine Stellungnahme
12	Stadtverwaltung Weil der Stadt, Stadtbauamt-Bauleitplanung, Stadtplanung		23.12.2021
13	Bürgermeisteramt Ostelsheim		Keine Stellungnahme

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist bis 23.12.2021	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
14	Bürgermeisteramt Magstadt		20.12.2021
15	Stadtverwaltung Sindelfingen, Stadtentwicklung und Bauen- Abt. Stadtplanung		16.11.2021
16	Gemeinde Aidlingen		15.11.2021
17	BUND Ortsgruppe Magstadt/ Grafenau, Umwelt und Naturschutz		Keine Stellungnahme
18	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg		17.12.2021
19	Kreisbauernverband Böblingen		21.12.2021
20	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau		26.11.2021
21	Polizeidirektion Sindelfingen-Maichingen		Keine Stellungnahme
22	Stadtwerke Sindelfingen		Keine Stellungnahme
23	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung		02.12.2021

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
1	<p>Landratsamt Böblingen Bau- u. Umweltschutzamt Schreiben vom 11.01.2022</p>	<p>Für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 13.10.2021 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Bauleitplanung (Frau Wagner), Baurecht (Frau Klink, Tel.: 07031/663-2327)</p> <p>Es werden parallel mehrere Baugebiete entwickelt. Daher ist aus unserer Sicht der Bedarf an Wohnflächen, der zur Umnutzung der bisherigen Flächen führt, zu erläutern.</p> <p><u>Zeichnerischer Teil:</u></p> <p>Zur Legende: Korrektur der Legende bei der Art der baulichen Nutzung: WA 1 – 4 anstatt WA 1 – 3</p> <p>Die Regelungen beim Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die Bauweise sind irreführend bzw. nicht eindeutig festgesetzt. Im Textteil ist zur offenen Bauweise vermerkt, dass Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig sind.</p> <p>Im WA 4 wären danach Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig, im WA 3 nur Einzelhäuser und im WA 1 nur Einzel- und Doppelhäuser. Um dies auch in der Legende eindeutig festzulegen, sollte, zwischen offene Bauweise (o) und Einzel- (E) auch ein Schrägstrich (/) als Trennung verwendet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Bauleitplanung</u></p> <p>Es werden parallel die Gebiete „Oberäcker“ für den Ortsteil Dätzingen und die Gebiete „Malmshheimerweg – Nord“ und „Erweiterung Mittenbühl – Nord“ entwickelt. Die Gebiete liegen räumlich getrennt und stehen in keinem engen räumlichen Zusammenhang. Ziel und Zweck der Planaufstellung ist, dass die Gemeinde Grafenau derzeit nur noch wenige private Baugrundstücke für eine Wohnbebauung zur Verfügung hat und deshalb kaum den Bedarf an Wohnbauflächen abdecken kann, zumal die Gemeinde keinen Zugriff auf die privaten Grundstücke (s.g. Einzelgrundstücke) hat. Die Gemeinde möchte erreichen, dass junge, bauwillige Familien in Grafenau bleiben können und nicht in die Nachbarkommunen abwandern. Daher ist es wichtig, kurzfristig Wohnbauplätze anbieten zu können. Es werden bewusst nur Flächen entwickelt in deren Eigentum die Gemeinde kommen kann, damit diese an die zukünftigen Bauherren mit einer Bauverpflichtung veräußert werden können. Dadurch werden spätere Baulücken verhindert.</p> <p>Wurde in der Planzeichnung entsprechend korrigiert.</p> <p>Für eine bessere Verständlichkeit wurde im Planteil in der Nutzungsschablone ein Absatz eingefügt.</p> <p>Wurde in der Planzeichnung entsprechend geändert, sodass in der Nutzungsschablone die Bezeichnung KH und RH eingefügt wurden. Ebenso wurde der Textteil entsprechend korrigiert.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Zur abweichenden Bauweise ist anzumerken, dass die Festsetzungen KH und RH in der Nutzungsschablone des WA 2 nicht verwendet wird, so dass es in der Legende auch nicht aufgeführt werden sollte, sondern auf Textteil B. Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 3 verwiesen werden.</p> <p><u>Textteil:</u></p> <p>B. Örtliche Bauvorschriften:</p> <p>Zu 2.1 Einfriedungen und Sockel- bzw. Stützmauern:</p> <p>Die Festsetzung sollte dahingehend ergänzt werden, ob eine Einfriedung mit einer Höhe von bis zu 1,50 m Höhe auch auf einer Stützmauer von 0,50 m Höhe noch zulässig ist.</p> <p>Die Festsetzung, dass nur lebende Einfriedungen und auch nur darin einbezogene Maschen- und Knüpfdrahtzäune zulässig sind, wenn hinsichtlich der Durchsetzbarkeit dieser Regelungen kritisch gesehen. Dies schließt jegliche Art von Zäunen mit anderen Materialien (z. B. Doppelstabmatten oder auch Holz-zäune) aus. Hier wäre eine anderweitige Festsetzung, die z. B. nur offene (tote) Einfriedungen (Zäune) zulassen würde, praktikabler.</p> <p>Es ist noch ein Punkt zu Ordnungswidrigkeiten nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO zu ergänzen:</p> <p>„Verstöße gegen die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen können als Ordnungswidrigkeit nach § 75 LBO geahndet werden.“</p> <p><u>Klimaschutz</u> Wir weisen auf das am 30.07.2011 in Kraft getretene Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden hin.</p> <p>Der Klimaschutz wurde als Planungsleitsatz (Aufgabe der Bauleitplanung) aufgenommen und ist damit abwägungsrelevant.</p>	<p>Die Planzeichnung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Im Textteil wurde unter Ziffer 2.1 folgender Punkt ergänzt, sodass bei Kombination eine Gesamthöhe von max. 1,5 m zulässig ist. „Im Falle einer Errichtung von Einfriedungen auf Sockel- und Stützmauern ist eine kombinierte Gesamthöhe von bis 1,5 m zulässig.“</p> <p>Zur freiräumlichen Vernetzung der privaten Grünflächen soll auf unbegrünte Zäune im Gebiet verzichtet werden. Es wurden deshalb jegliche Arten von Zäunen mit anderen Materialien als Einfriedungen ausgeschlossen.</p> <p>Wurde im Textteil unter Ziffer 6 der Örtlichen Bauvorschriften ergänzt.</p> <p><u>Klimaschutz</u> Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Klimaschutzes werden unter anderem durch die Festsetzung von Dachbegrünung auf Flach- und Flachgeneigten Dächern, Pflanzgeboten zum Anpflanzen von Bäumen und der Ortsrandeinfriedung sowie zur Nutzung von Solarenergie. Die Begründung</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist daher sowohl durch geeignete Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.</p> <p>Wir bitten daher, diesen Belang im Rahmen des Verfahrens mit der entsprechenden Gewichtung zu berücksichtigen.</p> <p>Immissionsschutz (Frau Gäbler, Tel.: 07031/663-1807) Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes „Malmshheimer Weg - Nord“ prinzipiell keine Bedenken.</p> <p>Nördlich des geplanten Wohngebietes „Malmshheimer Weg - Nord“ befindet sich der landwirtschaftliche Hof „Döffinger Aktivstall“.</p> <p>Daher empfehlen wir im weiteren Verfahren evtl. mögliche Geruchsmissionen auf die Wohnbebauung zu betrachten, um evtl. Konfliktpotential zu vermeiden.</p> <p>Ansonsten bestehen aus Sicht der Immissionsschutzbehörde keine weiteren Anregungen.</p> <p>Naturschutz (Herr Arnold, Tel.: 07031/663-2793) Seitens der unteren Naturschutzbehörde (UNB) bestehen im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten keine grundsätzlichen Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan. In den vorliegenden Unterlagen sind jedoch noch nicht alle abwägungsfesten Belange des Arten- und Naturschutzes hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Die nach den Vorschriften des § 33 NatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützten Biotope „Feldhecke im Gewinn Bärleszahn“ (450 m²) und „Feldhecke an der Steige nördlich Döffingen“ (750 m²) werden überplant bzw. verlieren durch den Bebauungsplan ihre Funktion. Diese sind an geeigneter Stelle</p>	<p>wurde für die Entwurfsfassung unter der Ziffer A 7 entsprechend ergänzt.</p> <p>Immissionsschutz Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem sich nördlich befindenden Anlagen handelt es sich um eine Reitsportanlage mit Pferdestall. Die Gebäude befinden sich an der anderen Gemarkung und ca. 235 m Luftlinie zur geplanten Wohnbebauung entfernt und befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe. Demnach sind mit keinen Auswirkungen zu rechnen.</p> <p>Naturschutz Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Eingriffe in die Heckenbiotope werden vollumfassend kompensiert. Der zu erbringende Ausgleich für den Eingriff in die beiden Hecken-Biotope im Geltungsbereich B-Plan "Malmshheimer Weg" beläuft sich auf insgesamt 1.200 m². Dafür werden als Ersatz Heckenpflanzung auf der</p>

