

Behandlung der Anregungen zum Bebauungsplan „Volzentäle“, Stadt Fridingen a. D.
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 08.07.2022 bis 05.08.2022

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme mit Anregung	Stellungnahme ohne Anregung	Keine Stellungnahme
1	Regierungspräsidium Freiburg: Ref. 21 Raumordnung	X		
2	Regierungspräsidium Freiburg: Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr		X	
	Regierungspräsidium Freiburg: Abt. 5 Umwelt			X
3	Regierungspräsidium Freiburg: Abt. 8 Forstdirektion	X		
4	Regierungspräsidium Freiburg: Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	X		
5	Regierungspräsidium Stuttgart: Abt. 8 Landesamt für Denkmalpflege	X		
6	Landratsamt Tuttlingen	X		
	GVV Donau-Heuberg			X
7	Naturschutzverbände LK Tuttlingen (LNV, NABU, BUND)	X		
8	Naturpark Obere Donau		X	
	bnNetze			X
9	Deutsche Telekom		X	
10	Netze BW	X		
	Unitymedia			X
11	Polizeipräsidium Konstanz	X		
12	Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe		X	
13	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg		X	
	Gemeinde Bärenthal			X
	Gemeinde Buchheim			X
	Stadt Tuttlingen			X

	Stadt Mühlheim a. D.			X
	Gemeinde Kolbingen			X
	Gemeinde Beuron			X
	Gemeinde Neuhausen o. Eck			X
14	Anlieger	X		

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
1	02.08.2022 RP Freiburg – Abt. 2 -Raumordnung 79083 Freiburg	<p>Wie in den Unterlagen richtigerweise dargelegt, befindet sich das Plangebiet, das als FFH-Mähwiese ausgeprägt ist, innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und eines Vogelschutzgebietes. Zudem ist ein FFH-Gebiet direkt westlich angrenzend. Aufgrund dieser natur- und artenschutzrechtlichen Vorgaben halten wir eine enge Abstimmung mit der hierfür zuständigen Naturschutzbehörde für erforderlich, bei der auch die Änderung der Abgrenzung des LSG zu beantragen ist.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich der Planung landwirtschaftliche Fläche dar.</p> <p>Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde kann die Planung – unter dem Vorbehalt, dass der Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche an der Stelle keine bewusste planerische Entscheidung zur Freihaltung der Fläche zugrunde liegt – noch als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Wir bitten daher näher zu erläutern, ob bzw. dass es sich bei der landwirtschaftlichen Fläche nicht um eine bewusste Flächenfreihaltung handelt.</p> <p>Auch bitten wir darauf einzugehen, ob die landwirtschaftliche Nutzung auf der verbleibenden Restfläche weiterhin möglich ist.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass für die über die FNP-Darstellung hinausgehende, aber noch aus dem FNP entwickelbare Planung keine Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt wird, bitten wir, den Bauflächenbedarfsnachweis auf Ebene des Bebauungsplans ergänzend kurz darzustellen.</p> <p>Hierzu sollte erwähnt werden, dass Fridingen gem. Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg als Siedlungsbereich festgelegt ist. Diese Angabe fehlt bisher.</p> <p>Wir weisen zudem darauf hin, dass aus unserer Sicht die für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB erforderliche Vorhabenkonkretheit noch nicht vorliegt und verweisen insofern auf § 12 Abs. 3a BauGB. Demnach ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Wird die Vorhabenkonkretheit beim Bebauungsplan nach § 12 BauGB nicht (z.B. durch Festsetzung der Vertragsbezogenheit) hergestellt, so kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan keine Wirksamkeit erlangen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung mit der UNB erfolgt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ergänzt.</p> <p>Im gleichen Bereich gibt es den rechtskräftigen Bebauungsplan „Leinlachen II“ (1986). Es handelt sich daher nicht um die bewusste Flächenfreihaltung, der Bebauungsplan wurde in diesem Bereich nicht umgesetzt.