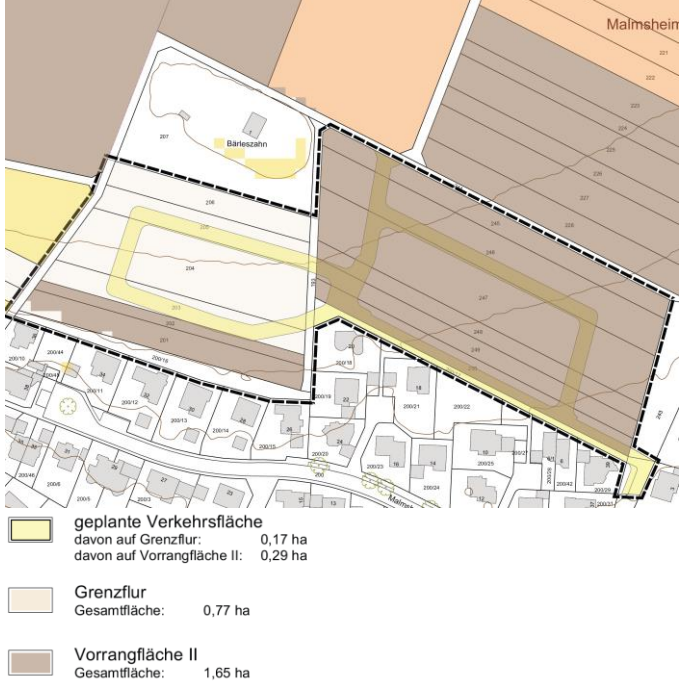
Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>gleichwertig zu ersetzen. Hierzu ist eine Ausnahmeentscheidung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Wir raten, diese frühzeitig zu beantragen, damit eine Entscheidung nach § 30 (4) BNatSchG zum Satzungsbeschluss vorliegt. Für den Antrag sind aktuelle Bestandserfassungen und -bewertungen nebst der vorgesehenen Kompensationsmaßnahme vorzulegen.</p> <p>Die Ersatzpflanzung erfolgt im optimalen Fall zeitlich zur Rodung der alten Hecke. Auch ein Umsetzen der Hecke mit ergänzenden Pflanzungen ist vorstellbar.</p> <p>Die UNB schließt sich dem faunistischen Gutachten an und regt an, dass eine Höhenbeschränkung am Nordrand auf 1 Vollgeschoss festgesetzt wird, um die Kulissenwirkung für Offenlandbrüter zu vermeiden. Andernfalls würden hier zusätzliche vorgezogene Maßnahmen für Offenlandbrutvogelarten erforderlich werden.</p> <p>Das Vorkommen der Wechselkröte und auch der Haselmaus kann unserer Meinung nach nicht ausgeschlossen werden. Hierzu sind hinreichende Aussagen zu treffen, weshalb keine vertiefte Untersuchung stattfindet.</p> <p>Als Vermeidungsmaßnahme sind am neu entstehenden Ortsrand Blühstreifen anzulegen, um das Nahrungsangebot für Vögel zu erhöhen. Diese sind mit gebietsheimischen Saatgut auszusäen.</p> <p>Für alle artenschutzbezogenen Maßnahmen und externen Ausgleichsmaßnahmen ist eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung abzuschließen. Wir weisen darauf hin, uns den Entwurf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Sicherung der artenschutzbezogenen Maßnahmen und der planexternen Maßnahmen zum Ausgleich/Ersatz frühzeitig zukommen zu lassen, damit dieser zum Satzungsbeschluss unterschrieben vorliegt. Ein Beispiel stellen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Gemarkung Grafenau im Ortsteil Döffingen, Gewinn Allmend, Flurstück Nr. 471 mit einer Flächengröße von 640 m² und Gewinn Straße Flurstück Nr. 3540, 3541 und 3572 mit einer Flächengröße von 560 m² hergestellt.</p> <p>Die Möglichkeit zur Verpflanzung der bestehenden Hecken wird geprüft.</p> <p>Die Höhen am nördlichen Gebietsrand wurden bei der Fortschreibung des Bebauungsplans zum Entwurf um 2 m reduziert.</p> <p>Das 2023 aufgrund von zusätzlichen Begehungen ergänzte Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis: Das Plangebiet, ist nicht als Lebensstätte der Wechselkröte einzustufen. Das Plangebiet kann aber prinzipiell von vereinzelt Tieren durchquert werden. Eine Erhöhung des Tötungsrisikos ist aber nicht gegeben. Es werden keine Maßnahmen erforderlich</p> <p>Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme): Auf der Fläche für Verkehrsgrün im Norden des WA 1.1 und WA 3 ist ein Blühstreifen (160 Laufmeter) anzulegen. Hierbei ist eine gebietsheimische Saatgutmischung mit entsprechender Artenzusammensetzung zu verwenden. (Textteil Ziffer A 9).</p> <p>Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag bzgl. der artenschutzbezogenen Maßnahmen wird erstellt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Wir regen zudem an, die erforderlichen fachlichen Untersuchungen zur Geeignetheit der Flächen sowie Überlegungen zur rechtlichen Sicherung frühzeitig vorzunehmen. Für alle Maßnahmenflächen ist eine landwirtschaftliche Doppelförderung für die Zukunft auszuschließen. So können Sanktionen im Bereich der EU-Förderung ausgeschlossen werden. Die Maßnahmen werden durch das Landratsamt in das Kompensationsverzeichnis eingetragen.</p> <p>Da Pflanzgebote auf privaten Flächen erfahrungsgemäß nicht immer umgesetzt werden und auch deren Umsetzung nicht immer überprüft wird, regen wir an, die Pflanzgebote pfg 1-2 als öffentliche Grünfläche festzusetzen.</p> <p>Insofern der anfallende Oberboden nicht im Plangebiet verwertet wird, sollte dieser auf geeigneten Ackerflächen ausgebracht werden. Hierfür wäre ein Auffüllantrag zu stellen. Rückfragen hierzu können Sie an Frau Leupold richten (s.leupold@lrabb.de, Tel.: 07031/663-1277).</p> <p>Hinweis: Die Ausbringung des Bodens kann u. U. aus artenschutzrechtlichen Gründen (Vorkommen von z. B. Offenlandbrütern) nicht jederzeit erfolgen, ggf. werden vorgezogene Maßnahmen nötig. Hinweise hierzu und zu weiteren Aspekten, können Sie dem Merkblatt „Aufschüttungen (Auffüllungen) im Außenbereich“ entnehmen (Abrufbar über die Internetseite des Landratsamtes).</p> <p>Sofern die Bauherrschaft auf dem Baugrundstück anfallendes Erdmaterial wiederverwenden möchte, ist es wichtig, sich frühzeitig um geeignete Flächen für eine Zwischenlagerung zu kümmern. Der Bodenaushub ist möglichst auf dem Baugrundstück zu belassen oder auf versiegelten Flächen im Innenbereich zwischenzulagern. Ist dies nicht möglich, da z. B. das Baugrundstück zu klein ist, ist mind. 4 Wochen vorher eine Anfrage beim Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Landwirtschaft-Naturschutz@lrabb.de zu stellen. Es wird dann geprüft, ob die vom Bauherren angedachten Flächen für eine Zwischenlagerung geeignet sind. Nicht in Frage kommen hier z. B. Flächen in Naturschutzschutzgebieten. Auch auf Flächen außerhalb von Schutzgebieten können einer Zwischenlagerung öffentliche Belange</p>	<p>An der Festsetzung von Pflanzgeboten auf den privaten Flächen wird festgehalten, da dadurch die dauerhafte Pflege der Anpflanzungen gewährleistet werden kann ohne dass für die Kommune Pflegekosten entstehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde unter der Ziffer C 5 des Textteils aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>entgegenstehen oder besondere Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen erforderlich werden.</p> <p>Der Naturschutzbeauftragte weist darauf hin, dass eine Festsetzung von Geschosswohnungsbau begrüßenswert wäre.</p> <p>Landwirtschaft (Frau Walter, Tel.: 07031/663-2363) Die Gemeinde Grafenau plant die Errichtung eines weiteren Wohngebiets (WA), mit einem Flächenumfang von ca. 2,6 ha. Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Das aktuelle Plangebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Prinzipiell bestehen, von Seiten der unteren Landwirtschaftsbehörde Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.</p> <p>Daneben sind zwei weitere Bebauungspläne im Genehmigungsverfahren („Erweiterung Mittenbühl-Nord“ mit 1,6 ha und „Oberacker“ mit 3,6 ha). Zusammen ergibt dies eine Fläche von 7,8 ha. Davon wird der Großteil landwirtschaftlich genutzt. Insgesamt sind von den Planungen der Gemeinde 5 Landwirte betroffen.</p> <p>Das hier vorliegende Plangebiet wird von zwei Landwirten bewirtschaftet. Ein Landwirt davon ist außerdem vom Bebauungsplan „Erweiterung Mittenbühl-Nord“ betroffen. Bei beiden Landwirten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht von einer Existenzgefährdung ausgegangen werden.</p> <p>Um eine ordentliche Abwägung der öffentlichen Belange zu gewährleisten, ist die landwirtschaftliche Betroffenheit anhand der digitalen Flurbilanz darzustellen.</p> <p>Da der Bebauungsplan im Rahmen des beschleunigten Verfahrens, § 13b-Verfahren, genehmigt werden soll, ist kein Umweltbericht nötig. Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine natur- und artenschutzrechtliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p>	<p>Durch die Festsetzung der offenen Bauweise und der Zulässigkeit von Einzelhäusern sind im WA 3 Mehrfamilienwohnhäusern mit maximal 8 Wohneinheiten im WA 3 (Ziffer A 2.7 des Textteils) möglich.</p> <p>Landwirtschaft Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurde eine digitale Flurbilanz erstellt, welche darlegt, welche Qualität der Böden im Plangebiet vorhanden sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Eigentümer der Grundstücke wurden im Rahmen des geplanten Aufkaufs der Grundstücke beteiligt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs von 2,66 ha liegen 2,42 ha landwirtschaftliche Flächen, wovon 0,77 ha mit Grenzflur (schlechte Böden) und 1,65 ha Vorrangstufe 2 (mittlere Böden) in der digitalen Flurbilanz bewertet sind.</p> <p>Die im Plangebiet liegenden Biotop sind gleichwertig zu ersetzen. Die Anregungen wurden bei der Auswahl der Flächen für die Ersatzmaßnahme berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>derlich. Sollten dennoch welche erarbeitet werden, müssen flächenschonende und produktionsintegrierte Maßnahmen bevorzugt werden.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> (Herr Steinacker, Tel.: 07031/663-1259)</p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u> Es ist eine <u>Entwässerungskonzeption</u> zu erstellen und <u>frühzeitig</u> mit dem Landratsamt Böblingen, Untere Wasserbehörde abzustimmen. Abweichungen des Niederschlagswasserhaushalts im bebauten Zustand zu den Referenzwerten der Wasserbilanz des unbebauten Zustands sind darin darzustellen.</p> <p>Eine Erschließung im Mischsystem ist unzulässig. Außengebietswasser ist aus der Kanalisation fern zu halten und getrennt von Abwasser abzuleiten.</p> <p>Gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz ist Niederschlagswasser grundsätzlich ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten.</p> <p>Der Regenwasserabfluss aus dem Gebiet ist gegenüber dem unbebauten Referenzzustand möglichst beizubehalten bzw. nicht zu erhöhen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Im westlichen Plangebiet (südlich Wasserhochbehälter) stehen laut Bodenschätzung (L7Vg 27, Flst.: 203 - 206) und Boden-</p>	<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u> Die Planung der Entwässerung erfolgt im Trennsystem.</p> <p>Zwischenzeitlich liegt der Erläuterungsbericht (Stand 24.11.2022, IBB Wörn Ingenieure) zur Erschließungsplanung vor. Demnach wird die Straßentwässerung der Erschließungsstraßen grundsätzlich an den Regenwasserkanal angeschlossen. Hierbei wird die Straßentwässerung über Straßeneinläufe vollzogen. Die Zuführung zu den Abläufen erfolgt entlang der Randeinfassungen oder über zusätzlich angeordnete Rinnen. Anfallendes Oberflächenwasser / Regenwasser von den Grundstücken wird über vorzusehenden Regenwasserkanäle in die geplanten Regenrückhaltebecken auf den Grundstücken abzuleiten. Die Ableitung des Regenwassers erfolgt in den bestehenden MW-Kanal in die Steige.</p> <p>Hierzu wurden unter Ziffer A 7 der textlichen Festsetzungen Retentionszisterne mit Zwangsentleerungsanteil festgesetzt und somit die Regenrückhaltung auf den Grundstücken mit einer Zwangsentleerung planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Wie dargestellt wird das Regenwasser soweit möglich in Zisternen auf den privaten Grundstücken zurückgehalten. Nach Ziffer A 9 sind Garagenvorplätze, Stellplätze und andere zu befestigende Flächen der Baugrundstücke (z. B. Hofflächen), sind mit wasserdurchlässigem, versickerungsfähigem Pflaster anzulegen und die Dachflächen von Flach- und Pultdächern bis 15° sind zu mindestens 75 % extensiv oder intensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss dabei >10 cm betragen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>


Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>karte sehr flachgründige, steinige und trockene Böden an, denen grundsätzlich eine hohe bis sehr Leistungsfähigkeit als Standort für naturnahe Vegetation zukommt.</p> <p>Im nordöstlichen Teil (Teilflächen Flst.: 245, 246) befinden sich nach Bodenschätzung Böden mit hoher Wertigkeit für die natürlichen Bodenfunktionen. Die übrigen Böden weisen eine mittlere Leistungsfähigkeit auf bzw. auch teilweise eine geringe Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf auf.</p> <p>Auf das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz LKreiWiG § 3 – „Vermeidung von Abbruch- und Bauabfällen“ Abs. 3 in Baugebieten und bei Bauvorhaben - wird verwiesen.</p> <p>Durch planerische Maßnahmen und Erdmassenausgleich ist anfallender Bodenaushub zu vermeiden. Einer Verwertung von geeignetem Bodenmaterial vor Ort ist Vorrang zu geben. Ein Erdmassenausgleich ist unter Berücksichtigung des Erhalts der Bodenfunktionen im Bereich von Vegetationsflächen Vorrang zu geben.</p> <p>Nach aktuellem Planungsstand (13.10.2021) sind 0,59 ha als Verkehrsflächen (inkl. landwirtschaftlichem Weg, Flst.: 200/17, 575 m²) vorgesehen. Weitere mit der Erschließung zusammenhängende Eingriffsflächen in Böden, wie für Retentionseinrichtungen wurden noch nicht flächenmäßig genannt.</p> <p>Auf Grundlage des § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist für die Erschließung ein Bodenschutzkonzept bei einer Einwirkungsfläche von mehr als 0,5 ha zu erstellen und frühzeitig (6 Wochen) vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahme dem Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, Fachbereich Gewässer und Boden vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist in Anlehnung an die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu erstellen und soll für die Ausschreibung der bodenbezogenen Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden. Die frühzeitige Beteiligung eines erfahrenen bodenkundlichen Baubegleiters wird angeraten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz wird im Rahmen des Bauablaufs berücksichtigt. Festsetzungen im Bebauungsplan sind dazu nicht erforderlich.</p> <p>Die Höhenlage der geplanten Erschließung folgt im Wesentlichen dem natürlichen Gelände. Die Bezugshöhe für die Gebäude vermitteln zwischen dem natürlichen Gelände und den Höhen der Erschließungsstraßen, somit wird unnötiger Erdmassenausgleich vermieden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die in der Begründung zum Bebauungsplan in der Flächenbilanz ermittelte Verkehrsfläche von 0,59 ha enthält bereits bestehende Wege- und Straßenflächen und wurde bei der Dimensionierung der Retentionseinrichtungen berücksichtigt.</p> <p>Bei den neu geplanten Verkehrsflächen handelt es sich lediglich um eine Einwirkfläche von 0,46 ha (siehe nachstehende Abbildung). Demnach ist kein Bodenschutzkonzept erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Zur Minimierung der Eingriffe und einen schonenden und sparsamen Umgang mit Böden wird angeregt, in den Textteil des Bebauungsplans folgendes aufzunehmen:</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, Zimmer D 323, eingesehen werden.</p>	 <p>geplante Verkehrsfläche davon auf Grenzflur: 0,17 ha davon auf Vorrangfläche II: 0,29 ha</p> <p>Grenzflur Gesamtfläche: 0,77 ha</p> <p>Vorrangfläche II Gesamtfläche: 1,65 ha</p> <p>Der Hinweis unter Ziffer C 4 im Textteil wurde wie angeregt ersetzt bzw. aktualisiert.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Anfallendes Aushubmaterial ist entsprechend seiner Eignung und Qualität (humoses Oberboden, steinfreier, kulturfähiger Unterboden, Untergrundmaterial) getrennt zu entnehmen. Überschüssiges Bodenmaterial ist entsprechend seiner Eignung zu verwerten. Es wird empfohlen, frühzeitig ein Bodenverwertungskonzept, getrennt nach Qualität der Bodenmaterialien zu erstellen und mit dem Landratsamt abzustimmen.</p> <p>Arbeiten an humosem und kulturfähigem Bodenmaterial sind nur bei trockenen Bodenverhältnissen vorzunehmen.</p> <p>Der humose Oberboden ist zu Baubeginn in der anstehenden Mächtigkeit schonend abzutragen und in profilierten Mieten (max. Höhe 2 m) ohne Verdichtung bis zur Wiederverwertung zwischenzulagern. Zum Schutz vor Vernässung sind die Mieten bei voraussichtlicher Lagerdauer über 3 Monate umgehend mit tiefwurzelnden Gründungsarten zu begrünen. Humoser Oberboden kann im Bereich künftiger Grünflächen innerhalb des Baugebietes vor Ort verwendet werden.</p> <p>Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.</p> <p>Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass Bodenverdichtungen im Bereich künftiger Vegetationsflächen vermieden werden. Dennoch eingetretene Verdichtungen sind nach Ende der Bauarbeiten durch fachgerechte Tiefenlockerung und Ersteinsaat von tiefwurzelnden Gründungsarten zu beseitigen, damit das Wasseraufnahmevermögen wiederhergestellt wird.</p> <p>Für Aufschüttungen auf künftigen Vegetationsflächen ist nach erfolgter Untergrundlockerung kulturfähiger Unterboden und als oberste Schicht ca. 20 - 30 cm humoser Oberboden trocken und ohne Verdichtung aufzubringen. Als Erstbegrünung eignen sich tief- und intensivwurzelnde Gründungsarten oder zumindest Gräsermischungen mit mind. 30 % Bodenlockerungskräutern um die Bodenstruktur und das Wasseraufnahmevermögen zu fördern.</p>	