</p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzung ist auf der nördlich verbleibenden Restfläche weiterhin möglich.</p> <p>Die Flächennutzungsplananpassung wird durch den GVV Donau–Heuberg durchgeführt. In diesem Zusammenhang wird der Bauflächenbedarfsnachweis geführt, da die geringe Fläche des Bebauungsplans die Auswirkungen auf den Bauflächenbedarfsnachweis im Bebauungsplanverfahren nicht darstellen lässt.</p> <p>Im Umweltbericht wird auf die Festlegungen des Regionalplans eingegangen. Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt und nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen werden dahingehend zum Entwurf angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>Weiterhin geben wir zu bedenken, dass der vorgesehene umfangreiche Ausschluss der ansonsten allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet aus unserer Sicht nicht möglich ist:</p> <p>Auch mit den Modifikationen nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO muss der Gebietscharakter und die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes nach BauNVO gewahrt bleiben. So dürfen Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht dazu führen, dass entgegen § 1 Abs. 3 S. 1 BauNVO ein Baugebiet geschaffen wird, das einen anderen als den normativ vorgegebenen Charakter aufweist, oder dass die Wirkungen eines anderen als des festgesetzten Baugebiets hergestellt werden. Da ein Allgemeines Wohngebiet „vorwiegend dem Wohnen“ dient, müssen in substanziellem Umfang dem Wohnen zugeordnete Nutzungen, die eine eigene Versorgungsinfrastruktur bilden und der Befriedigung der Grundbedürfnisse von Gebietsbewohnern dienen können, im Festsetzungskatalog verbleiben und zulässig sein (vgl. BVerwG, Urt. v. 20.1.2021 – 4 CN 7/19). Bei den vorgenommenen umfangreichen Ausschlüssen erscheint dies zweifelhaft.</p> <p>Soll die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes Bestand haben, regen wir daher an, mehrere wohnaffine Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zuzulassen. Alternativ ist die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes oder aber eine von der BauNVO losgelöste, vorhabenkonkrete Festsetzung gem. § 12 Abs. 3 BauGB in Betracht zu ziehen.</p>	<p>Die Ausnahmen entfallen, es wird ein „Allgemeines Wohngebiet – WA“ ohne Ausnahmen festgesetzt.</p>
2	11.07.2022 RP Freiburg – Abt. 4, Irmastraße 11 78166 Donaueschingen	Das o. g. Vorhaben grenzt an keine Bundes- oder Landesstraße, sodass unsere Belange nicht berührt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	28.07.2022 RP Freiburg – Abt. 8, Forstdirektion 79095 Freiburg	<p>Der Vorhabenbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beinhaltet keine Waldflächen im Sinne von § 2 BWaldG/LWaldG. Jedoch grenzen im Südwesten Waldflächen, die gleichzeitig im FFH-Gebiet 7919-311 Großer Heuberg und Donautal sowie im Vogelschutzgebiet 7820-441 Südwestalb und Oberes Donautal liegen, unmittelbar an das Plangebiet an.</p> <p>Die Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 LBO ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen. Die ordnungsgemäße Waldwirtschaft ist ein öffentlicher Belang i.S. von § 56 Abs. 3 LBO. Daher besteht für eine Ausnahmegewährung von 30 m Waldabstand für diese Fachanforderung wenig Raum. Wir bitten das Baufenster entsprechend auszurichten.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir im zeichnerischen Teil den Waldabstand gem. §4 Abs.4 Nr. 6 LBOVVO abzubilden.</p>	<p>Durch Reduzierung des Baufensters wird der Waldabstand von 30m zum Gebäude eingehalten.</p> <p>Das Baufenster wurde entsprechend verkleinert.</p> <p>Der Waldabstand wurde in der Planzeichnung eingetragen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
4	28.07.2022 RP Freiburg – Abt. 9, Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79095 Freiburg	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken <u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Unteren-Felsenkalke-Formation (Oberjura), welche teilweise von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Bei den Holozänen Abschwemmmassen ist mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	09.08.2022 RP Stuttgart - Abt. 8 Landesamt für	Zum Bebauungsplan „Volzentäle“, Fridingen an der Donau, haben Sie das Landesamt für Denkmalpflege um Stellungnahme gebeten. Zur Planung bestehen keine Anregungen von Seiten der Denkmalpflege, wir bitten je-	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
	Denkmalpflege Güntertalstr. 67 79100 Freiburg i. Br.	<p>doch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG zu berücksichtigen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	
6	03.08.2022 Landratsamt Tuttlingen Postfach 4453 78509 Tuttlingen	<p><u>1. Hinweise:</u></p> <p>Zunächst wird darauf hingewiesen, dass Bebauungspläne nach § 8 II S.1 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (sog. Entwicklungsgebot). Dem Entwicklungsgebot unterliegen alle Arten des Bebauungsplanes, auch der hier vorliegende vorhabenbezogene. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Ein vom Flächennutzungsplan abweichender Bebauungsplan für ein eng begrenztes Gebiet kann noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, wenn sich die Abweichung auf die grundsätzliche Planungskonzeption des Flächennutzungsplanes nicht auswirkt, die es zu beachten gilt. Teilweise können auch geringfügige Veränderungen der räumlichen Abgrenzungen der dargestellten Hauptnutzungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes liegen, da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist und somit eine gewisse Bandbreite von Abweichungen von vorneherein in Kauf nimmt. Der Rahmen des Flächennutzungsplanes ist überschritten, wenn durch die Verschiebung die Qualität der dargestellten Hauptnutzung beeinträchtigt wird (vgl. Brügelmann, Baugesetzbuch, § 8 Rn. 85 ff.) Da es sich bei der in Frage stehenden landwirtschaftlichen Fläche um eine verhältnismäßig kleine Fläche handelt, wird in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg um Mitteilung und Begründung gebeten, ob bzw. dass der landwirtschaftlichen Fläche an der betroffenen Stelle keine bewusste planerische Entscheidung zur Freihaltung der Fläche zugrunde liegt. Andernfalls wird ein Parallelverfahren nach § 8 III S.1 BauGB für notwendig erachtet.</p> <p>Hinsichtlich der Festsetzungen gilt zu beachten, dass sich der vorhaben-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium stimmt einer Entwicklung aus dem FNP unter der Bedingung, dass es sich bei der Fläche um eine nicht bewusste Flächenfreihaltung handelt, zu.</p> <p>Die im FNP dargestellte landwirtschaftliche Fläche liegt vollständig innerhalb des Bebauungsplanes „Leinlachen II“ von 1986. Daher kann es sich im FNP nicht um eine bewusste Freihaltung für landwirtschaftliche Flächen handeln, zumal diese Flächen keiner Ackernutzung unterliegen oder in sonstiger Weise wichtig für die Landwirtschaft sind. Aus diesen Gründen ist davon auszugehen, dass es sich in diesem Fall um eine planerische Unschärfe auf Ebene des FNP handelt. Somit kann der Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt angesehen werden.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>bezogene Bebauungsplan durch eine besondere Vorhabenkonkretheit auszeichnet. Vorliegend wurde lediglich ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit Einschränkungen festgesetzt. Die Festsetzung eines Baugebietes allein reicht nach der Rechtsprechung jedoch nicht aus (vgl. BVerwG, Urteil vom 18. September 2003 - 4 CN 3.02). Zur Sicherung des konkreten Planungsziels sollte daher gem. § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt werden, dass hinsichtlich der festgesetzten Art der Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.