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p><u>Altlasten</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Grundwasserschutz/Oberflächengewässer</u> Keine Bedenken. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten, Oberflächengewässer sind nicht betroffen.</p> <p>Um die Grundwasserneubildungsrate nicht zu beeinträchtigen, sollte die Versiegelung der Grundstücke so gering wie möglich gehalten und der größtmögliche Anteil des unbelasteten Niederschlagswassers zurückgehalten und versickert werden.</p> <p>Versickern von Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenschicht zulässig. Die Mächtigkeit des Sickerraumes, bezogen auf den höchsten Grundwasserstand, muss mindestens 1 m betragen.</p> <p>Dauerhafte Grundwasserableitungen sind nicht zulässig. Projektbezogene Baugrunderkundungen werden empfohlen.</p> <p>Erlaubnispflichtig sind Abgrabungen, Erdaufschlüsse (z. B. Schürfungen, Bohrungen, Gründungsmaßnahmen etc.) und Geländeeinschnitte, wenn Grundwasser angeschnitten wird oder keine ausreichende Grundwasserüberdeckung erhalten bleibt. Ebenso erlaubnispflichtig sind baubedingte Grundwasserableitungen oder baubedingte Grundwasserabsenkungen.</p>	<p><u>Altlasten</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Grundwasserschutz/Oberflächengewässer</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechend der Ziffer A8 des Textteils sind Garagenvorplätze, Stellplätze und andere zu befestigende Flächen der Baugrundstücke (z. B. Hofflächen) mit wasserdurchlässigem, versickerungsfähigem Pflaster anzulegen. Zudem ist nach Ziffer A 7 des Textteils das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser in einer auf dem Grundstück zu erstellenden Retentionszisterne mit Zwangsentleerungsanteil zu sammeln und für Zwecke der Brauchwassernutzung („Grauwasser“) und der Gartenbewässerung zu verwenden. Alternativ kann die Rückhaltung des Regenwassers über eine entsprechende Dachbegrünung nachgewiesen werden. Dabei muss der Zwangsentleerungsteil der Zisterne mit Drosseleinrichtung für die Rückhaltung des Regenwassers mindestens 1m³ Rückhaltevolumen je 100 m² Grundstücksfläche, mindestens jedoch 3 m³ je Gebäude betragen. Der Ablauf der Zisterne in den Regenwasserkanal ist durch die Drosseleinrichtung auf 0,5 l/s pro 100 m² angeschlossener Grundstücksfläche zu begrenzen.</p> <p>Da das Regenwasser in Zisternen gesammelt werden soll und für die Gartenbewässerung verwendet werden soll, ist eine flächenhafte Versickerung von Niederschlagswasser nicht vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Es sind keine Geländeeinschnitte geplant bzw. für die Realisierung der Erschließung erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Für entsprechende Maßnahmen ist beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Boden) eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Es wird angeregt für die Dachbegrünung zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches und phosphatarmes Substrat vorzusehen (Gütezeichen RAL-GZ 253, das Substrat muss den Vorsorgewerten der Bodenschutzverordnung bzw. dem Zuordnungswert Z 0 in Feststoff und Eluat nachweislich entsprechen).</p> <p><u>Starkregen</u> Es können sich erhöhte Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung infolge von wild abfließendem Wasser bei Starkregenereignissen ergeben.</p> <p>Es wird empfohlen, für Grafenau ein kommunales Starkregenrisikomanagementkonzept zu erarbeiten und ggf. resultierende Maßnahmen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Berücksichtigung des Außengebietswassers ist, sofern es einem erschlossenen Siedlungsgebiet zufließt, kommunale Pflichtaufgabe im Rahmen einer hochwassersicheren Erschließung (BGH-Urteil vom 18.02.1999).</p> <p>Nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft, Abschnitt III ist die Erstellung eines solchen Konzeptes mit Starkregengefährdungskarte und Starkregenrisikoanalyse förderfähig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Starkregen</u> Das anfallende Oberflächenwasser der Außengebiete wird separat im Wassergraben (Verkehrsgrünfläche am nördlichen Gebietsrand) aufgefangen und abgeleitet.</p> <p>Gemäß dem Entwässerungskonzept IBB Wörn werden um eine Überschreitung des Regenwasserabflusses aus der Erschließungsfläche gegenüber dem natürlichen Regenwasserabfluss ($q_{RW} = 10 \text{ l/(s*ha)}$) sicher zu vermeiden, Regenrückhaltebecken eingeplant.</p> <p>Die Bemessungshäufigkeit wird für ein 5-jährliches Regenereignis angesetzt, gemäß dem Arbeitsblatt ATV-A 117.</p> <p>Perspektivisch wird die Gemeinde Grafenau für die Gesamtgemeinde ein Starkregenrisikomanagementkonzept erarbeiten.</p>
2	<p>Deutsche Telekom AG PTI22 - PM13 Schreiben vom 02.12.2021</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom. Diese müssen weiterhin in Betrieb bleiben. Ein Lageplanauszug ist beigefügt.</p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Punkt 4, Freileitungen, sowie in der Begründung des Bebauungsplanes,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Leitungsbestand innerhalb der bestehenden Erschließungsflächen wurde bei der Planung berücksichtigt. Innerhalb des geplanten Wohngebietes (siehe nachstehende Abbildung Überlagerung Geltungsbereich mit Leitungsplan der Telekom, Stand 01.12.2021) befinden sich keine Bestandsleitungen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Teil C Örtliche Bauvorschriften, Punkt 4, Freileitungen, werden Freileitungen als unzulässig erklärt.</p> <p>Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</p> <p>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken.</p> <p>Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung und Abstimmung mit den Beteiligten ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse oder unter der Mailadresse „ T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de ” so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie unsere geänderte Besucheradresse.</p>	 <p>Der Verlegung der unterirdischen Leitungen wird im Rahmen der Erschließungsplanung koordiniert und entsprechend mit der Telekom abgestimmt. In Neubaugebieten ist die Verlegung von oberirdischen Leitungen nicht zeitgemäß und auch im angrenzenden Wohngebiet nicht vorhanden, weshalb für die Erweiterung des Wohngebietes ebenfalls eine unterirdische Leitungsverlegung geplant ist.</p> <p>Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme wird nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt, sondern erst nach dessen Rechtskraft im Rahmen der Koordination der Baumaßnahmen zur Erschließung des Plangebietes.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	Netze BW	Keine Stellungnahme eingegangen.	-
4	Verband Region Stuttgart Schreiben vom 13.01.2022	Vielen Dank für die Beteiligung an den oben genannten Bebauungsplanverfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Die Beschlussfassung kann erst in der Sitzung des Planungsausschusses am 26. Januar 2022 erfolgen. Daher erhalten Sie vorbehaltlich der Beschlussfassung folgende vorläufige Stellungnahme:</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>1. „Erweiterung Mittenbühl – Nord“ Dem Plangebiet stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</p> <p>2. „Malsheimer Weg – Nord“ Dem Plangebiet stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</p> <p>3. „Oberäcker“ Dem im Regionalen Grünzug liegenden Teilbereich des Bebauungsplans stehen Ziele der Regionalplanung entgegen. Daher bestehen Bedenken.</p> <p>4. Bedarf Bis zum Vorliegen einer nachvollziehbaren Begründung bestehen gegen den Umfang der neu geplanten Wohnbauflächen Bedenken.</p> <p>Bezüglich des Sachvortrags und der regionalplanerischen Wertung wird auf die beigefügte Sitzungsvorlage hingewiesen.</p> <p>Nach der Sitzung des im Planungsausschusses wird Ihnen der Beschluss umgehend mitgeteilt.</p> <p>Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p>	<p>1. „Erweiterung Mittenbühl - Nord“ Die Anregung betrifft das Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Mittenbühl - Nord“ und wird in diesem Verfahren behandelt.</p> <p>2. „Malsheimer Weg - Nord“ Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wurde unter der Ziffer A 8 entsprechend ergänzt.</p> <p>3. „Oberäcker“ Die Anregung betrifft das Bebauungsplanverfahren „Oberäcker“ und wird in diesem Verfahren behandelt.</p> <p>4. Bedarf Wird bis zur Beschlussfassung vorerst zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