</p> <p>Vorliegend wurden alle dem Wohnen zugeordneten Nutzungen nach § 4 II Nr. 2 und 3 BauNVO ausgeschlossen. Damit ist der Gebietstypus des „allgemeinen Wohngebietes“ nicht mehr gewahrt. Insofern wird angeregt, ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festzusetzen oder alternativ eine von der BauNVO losgelöste, vorhabenkonkrete Festsetzung zu treffen, vgl. § 12 III BauGB. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass es bei allen Feindifferenzierungsinstrumenten des § 1 BauNVO einer städtebaulichen Begründung der Gemeinde bedarf (vgl. Bönker in Bönker/Bischopnik, Baunutzungsverordnung, § 1, Rn. 118).</p> <p><u>2. Amt für Brand- und Katastrophenschutz:</u> Aus Sicht des Brandschutzes hat das Amt für Brand- und Katastrophenschutz als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL. <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen. Es wird empfohlen aus einsatztaktischen Gründen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.</p> <p>Die Feuerwehr Fridingen verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Feuerwehr Mühlheim an der Donau kann – aufgrund einer Fahrzeit > 5 Minuten – das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungs-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ergänzt. Der Bebauungsplan wurde als Angebotsbebauungsplan aufgestellt. Die Unterlagen wurden dahingehend zum Entwurf angepasst. Siehe auch Stellungnahme Nr. 1 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 2 -Raumordnung.</p> <p>Die Ausnahmen entfallen, es wird ein „Allgemeines Wohngebiet – WA“ ohne Ausnahmen festgesetzt. Siehe auch Stellungnahme Nr. 1 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 2 -Raumordnung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und mit der Stadt Fridingen abgestimmt.</p> <p>Die Vorgabe und der Hinweis wurden in die Örtlichen Bauvorschriften Nr. 7. übernommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>maßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppe) entspricht.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis:</u> Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften.</p> <p><u>3. Forstamt</u> Im Vorhaben sind forstliche Belange betroffen, da der geforderte Waldabstand von 30 m nach LBO zum angrenzenden Wald auf FISt 1766 unterschritten wird.</p> <p>Da es sich um einen „Baulückenschluss“ durch ein einzelnes Gebäude handelt, ist es aus Sicht des Forstamtes möglich die Gefahrensituation durch eine entsprechend dauerhafte niederwaldartige Bewirtschaftung im 30 m Radius des Gebäudes dauerhaft zu beseitigen. Das Forstamt bittet um Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages in dem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Bewirtschaftungsform des betroffenen Waldbereiches (30m Radius) geregelt wird (dauerhaft sichergestellt wird) • die Belastung dinglich gesichert wird • klargestellt ist, dass die betroffene Fläche weiterhin Wald nach § 2 LWaldG bleibt. <p><u>4. Landwirtschaftsamt</u> Das geplante, vorhabenbezogene Bebauungsplangebiet „Volzentäle“ liegt im Geltungsbereich des seit 1986 rechtskräftigen Bebauungsplans „Leinlachen II“, welcher in diesem Bereich eine Straßenverkehrsfläche zwischen Ifflingerweg und Hohenbergweg ausweist. Über die beabsichtigte Neuausweisung soll nunmehr die Möglichkeit für eine Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern als allgemeines Wohngebiet eröffnet werden. Die aktuelle BBP-Fläche beträgt ca. 0,27 ha und beansprucht in Teilen das Außenbereichsflurstück Nr. 1500 der Gemarkung Fridingen. Die bis dato</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Baufenster wurde deutlich reduziert, so dass nun der Waldabstand von 30 m eingehalten wird. Die Festlegung einer niederwaldartigen Bewirtschaftung ist daher im Rahmen des Bebauungsplanes nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>landwirtschaftlich genutzte Fläche wird im Norden und Süden von einer Zufahrtsstraße begrenzt. Im Westen grenzt ein Spielplatz, im Osten das Wohngebiet an. Aus agrarstruktureller Sicht kann der bruttoflächenfähigen Grünlandfläche eine untergeordnete Rolle zugeschrieben werden. Im Zuge des bereits ausgewiesenen Bebauungsplans „Leinlachen II“ war der Entzug dieser Fläche für die Landwirtschaft absehbar. Die standörtlichen Gegebenheiten (Relief, Umgebungscharakter, Flächengröße, Insellage...) machen eine Erweiterung des landwirtschaftlichen Schrages unmöglich. Die Erweiterung des Wohngebietes an dieser Stelle ist daher aus landwirtschaftlicher Sicht sinnvoll.</p> <p>Das beanspruchte Flurstückes Nr. 1500 der Gemarkung Fridingen liegt neben dem FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“ auch im Landschaftsschutzgebiet „Donautal mit Bära- und Lippach“ (Nr. 3.27.060). Zur Realisierung des Wohnungsbauvorhabens ist eine Herausnahme der Planfläche (ca. 0,3 ha) aus der LSG-Kulisse nötig. Im Zuge dessen muss die Aufnahme einer mindestens gleichgroßen Fläche ins LSG erfolgen. Beabsichtigt wird die Aufnahme einer Teilfläche des gemeindlichen Flstk. Nr. 1775 auf Gemarkung Fridingen.</p> <p>Das Gesamtflurstück 1775 ist zum großen Teil als landwirtschaftliches, bruttoflächenfähiges Grünland kartiert und wird von einem lokalen Landwirt unter Ausreichungen von Agrarfördermittel bewirtschaftet. Bereits jetzt schon ist der überwiegende Teil des Flurstückes dem Landschaftsschutzgebiet „Donautal mit Bära- und Lippachtal“ zuzuordnen. Die erweiternde Angliederung eines neuen aufzunehmenden Teilstückes von 1775 gemäß der Entwurfsplanung des Umweltbüros „365° freiraum+umwelt“ vom 17.05.2022 ist daher zweckdienlich und geeignet.</p> <p>Aufgrund der standörtlichen und agrarstrukturelle Gegebenheiten ist die landwirtschaftliche Bedeutung der aufzunehmenden Teilfläche als gering einzustufen. Durch die ohnehin bereits bestehende Ausweisung mit anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebietskulissen würde die LSG-Aufnahme keine nachteiligen Auswirkungen auf die derzeitige und künftige Bewirtschaftung ergeben.</p> <p><u>Fazit:</u> Aufgrund der o.g. Punkte hat das Landwirtschaftsamt Tuttlingen zum Bebauungsplanentwurf „Volzentäle“ und zur geplanten Änderung des LSG „Donautal mit Bära- und Lippachtal“ keine grundlegenden Bedenken. Es wird um eine weitere Beteiligung am Verfahren und frühzeitige Einbindung in die Planung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gebeten, so diese auf landwirtschaftlichen Flächen zurückgreifen. Insbesondere der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der externe Ausgleich der beanspruchten Mähwiese wird zum Entwurf ergänzt und erfolgt auf einer als Grenzflur eingestufteten Fläche westlich des Bergsteigs.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>noch zu konkretisierende, externe Ausgleich einer beanspruchten FFH-Mähwiese bedarf einer Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt.</p> <p><u>5. Gesundheitsamt</u> Sachgebiet: Wasser- Umwelt- und Seuchenhygiene Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben. Folgende Regelung ist u.a. bei Regenwassernutzungsanlagen gemäß Trinkwasserverordnung (TrinkwV) einzuhalten: Wasserversorgungsanlagen, aus denen Trinkwasser abgegeben wird, dürfen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung mit Wasser führenden Teilen, in denen sich Wasser befindet, das nicht für den menschlichen Gebrauch im Sinne des § 3 Nummer 1 bestimmt ist, verbunden werden. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nummer 2 haben die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen. Sie haben Entnahmestellen von Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch nach § 3 Nummer 1 bestimmt ist, bei der Errichtung dauerhaft als solche zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen und erforderlichenfalls gegen nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch zu sichern. Sollten Anlagen zur Regenwassernutzung zusätzlich zur Trinkwasserinstallation in einem Haushalt installiert werden, so sind diese dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Das Meldeformular ist auf der Landkreis Homepage verfügbar.</p> <p><u>Rechtsgrundlagen:</u> Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. September 2021 (BGBl. I S. 4343) geändert worden ist.</p> <p><u>6. Naturschutzbehörde</u> Die Stadt Fridingen plant auf Flurstück 1500 die Ausweisung des Bebauungsplans „Volzentäle“. Ein Investor möchte hier, angrenzend an bereits bestehende Bebauung, zwei Mehrfamilienwohnhäuser errichten. Die Fläche ist bereits Bestandteil des Bebauungsplans „Leinlachen II“, der seit 1986 in Kraft ist. Die Vorhabenfläche liegt allerdings im Landschaftsschutzgebiet „Donautal mit Bära- und Lippachtal“. Das LSG gibt es bereits seit 1944 unter dem Namen „Donautal“. In mehreren Vorabstimmungen wurde beschlossen,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden unter 6. Wasserversorgung in die Örtlichen Bauvorschriften – Hinweise aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>dass im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ein LSG-Änderungsverfahren durchgeführt wird, um den Widerspruch zu klären. Die gesamte Bebauungsplanfläche wird aus dem LSG genommen. Das betroffene LSG soll im Gegenzug auf Flurstück 1775, in räumlicher Nähe des Eingriffs, erweitert werden.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Naturschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Für eine abschließende Stellungnahme sind die Unterlagen in folgenden Punkten zu ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den planungsrechtlichen Festsetzungen unter 5.2 „Reduktion von Lichtemission“ ist zu ergänzen, dass auch ein Hineinstrahlen jeglicher Beleuchtung in den westlichen Waldrand zu vermeiden ist. - In den planungsrechtlichen Festsetzungen ist die Kleintierfreundliche Einzäunung zu ergänzen. - Maßnahme zum externen Ausgleich für die Eingriffe in die FFH-Mähwiese sowie Vertragsentwurf zur Sicherung der planexternen Ausgleichsmaßnahme. - Aussage, welche Arbeiten an der Leitung geplant sind und ob ein Eingriff in die zum Erhalt festgesetzten Grünflächen bzw. in das Feldgehölz notwendig wird. <p><u>6.1 Schutzgebiete</u></p> <p>Die Eingriffsfläche befindet sich vollständig im Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ sowie direkt angrenzend zum FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“. Eine Natura 2000-Vorprüfung für das VSG- und das FFH-Gebiet mit Stand vom 14.12.2021 liegt vor. Im direkten Eingriffsbereich befinden sich keine geschützten Lebensraumtypen oder Lebensstätten geschützter Arten. Der angrenzende Wald ist als Lebensstätte von Bechsteinfledermaus und Großem Mausohr ausgewiesen. Das Gebiet war Teil der faunistischen Untersuchungen. Es gehen vor allem Wiesenflächen verloren, bei denen es sich um keine essentiellen Nahrungshabitats für Fledermäuse oder Vogelarten handelt. Innerhalb des Aktionsradius der Arten befinden sich weitaus größere und qualitativ hochwertigere Nahrungshabitats. Eine Zerschneidung des Lebensraums kann ausgeschlossen werden. Es ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele beider Schutzgebiete zu rechnen, wenn in die planungsrechtlichen Festsetzungen auch das Beleuchtungsverbot des westlichen angrenzenden Waldrands mit aufgenommen wird.</p> <p>Die Eingriffsfläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Donautal mit Bära- und Lippachtal“. Gem. § 5 Abs. 1 der Verordnung über das</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden zum Entwurf ergänzt.