	<p>Schreiben vom 26.01.2022</p>	<p>Anlage Sitzungsvorlage Nr. PLA172/2022 Am 26.01.2022</p> <p>Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am 26. Januar 2022 folgenden Beschluss gefasst:</p> <p>Beschluss:</p> <p>1. „Erweiterung Mittenbühl – Nord“ Dem Plangebiet stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</p> <p>2. „Malmshheimer Weg – Nord“ Dem Plangebiet stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</p> <p>3. Oberäcker“ Dem im Regionalen Grünzug liegenden Teilbereich des Bebauungsplans stehen Ziele der Regionalplanung entgegen. Daher bestehen Bedenken.</p> <p>4. Bedarf Bis zum Vorliegen einer nachvollziehbaren Begründung bestehen gegen den Umfang der neu geplanten Wohnbauflächen Bedenken.</p>	<p>1. „Erweiterung Mittenbühl - Nord“ Die Anregung betrifft das Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Mittenbühl - Nord“ und wird in diesem Verfahren behandelt.</p> <p>2. „Malmshheimer Weg - Nord“ Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wurde unter der Ziffer A 8 entsprechend ergänzt.</p> <p>3. „Oberäcker“ Die Anregung betrifft das Bebauungsplanverfahren „Oberäcker“ und wird in diesem Verfahren behandelt.</p> <p>4. Bedarf Da bei der Ausweisung von Wohnbauflächen nach dem Verfahren 13 b BauGB kein Flächennutzungsplanverfahren durchlaufen wird und auch keine Genehmigung des Bebauungsplans erforderlich ist, kommt die Plausibilisierung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht zur Anwendung (vgl. GT – Info Nr. 16/2017 vom 20.09.2017, Ziffer 4). Die geplanten Wohngebiete sind auf zwei Teilorte der Gemeinde Grafenau verteilt. Die Gebiete „Malmshheimer Weg – Nord“ und „Erweiterung Mittenbühl – Nord“ liegen im Teilort Döffingen und das geplante Wohngebiet „Oberäcker“ liegt im Teilort Dätzingen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Bezüglich des Sachvortrags und der regionalplanerischen Wertung wird auf die beigelegte Sitzungsvorlage hingewiesen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p>	<p>Die geplanten Wohngebiete decken den kurzfristigen Bedarf an Wohnbauflächen, welcher durch die Gemeinde nicht gedeckt werden kann, da zwar teilweise noch Baulücken vorhanden sind, die sich jedoch in Privatbesitz befinden und deshalb nicht zur Verfügung stehen. Zur zukünftigen Verhinderung von Baulücken („Enkelgrundstücke“) werden alle Flächen aufgekauft und mit einem zeitlich befristeten Baugebot an die zukünftigen Bauherren weiter veräußert. Dadurch soll das Abwandern von Einwohner in Nachbarkommunen verhindert werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege</p>	<p>Siehe lfd. Nr. 6</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Schreiben vom 13.01.2021</p>	<p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen Bedenken gegen die o.g. Bebauungspläne.</p> <p>Allgemeine Ausführungen Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung, wie in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2, Satz 1 BauGB und in den Planungsleitsätzen in § 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB niedergelegt, ist auch beim beschleunigten Verfahren zu beachten. In der Begründung finden sich keine Ausführungen zum Bedarf. Dieser ist daher detailliert zu erläutern.</p> <p>Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Unmittelbare Anwendung finden die Hinweise zwar nur im Rahmen der Prüfung genehmigungspflichtiger Bauleitpläne durch die Genehmigungsbehörde. Dennoch empfehlen wir, die Hinweise in anderen Bauleitplanverfahren entsprechend anzuwenden und die Hinweise in diesen Fällen vornehmlich als Prüfungshilfe oder -anleitung zu</p>	<p>Raumordnung Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Allgemeine Ausführungen Da bei der Ausweisung von Wohnbauflächen nach dem Verfahren 13 b BauGB kein Flächennutzungsplanverfahren durchlaufen wird und auch keine Genehmigung des Bebauungsplans erforderlich ist, kommt die Plausibilisierung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht zur Anwendung (vgl. GT – Info Nr. 16/2017 vom 20.09.2017, Ziffer 4).</p> <p>Die geplanten Wohngebiete sind auf zwei Teilorte der Gemeinde Grafenau verteilt. Die Gebiete „Malmshheimer Weg – Nord“ und „Erweiterung Mittenbühl – Nord“ liegen im Teilort Döffingen und das geplante Wohngebiet „Oberacker“ liegt im Teilort Dätzingen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>verstehen. Für die Bedarfsermittlung selbst ist es unerheblich, ob es sich um einen genehmigungspflichtigen Bauleitplan handelt, da die Erforderlichkeit für jeden Bauleitplan gegeben sein muss (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).</p> <p>Bei der Ermittlung des Bedarfs der Bebauungspläne ist stets auf den aktuellen Planungszeitpunkt abzustellen. Des Weiteren ist zu beachten, dass die Gemeinde Grafenau gemäß Plansatz 2.4.2 (Z) Regionalplans Stuttgart auf Eigenentwicklung beschränkt ist. Eigenentwicklung ist durch Plansatz 3.1.5 (Z) LEP wie folgt definiert: <i>„Gemeinden, in denen aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Naturgüter, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, werden in den Regionalplänen ausgewiesen. Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es den Gemeinden ermöglichen, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern.“</i></p> <p>Nach unserer Berechnung ergibt sich für die Gemeinde ein relativer Bedarf von ca. 1,6 ha (ohne die Hinzurechnung weiterer Flächenpotenziale) für die nächsten 15 Jahre. Aus dem Flächennutzungsplan des GVV Aidlingen-Grafenau (Juni 2006) ergibt sich, dass in der Gemeinde Grafenau noch ca. 7,5 ha Wohnbauflächenreserven zur Verfügung stehen.</p> <p>Mit den drei Bebauungsplänen sollen insgesamt ca. 7,93 ha neue Wohnbauflächen entwickelt werden. Von diesen neuen Flächen sind ca. 2,8 ha bereits im Flächennutzungsplan enthalten. Darüber hinaus sollen ca. 5,1 ha im Außenbereich entwickelt werden. Der darüberhinausgehende Bedarf wäre hier detailliert und belegbar zu begründen.</p> <p>Wäre ein Bedarf über diese insgesamt ca.13,5 ha nicht gegeben, wäre an anderer Stelle eine Fläche aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen</p> <p>Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.</p>	<p>Die geplanten Wohngebiete decken den Bedarf an Wohnbauflächen um die gewachsene Struktur der Gemeinde zu erhalten und weiterentwickeln zu können. Dieser Bedarf kann derzeit, da keine Baugrundstücke zur Verfügung stehen, nicht gedeckt werden. Teilweise sind zwar noch Baulücken in den Wohngebieten vorhanden, sie befinden sich jedoch in Privatbesitz und stehen deshalb zur Deckung des Wohnbedarfs nicht zur Verfügung. Zur zukünftigen Verhinderung von Baulücken („Enkelgrundstücke“) werden alle Flächen aufgekauft und mit einem zeitlich befristeten Baugebot an die zukünftigen Bauherren weiter veräußert. Dadurch soll das Abwandern von Einwohner in Nachbarkommunen verhindert werden.</p> <p>Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens hat eine umfangreiche Alternativenprüfung stattgefunden. Ein Ziel war neben städtebauliche, ökologischen und infrastrukturellen Themen in die Flächenentwicklung nur einzusteigen, sofern alle Flächen von den privaten Eigentümern erworben werden können. Die angesprochenen 7,5 ha waren größtenteils ebenfalls Teil der Untersuchung mit dem Ergebnis, dass die Flächen nicht als zusammenhängende Fläche erworben werden können. Am Ende dieses Auswahlprozesses sind zwei Gebiete in Döffingen und ein Gebiet in Dätzingen übriggeblieben, die im Rahmen des 13b BauGB entwickelt werden können. Diese Flächen sind nicht auf die Flächen im Flächennutzungsplan anzurechnen.</p> <p>Wie oben dargestellt muss im Rahmen des Verfahrens nach § 13 b BauGB der Bedarf nicht nachgewiesen werden und es ist auch keine Plausibilisierung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Wir weisen darauf hin, dass die im § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächennutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen sind, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.</p> <p><u>Weitere Ausführungen den einzelnen Bebauungsplänen:</u></p> <p><u>„Erweiterung Mittenbühl - Nord“, Grafenau-Döffingen</u> Gegen die Planung bestehen Bedenken. Der Bedarf ist wie unter „Allgemeines“ dargestellt zu begründen. Bislang ist lediglich angeführt, dass das neue Baugebiet Platz vor allem für Familien und ein generationenübergreifendes Wohnen in Form von Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnungen und Mehrfamilienhäusern bieten soll. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha. Davon sind ca. 0,8 ha aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Der Regionalplan gibt für Grafenau mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar für alle Neuausweisungen vor. Diese als Ziel formulierte festgelegte Bruttowohndichte ist zu beachten. Laut Unterlagen wird die vorgesehene Dichte eingehalten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplans Stuttgart. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Es muss eine Auseinandersetzung mit diesem Grundsatz schriftlich dargelegt werden. Bei dem Bebauungsplan „Erweiterung Mittenbühl - Nord“ ist aus unserer Sicht fraglich, ob das Verfahren nach § 13b BauGB hier noch anwendbar ist. Hier liegen unseres Erachtens trotz einer Angrenzung an den vorhandenen Siedlungsbereich die Voraussetzungen an ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB nicht vor. Es erfolgt nicht lediglich eine „abrundende“ Erweiterung in den Außenbereich hinein, sondern es entsteht tatsächlich ein neuer Siedlungsbereich im bisherigen Außenbereich. Die Anbindung am bestehenden Siedlungsbereich erfolgt hier über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets völlig untergeordnete gemeinsame Grenze; der weitaus größere Teil</p>	<p>Da die Wohnbauflächen mit einem zeitlich befristeten Baugebot weiter veräußert werden, geht die Gemeinde davon aus, dass spätestens 8 Jahre nach Erschließung die Gebiete komplett aufgesiedelt sind.</p> <p><u>Weitere Ausführungen den einzelnen Bebauungsplänen:</u></p> <p><u>„Erweiterung Mittenbühl – Nord“, Grafenau Döffingen</u> Die Anregung betrifft das Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Mittenbühl – Nord“ und wird in diesem Verfahren behandelt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>dieses neuen Baugebiets setzt sich derart in Richtung Nord-osten vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein ab, sodass im Ergebnis ein neuer Siedlungsansatz entsteht.</p> <p>Es wird dringend empfohlen, die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren für § 13b BauGB zu überprüfen.</p> <p><u>"Malmzheimer Weg - Nord", Grafenau-Döffingen</u> Gegen die Planung bestehen Bedenken. Der Bedarf ist wie unter „Allgemeines“ dargestellt zu begründen. Bislang ist lediglich angeführt, dass das neue Baugebiet Platz vor allem für Familien und ein generationenübergreifendes Wohnen in Form von Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnungen und Mehrfamilienhäusern bieten soll.</p> <p>Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 2,66 ha.</p> <p>Der Regionalplan gibt für Grafenau mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar für alle Neuausweisungen vor. Diese als Ziel formulierte festgelegte Bruttowohndichte ist zu beachten. Laut Unterlagen wird die vorgesehene Dichte eingehalten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplans Stuttgart. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Des Weiteren liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gemäß PS 3.2.1 (G) des Regionalplan Stuttgart. Diese sind zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt festgelegt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.</p> <p>Es muss eine Auseinandersetzung mit diesen Grundsätzen in der Begründung dargelegt werden.</p>	<p><u>"Malmzheimer Weg - Nord", Grafenau-Döffingen</u> Wird zur Kenntnis genommen. Wie vorstehend begründet sind keine weiteren Nachweise für den Bedarf der Wohnbauflächen erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde unter Ziffer A 8 entsprechend ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p><u>"Oberacker", Grafenau-Dätzingen</u> Gegen die Planung bestehen Bedenken. Der Bedarf ist wie unter „Allgemeines“ dargestellt zu begründen. Bislang ist lediglich angeführt, dass das neue Baugebiet Platz vor allem für Familien und ein generationenübergreifendes Wohnen in Form von Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnungen und Mehrfamilienhäusern bieten soll.</p> <p>Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 3,64 ha. Davon sind ca. 2 ha aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Der Regionalplan gibt für Grafenau mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar für alle Neuausweisungen vor. Diese als Ziel formulierte festgelegte Bruttowohndichte ist zu beachten. Laut Unterlagen wird die vorgesehene Dichte eingehalten.</p> <p>Bedenken bestehen auch, weil das Plangebiet teilweise im Regionalen Grünzug G39 „Heckengäu um Aidlingen, Deckenpfronn bis Oberjesingen“ liegt, vgl. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes Stuttgart.</p> <p>Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan „<i>Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.</i>“</p> <p>Ziele der Raumordnung sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG, § 1 Abs. 4 BauGB). Die durch die vorliegende Planung vorgesehene Bebauung widerspricht dem Regionalen Grünzug.</p> <p>Hinzuweisen ist noch auf den nachfolgend wiedergegebenen Plansatz 5.3.2 (Z) LEP:</p>	<p><u>„Oberacker“, Grafenau-Dätzingen</u> Die Anregung betrifft das Bebauungsplanverfahren „Oberacker“ und wird in diesem Verfahren behandelt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>„Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.“</p> <p>Bei dem Bebauungsplan „Oberäcker“ sind unseres Erachtens die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13b BauGB nicht gegeben. Ein Anschluss an „im Zusammenhang bebauter Ortsteile“ liegt nicht vor. Bei einem Anschließen ist zwar nicht ausgeschlossen, dass eine Trennung durch beispielsweise eine Straße oder eine kleinere Grünfläche zum bestehenden Siedlungsbereich gegeben ist. Hier liegt jedoch eine mehr als 40 m breite (im Flächennutzungsplan dargestellte) Grünfläche vor, die einen Riegel zwischen der vorhandenen Bebauung und der geplanten Bebauung bildet. Hierdurch würde ein neuer Siedlungsansatz geschaffen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.</p> <p>Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum im weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und nach Rechtskraft des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgt die weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	<p>IHK Region Stuttgart Schreiben vom 15.12.2021</p>	<p>Wir danken für die uns zugesandten Planungsunterlagen und teilen mit, dass die Kammer gegen die Änderung des Bebauungsplans sowie die Anpassung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken erhebt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p>Handwerkskammer Region Stuttgart Schreiben vom 08.12.2021</p>	<p>Zu diesem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	<p>Unitymedia BW GmbH</p>	<p>Siehe lfd. Nr. 10</p>	

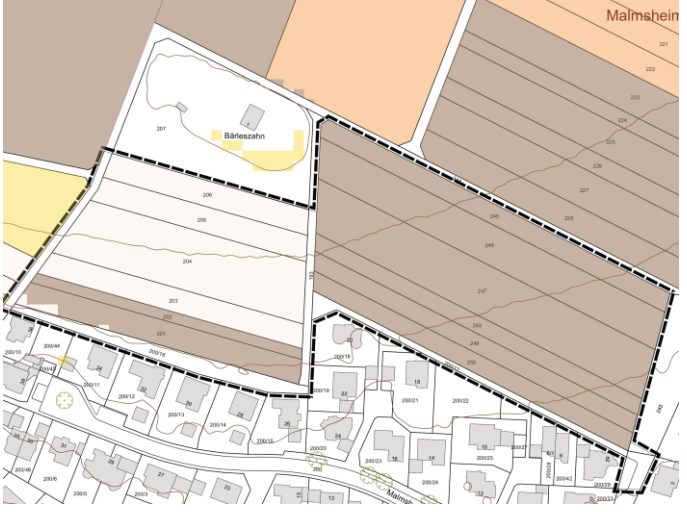
Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
10	<p>Vodafone BW GmbH Schreiben vom 21.12.2021</p> Schreiben vom 21.12.2021	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.11.2021.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <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. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.11.2021.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <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. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</u> 	
11	VVS Verkehrs- und Tarifverbund	Keine Stellungnahme eingegangen.	-
12	Stadtverwaltung Weil der Stadt Stadtbauamt-Bauleitplanung, Stadtplanung Schreiben vom 23.12.2021	<p>Haben Sie vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Malmshheimer Weg - Nord“ der Gemeinde Grafenau nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Zu dem Bebauungsplanverfahren „Malmshheimer Weg Nord“ möchten wir zwei Hinweise einbringen.</p> <p>Aufgrund der Lage an der Gemeindegrenze zu Schafhausen können je nach Planungsverlauf möglicherweise Belange nach dem Nachbarrechtsgesetz (NRG) wie Baumabstände berührt sein.</p> <p>Es wird begrüßt, dass der Landwirtschaftliche Weg entlang der Gemarkungsgrenze bestehen bleiben soll, damit dieser weiter für die Nutzung der Landwirtschaftlichen Flächen zur Verfügung steht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
13	Bürgermeisteramt Ostelsheim	Keine Stellungnahme eingegangen.	-
14	Bürgermeisteramt Magstadt Schreiben vom 20.12.2021	<p>Wir möchten uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanken.</p> <p>Von Seiten der Gemeinde Magstadt werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Um eine weitere Beteiligung im Verfahren wird jedoch gebeten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Magstadt wird am weiteren Verfahren beteiligt.