</p> <p>Die Verlegung der Leitung erfolgt ausschließlich im WA, das Feldgehölz wird nicht tangiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Änderungsverfahren wurde mit der Frühzeitigen Beteiligung</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>Schutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Die Ausweisung eines Bebauungsplans würde den Schutzzweck – Erhalt des Durchbruchstals der Donau mit seinen Seitentälern und imposanten Felsbildungen sowie Sicherung des Erholungswertes für die Allgemeinheit – wesentlich entgegenstehen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und um gegen den Schutzzweck des Schutzgebiets nicht zu verstoßen, wird der Geltungsbereich des LSGs beschränkt. Im Zuge des Änderungsverfahrens ist ein formaler Antrag zu stellen sowie eine fachliche Begründung vorzuweisen. Das Änderungsverfahren wird in einem nachfolgenden Abschnitt thematisiert.</p> <p>Im Rahmen von Kartierungen wurde ein Teilbereich des Eingriffsbereichs als FFH-Mähwiese (Kategorie C) kartiert. Seit dem 01.03.2022 sind Mähwiesen als gesetzlich geschütztes Biotop gelistet. Demnach sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung des Biotops führen. Die UNB kann eine Ausnahme von den Verboten erteilen, sofern der Eingriff ausgleichbar ist. Die beeinträchtigte Mähwiese ist im Verhältnis 1:1 gleichartig und gleichwertig wiederherzustellen. Der Ausgleich soll extern erfolgen, detaillierte Unterlagen liegen dazu noch nicht vor.</p> <p>Die betroffene Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Naturparks „Obere Donau“. Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 der Naturparkverordnung vom 14.06.2005, ergänzt am 23.03.2018, bedürfen Handlungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen können, gem. § 5 Abs. 1 der Naturparkverordnung der Erlaubnis. Gemäß § 2 Abs. 5 der Naturparkverordnung gilt der Schutzzweck aus § 3 der Naturparkverordnung nicht für Erschließungszonen. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bereits Bestandteil des Bebauungsplans „Leinlachen II“. Laut § 2 Abs. 5 Nr. 4 der Naturparkverordnung handelt es sich um eine Erschließungsfläche. Eine Erlaubnis nach der Naturparkverordnung ist somit nicht erforderlich.</p> <p><u>6.2 Artenschutz</u></p> <p>Im Umweltbericht ist eine artenschutzrechtliche Beurteilung von Frau Sproll enthalten. Im Frühjahr/Sommer 2021 fanden faunistische Untersuchungen für Vögel und Fledermäuse statt. Weiter Artengruppen wurden aufgrund fehlender Habitatstrukturen nicht untersucht. Diese Einschätzung wird von der Naturschutzbehörde geteilt.</p> <p>Die Untersuchungen für die Artengruppe der Vögel fand nicht nach den anerkannten Methodenstandards statt (Kartierungen an nur 2 Tagen im Mai), kann jedoch aufgrund der geringen Eingriffsfläche mitgetragen werden.</p>	<p>angestoßen.</p> <p>Der externe Ausgleich für die Mähwiese wird zum Entwurf ergänzt (Details s. Umweltbericht Kap. 9.3).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>Im Untersuchungsgebiet wurden 15 Vogelarten nachgewiesen, wovon keine selten oder streng geschützt sind. Fledermäuse nutzen das Gebiet hauptsächlich zur Jagd, wobei es sich um kein essenzielles Jagdgebiet handelt.</p> <p>Da keine Eingriffe in Gehölzstrukturen geplant sind und das Feldgehölz im Norden zum Erhalt festgesetzt ist, kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Artengruppe der Vögel ausgeschlossen werden. Der Waldrand sowie die Feldhecke im Norden werden sehr wahrscheinlich von Fledermäusen als Flugkorridor genutzt. Um erhebliche Störungen zu verhindern, ist auf eine Beleuchtung dieser Strukturen zu verzichten. Zu verwenden sind insektenfreundliche Außenbeleuchtungen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen. Allerdings ist nur festgeschrieben, dass keine Beleuchtung in das nördliche Feldgehölz erfolgen darf. Hier ist zu ergänzen, dass auch der westliche Waldrand von jeglicher Beleuchtung frei zu halten ist.