15	Stadtverwaltung Sindelfingen Stadtentwicklung und Bauen, Abt. Stadtplanung Schreiben vom 16.11.2021	<p>Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des o.g. Verfahrens.</p> <p>Die Belange der Stadt Sindelfingen werden durch das Bebauungsplanverfahren nicht tangiert. Es werden dazu keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Um Information und Beteiligung im Zuge des weiteren Verfahrens wird gebeten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
16	Gemeinde Aidlingen Schreiben vom 15.11.2021	<p>Danke für die Beteiligung am o.g. Verfahren.</p> <p>Die Gemeinde Aidlingen bringt keine Anregungen vor.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
17	BUND Ortsgruppe Magstadt/ Grafenau Umwelt und Naturschutz	Keine Stellungnahme eingegangen.	-

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag																									
18	<p>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg Schreiben vom 17.12.2021</p>	<p>Der Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) dankt für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich hierzu zu äußern.</p> <p>Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich im Namen aller nach § 67 NatSchG anerkannten Naturausschutzverbände: AG "Die Naturfreunde" (NF), Bund für Umwelt- und Naturausschutz Deutschland (BUND), Landesjagdverband (LJV), Naturausschutzbund Deutschland (NABU), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Schwäbischer Albverein (SAV), Schwarzwaldverein (SWV) und Landesfischereiverband (LFV).</p> <p>Die Gemeinde Grafenau legt kurz vor Weihnachten drei Baugebiete mit einer Fläche von insgesamt 7,93 m ha nach § 13b BauGB öffentlich aus.</p> <p>Alle drei Baugebiete liegen im Außenbereich, überbauen landwirtschaftlich genutzte Flächen und überplanen gesetzlich geschützte Biotop. Aus den Planunterlagen geht deutlich hervor, dass künftige Siedlungserweiterungen schon in Planung sind.</p> <p>Dies widerspricht BauGB § 1a (2) und (3) und den Bemühungen des Landes, der weiteren Zersiedelung der Landschaft und dem Artenschwund entgegen zu wirken und die Ressource Boden zu schützen und entspricht nicht den Anforderungen des § 13b BauGB.</p> <p>Der §13b kann angewandt werden, wenn der Siedlungsrand abrundend in den Außenbereich erweitert wird und die Grundfläche kleiner 10000 qm ist. Dabei werden alle Gebiete, die in einem engen sachlichem, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, zusammengerechnet.</p> <p>Grundflächenberechnung der gleichzeitig geplanten Baugebiete:</p> <table border="1" data-bbox="705 1308 1391 1441"> <thead> <tr> <th></th> <th>Oberacker</th> <th>Mittenbühl</th> <th>Malsheimer Weg</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Baugebietsfläche:</td> <td>36400 m²</td> <td>16300 m²</td> <td>26600 m²</td> <td>79300 m²</td> </tr> <tr> <td>öffentl. Fläche:</td> <td>- 10100 m²</td> <td>- 5300 m²</td> <td>- 6000 m²</td> <td>- 21400 m²</td> </tr> <tr> <td>Nettobauland:</td> <td>26300 m²</td> <td>11000 m²</td> <td>20600 m²</td> <td>57900 m²</td> </tr> <tr> <td>Grundfläche bei GRZ 0,4:</td> <td>10520 m²</td> <td>4400 m²</td> <td>8240 m²</td> <td>23116 m²</td> </tr> </tbody> </table>		Oberacker	Mittenbühl	Malsheimer Weg	Gesamt	Baugebietsfläche:	36400 m ²	16300 m ²	26600 m ²	79300 m ²	öffentl. Fläche:	- 10100 m ²	- 5300 m ²	- 6000 m ²	- 21400 m ²	Nettobauland:	26300 m ²	11000 m ²	20600 m ²	57900 m ²	Grundfläche bei GRZ 0,4:	10520 m ²	4400 m ²	8240 m ²	23116 m ²	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Offenlage von Bebauungsplänen ist nicht auf bestimmte Jahreszeiten beschränkt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Planungen sollen spätere Entwicklungsmaßnahmen nicht behindert werden.</p> <p>Die Plangebiete schließen an Siedlungsbereich an und ergänzen diese städtebaulich sinnvoll. Von einer Zersiedelung kann nicht gesprochen werden.</p> <p>Da die drei Plangebiete in keinen räumlichen Zusammenhang stehen, werde diese auch nicht bei der Grundflächenberechnung zusammengerechnet. Das Plangebiet „Malsheimer Weg – Nord“ alleine erreicht keine Grundfläche über 10.000 m², die für eine Durchführung nach § 13b BauGB gefordert sind.</p>
	Oberacker	Mittenbühl	Malsheimer Weg	Gesamt																								
Baugebietsfläche:	36400 m ²	16300 m ²	26600 m ²	79300 m ²																								
öffentl. Fläche:	- 10100 m ²	- 5300 m ²	- 6000 m ²	- 21400 m ²																								
Nettobauland:	26300 m ²	11000 m ²	20600 m ²	57900 m ²																								
Grundfläche bei GRZ 0,4:	10520 m ²	4400 m ²	8240 m ²	23116 m ²																								

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Wir beziehen uns auf die Stellungnahme vom 2.12.2021 zum Baugebiet "Oberäcker" Grafenau und ergänzen im Folgenden die Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen "Erweiterung Mittenbühl Nord" und "Malmzheimer Weg" in Grafenau.</p> <p>Der Bebauungsplan "Erweiterung Mittenbühl Nord" ist abzulehnen.</p> <p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aus den Plänen geht eindeutig hervor, dass Mittenbühl Nord nur eine Durchgangsstation ist. Also wird § 13b BauBG u.E. missbräuchlich angewendet. 2. In der ausgewiesenen Fläche liegen die besten Böden der Markung Döffingen. Boden ist ein Wert an sich und nicht vermehrbar. 3. Zerstörung eines intakten Heckenriegels im nordöstlichen Teil des Plangebietes am Weg zu den Wenninger Höfen durch Erschließungsmaßnahmen. 4. Die innerörtlichen Potentiale sind u.E. nicht genügend ausgeschöpft worden. Um den Flächentrass aufzuhalten, müssen diese jedoch prioritär vor einer Neuerschließung genutzt werden. <p>Im Kapitel 4 "Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften" wird angeführt, man wolle (günstigen) "Wohnraum für Familien und ein generationsübergreifendes Wohnen in Form von Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnungen und Mehrfamilienhäusern bieten." Die Gemeinde lässt aber i.d.R. zumindest die Flächen für Mehrfamilienhäuser durch Bauträger bebauen und vermarkten, was sich fatal auf die gesamte Preisentwicklung auswirkt - also nicht nur auf die Preise der Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern. So wird kein günstiger Wohnraum geschaffen.</p> <p>Der Bebauungsplan "Malmzheimer Weg" ist abzulehnen. Begründung:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wie dargestellt kann das Wohngebiet nach § 13 b BauGB entwickelt werden.</p> <p>Die Anregung betrifft das Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Mittenbühl – Nord“ und wird in diesem Verfahren behandelt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="703 285 1393 336">1. Auch hier wird der § 13 b BauGB missbräuchlich angewendet s.o. <li data-bbox="703 560 1393 724">2. Zerstörung des Biotopverbundes in Ost-West-Richtung von dem unmittelbar angrenzenden LSG auf Schafhauser Markung und der Magerwiese mit Küchenschellen (<i>Pulsatilla vulgaris</i>) bis zu den Hecken an der Steige und weiter bis zum LSG "Langer Berg". Außerdem wird ein kompletter Heckenriegel völlig zerstört. <li data-bbox="703 756 1393 920">3. Durch die Bebauung wird das geschützte Biotop Nr.172191153595 "Feldhecke Bärleszahn" vernichtet, dass außer der nachgewiesenen Amsel noch anderen geschützten Vogelarten Brutraum bietet. Außerdem fehlt die Auswertung des artenschutzrechtlichen Gutachtens zur Haselmaus. <li data-bbox="703 1032 1393 1085">4. Verlust landwirtschaftlich genutzter fruchtbarer Böden (Vorrangfläche im FNP). 	<p data-bbox="1415 285 2089 528">Zu 1.: Bei Neuerschließungen von Baugebieten ist es wichtig, auch langfristig zu planen. Die vorliegenden Planunterlagen besagen nur, dass unter Berücksichtigung der in Zukunft gegebenen Umständen eine Erweiterung ermöglicht werden könnte. Derzeit ist keine Erweiterung geplant und die Anbindung an die Feldwege im Norden und Westen dient gleichzeitig als Notein- und ausfahrt im Gebiet sofern durch einen Unfall die „offizielle“ Einfahrt in das Gebiet blockiert sein sollte.</p> <p data-bbox="1415 560 2089 695">Zu 2.: Gem. aktueller Planung erfolgt eine Eingrünung des Plangebiets mittels Heckenpflanzungen. Ferner wird auf der Verkehrsgrünfläche ein Blühstreifen von 160 Laufmetern angelegt. Dadurch werden biotopvernetzende Strukturen geschaffen.</p> <p data-bbox="1415 756 2089 1000">Zu 3.: Eingriffe in geschützte Biotope werden vollumfassend kompensiert. In der zwischenzeitlich abgeschlossenen artenschutzrechtlichen Prüfung mit Datum vom 24.11.21 und dessen Ergänzung vom 30.05.2023 werden Vorkommen von Haselmäusen aufgrund fehlender Hinweise nach intensiver Suche ausgeschlossen. Demnach wurden umfangreiche vertiefende Untersuchungen zur Haselmaus bereits durchgeführt.</p> <p data-bbox="1415 1032 2089 1112">Zu 4.: Die Auswertung der digitalen Flurbilanz hat ergeben, dass es sich um schlechte bis mittelmäßige Böden handelt (siehe nachfolgende Abbildung).</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>5. Die innerörtlichen Potentiale sind nicht ausreichend aktiviert und genutzt- s.o.</p> <p>Es fehlt das Gesamtkonzept einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung, die sowohl den Bedürfnissen der demografischen Entwicklung als auch den Erfordernissen des Klimawandels Rechnung trägt.</p> <p>Wir bitten um zeitnahe Übersendung der nachzureichenden Unterlagen und behalten uns vor, zu diesen zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls Stellung zu nehmen.</p>	 <p> Grenzflur Gesamtfläche: 0,77 ha </p> <p> Vorrangfläche II Gesamtfläche: 1,65 ha </p> <p>Zu 5.: Die innerörtlichen Potentiale sind größtenteils in Privatbesitz und stehen für die Befriedigung des Bedarfs an Wohnbauflächen nicht zur Verfügung, weshalb die Neuausweisung von Wohnbauflächen erforderlich wird.</p> <p>Im Vorfeld fand bereits im Jahr 2018 eine umfangreiche Alternativenprüfung statt, wo mehrere Standorte in gesamt Grafenau untersucht und miteinander abgewogen wurden.</p> <p>Im Rahmen der Entwurfs offenlage werden alle ergänzenden Unterlagen sowie der überarbeitete Bebauungsplanentwurf zur Durchsicht mit der Bitte um weitere Anregungen zur Verfügung gestellt.</p>
19	Kreisbauernverband Böblingen Schreiben vom 21.12.2021	Herzlichen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur Aufstellung der Bebauungspläne und den örtlichen Bauvorschriften "Oberäcker" und "Malmzheimer Weg-Nord". Im Namen	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>der Berufsvertretung nehmen wir gerne Stellung zu den übersandten Vorentwürfen.</p> <p>1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Oberäcker berührt ca. 3,6 ha Fläche und der Bebauungsplan " Malmzheimer Weg-Nord" ca. 2,6 ha, die im Moment überwiegend landwirtschaftlich genutzt ist. Somit würde das Gebiet "Oberäcker" und auch "Malmzheimer Weg- Nord" für die Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden. Die Gemeinde Grafenau räumt dabei ihrer Entwicklung an dieser Stelle gegenüber der Landwirtschaft den Vorrang ein.</p> <p>Die Landwirtschaft sieht sich insgesamt dem großen Problem entgegen, dass es grundsätzlich zu wenige Flächen gibt, die landwirtschaftlich betrieben werden können. Wir haben immerwährende Anfragen unserer Mitglieder nach Flächen, die landwirtschaftlich nutzbar sind.</p> <p>Es ist auch Sinne des Gesetzgebers (vgl. nur: ASVG oder GrdStVG), dass landwirtschaftliche Flächen weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert bleiben.</p> <p>Unser dringlichstes Anliegen ist es daher hochwertiges Ackerland, Wiesen und Waldflächen für unsere Landwirtschaft zu erhalten und damit die Grundlage für künftige Generationen zu erhalten.</p> <p>Ohne ausreichende Fläche für die Landwirtschaft werden wir uns weiterhin einer Abnahme der Anzahl an Landwirten entgegensehen müssen. Das stellt keinen positiven Verlauf dar und es werden weniger regionale Lebensmittel, die der Verbraucher wünscht, zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>2) Für die direkt angrenzenden Häuser, die innerhalb der neuen Bebauungspläne entstehen sollen, ist dabei zu beachten für den Fall, dass die Gärten/Häuser direkt an landwirtschaftlichen Flächen angrenzen, dass von den Landwirten bestimmte Mindestabstände für die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln vorgeschrieben sind.</p>	<p>Zu 1.): Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sind von Beginn an in die Grundstücksgespräche einbezogen worden. Anhand der digitalen Flurbilanz ist zu erkennen, dass von den 2,6 ha ca. 2,42 ha von landwirtschaftlichen Fläche geprägt sind. Davon sind 1,65 ha der Vorrangstufe II (mittlere Böden) und 0,77 ha dem Grenzflur (schlechte Böden) zugeordnet. Wir verweisen hier auf die bereits im Jahr 2018 durchgeführte Flächenanalyse für §13b BauGB- Baugebiete. Hierbei wurde das Schutzgut Boden und Landwirtschaft ausreichend analysiert und betrachtet worden.</p> <p>Zu 2.): Das Baufenster für die neue Bebauung besitzt einen Abstand von mindestens 2,5 m zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen und 3,0 m zu eingetragenen Pflanzgeboten. Zudem sieht der Bebauungsplan am Rand zu den Ackerflächen eine Eingrünung vor, weshalb ein Pflanzgebot eingetragen ist. Dieses beträgt zusammen mit der festgesetzten Verkehrsgrünfläche</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Die Felder, Äcker und Wiesen müssen von den Landwirten jedoch bis zur Grundstücksgrenze bearbeitet werden können, damit der maximale Ertrag aus dem landwirtschaftlich genutzten Boden erzielt werden kann, um keine Umsatzrückgänge zu erleiden.</p> <p>Es ist daher bei der Erstellung der Bebauungspläne auf diese Mindestabstände so einzugehen, dass der direkt an den Bebauungsplänen angrenzende Landwirt bzw. Bewirtschafter der entsprechenden Flächen weiterhin die Möglichkeit hat, auch diese an den Bebauungsplänen liegenden landwirtschaftlichen Flächen bis zur Grundstücksgrenze ohne Einschränkung bewirtschaften und umtreiben kann.</p> <p>Das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) hat deshalb im amtlichen Teil des Bundesanzeigers die Bekanntmachung über Mindestabstände, die bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern einzuhalten sind, veröffentlicht. Das bedeutet, dass folgende Mindestabstände bei Pflanzenschutzmittelanwendungen von dem Landwirt einzuhalten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in Flächenkulturen: 2 Meter und - in Raumkulturen: 5 Meter. <p>Die genannten Mindestabstände sind von den Anwendern zu Flächen einzuhalten, die für die Allgemeinheit bestimmt sind (§ 17 Pflanzenschutzgesetz);</p> <p>hierzu gehören insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - öffentliche Parks und Gärten, Grünanlagen in öffentlich zugänglichen Gebäuden, öffentlich zugängliche Sportplätze einschließlich Golfplätze, Schul- und Kindergarten-gelände, Spielplätze, Friedhöfe sowie Flächen in unmittelbarer Nähe von Einrichtungen des Gesundheitswesens; - Grundstücken mit Wohnbebauung und privat genutzten Gärten als auch zu unbeteiligten Dritten, die z. B. Wege an den behandelten Flächen nutzen. <p>Die Mindestabstände sind zu Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind, zu Grundstücken mit Wohnbebauung und privat</p>	<p>eine Breite von 3,0 m. Somit ist die Neubebauung erst ab ca. 6,0 m von der nördlichen Abgrenzung erst möglich.</p> <p>Zudem grenzt das Flurstück 244 (bestehender Feldweg) direkt an den Planbereich mit ca. 4,0 m Breite an das Plangebiet an und grenzt es zu den angrenzenden Äckern, Felder und Wiesen ab.</p> <p>Der geforderten Mindestabstand von 5,0 m wird daher eingehalten. Die Landwirte haben demnach mit keinen Umsatzrückgängen zu rechnen und können ihre Grundstücke bis zur Grenze bewirtschaften.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>genutzten Gärten auch dann zu beachten, wenn sich zum Zeitpunkt der Anwendung dort keine Personen aufhalten.</p> <p>Aufgrund dessen ist darauf zu achten und in den Bebauungsplänen entsprechend zu beachten, dass von den Landwirten die Mindestabstände eingehalten werden können und dennoch in der Lage sind bis zur Grundstücksgrenze ihre Flächen zu bewirtschaften.</p> <p>3) Jegliche naturschutzrechtlichen Ausgleiche für die Baumaßnahmen "Oberäcker" und "Malsheimer Weg-Nord" sollten dann nicht auch noch auf anderen landwirtschaftlichen Flächen stattfinden, um die örtlichen Landwirte nicht doppelt in Anspruch zu nehmen und nicht noch mehr Fläche der heimischen Nahrungsmittelproduktion zu entziehen. Wir fordern insofern eine Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen auf anderen Flächen, beispielsweise an Gewässern oder im Wald, und immer nach Absprache mit den betroffenen Bewirtschaftern.</p> <p>4) Bei der Verlegung der Straße und dem daraus folgenden Wegfall des Feldwegs ist zu beachten, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen direkt von der Straße aus mit landwirtschaftlichen Großmaschinen be- und einfahrbar bleiben müssen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zu 3.): Der zu erbringende Ausgleich für den Eingriff in die beiden Hecken-Biotope im Geltungsbereich B-Plan "Malsheimer Weg" beläuft sich auf insgesamt 1.200 m². Dafür werden als Ersatz Heckenpflanzung auf der Gemarkung Grafenau im Ortsteil Döffingen, Gewann Allmend, Flurstück Nr. 471 mit einer Flächengröße von 640 m² und Gewann Straße Flurstück Nr. 3540, 3541 und 3572 mit einer Flächengröße von 560 m² hergestellt.</p> <p>Zu 4.): Das Anliegen ist nicht Teil eines Bebauungsplanverfahrens und wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Bislang ist nach den Planungen des Ingenieurbüros in den Einfahrtsbereichen zu den landwirtschaftlichen Flächen werden die Bordsteine, zur bessern Überfahrt, abgesenkt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
20	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau Schreiben vom 26.11.2021</p>	<p>B Stellungnahme</p> <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>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>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>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 der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk). Diese werden im Norden örtlich von quartären Lockergesteinen (Lösslehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Nördlich angrenzend zum Plangebiet befinden sich Fernwasserversorgungsanlagen des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung (ZVBWV). Das LGRB geht davon aus, dass der</p>	<p>Geotechnik Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden im Textteil unter Ziffer 3 bei den Hinweisen aufgenommen.</p> <p>Eine Versickerung von Oberflächenwässern ist nicht geplant. Lediglich Garagenvorplätze, Stellplätze und andere zu befestigende Flächen der Baugrundstücke (z. B. Hofflächen), sind mit wasserdurchlässigem, versickerungsfähigem Pflaster anzulegen.</p> <p>Der Zweckverband BWV wird in der weiteren Planung über das Bauvorhaben informiert. Sicherheitsvorschriften und</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>ZVBWV im Anhörungsverfahren bei Bedarf beteiligt wird und dessen Sicherheitsauflagen beachtet werden.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>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.</p>	<p>Sanierungsmaßnahmen werden mit dem ZVBWV abgestimmt und koordiniert.</p> <p>Ein ingenieurgeologisches Gutachten im Rahmen der Erschließungsplanung durchgeführt.</p> <p>Boden Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundwasser Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bergbau Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Geotopschutz Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann. Anlage: Merkblatt für Planungsträger	
21	Polizeidirektion Sindelfingen-Maichingen	Keine Stellungnahme eingegangen.	-
22	Stadtwerke Sindelfingen	Keine Stellungnahme eingegangen.	-
23	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 02.12.2021	BIL Abfrage: BETROFFEN	Wird zur Kenntnis genommen.