</p> <p>Zum Schutz von Kleintieren sollte außerdem mit aufgenommen werden, dass durchgehende Sockelmauern nicht zulässig sind. Zäune und sonstige Barrieren müssen mind. 10 cm über dem Boden enden, um eine Durchgängigkeit des Gebiets für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten.</p> <p><u>6.3 Eingriffsregelung</u></p> <p>Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, demnach ist ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu erstellen. Es liegt ein Umweltbericht des Büros 365° freiraum+umwelt mit Stand vom 14.05.2022 zur Prüfung vor.</p> <p>Planungsrechtlich wird die Fläche vollständig vom Bebauungsplan „Leinlachen II“ überlagert. Auf dem Flurstück war eine Straßenfläche sowie Verkehrsgrün vorgesehen. Die damalige Planung wird als planerischer Bestand für den aktuellen Bebauungsplan herangezogen. Der Realbestand bildet außerhalb des Geltungsbereichs „Leinlachen II“ die Bewertungsgrundlage. Diese Vorgehensweise wurde in Vorgesprächen abgestimmt (Telefonat mit Frau Vornehm am 19.07.22 und E-Mail).</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist rechnerisch und fachlich nachvollziehbar und plausibel. Im Schutzgut Boden ergibt sich unter Betrachtung des planerischen Bestandes ein Kompensationsüberschuss von 4.391 Ökopunkten. Im Schutzgut Pflanzen/Biotop ergibt sich ebenfalls ein Kompensationsüberschuss von 7.635 Ökopunkten.</p> <p>Insgesamt ergibt sich somit ein Kompensationsüberschuss von rund 12.000 Ökopunkten. Es werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zur Beleuchtung werden ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>Bei einer Begehung der Eingriffsfläche wurde eine Teilfläche des Gebiets als FFH-Mähwiese (Kategorie C) kartiert. Es handelt sich um eine mäßig artenreiche Salbei-Glatthafer Wiese. Magerkeitszeiger sind vor allem Rand vorhanden. Insgesamt geht eine Fläche von ca. 790 m² FFH-Mähwiese verloren, welche im Verhältnis 1:1 auszugleichen ist. Es ist angegeben, dass der Ausgleich extern erfolgen soll. Eine entsprechende Ausgleichsfläche sowie Angaben zur Herstellung der Mähwiese liegen noch nicht vor und sind im weiteren Verfahren nachzureichen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass planexterne Ausgleichsmaßnahmen über den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zu sichern sind.</p> <p>Im zeichnerischen Teil ist eine Leitung eingezeichnet, die neu verlegt werden soll. Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist jedoch angegeben, dass diese Leitung nur tiefergelegt werden soll. Im weiterführenden Verfahren ist klarzustellen, welche Arbeiten an der Leitung geplant sind. Die Leitung befindet sich im Bereich der zum Erhalt festgesetzten Grünfläche bzw. geht durch das zum Erhalt festgesetzte Feldgehölz. Hier ist eine Aussage erforderlich, ob durch die Leitung ein Eingriff in die Gehölze erfolgt. Falls ja, welche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen getroffen werden.</p> <p><u>6.4 LSG-Änderung</u></p> <p>Der geplante Bebauungsplan befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Donautal mit Bära- und Lippachtal“. Das LSG muss aufgrund der planerischen Überlagerung geändert werden. Ein entsprechender Änderungsantrag mit Stand vom 17.05.2022 liegt zu Prüfung vor.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die auf dem nördlich verlaufenden Iffingerweg liegende Fläche (0,3 ha) wird aus dem Schutzgebiet herausgenommen (Teilbereiche der Flurstücke 1500 u. 1490). Um die Herausnahme zu kompensieren wird ein Bereich im Gewann „Wendelstein“ in das Schutzgebiet mit aufgenommen.</p> <p>Als Begründung für die Ausweisung des Bebauungsplans am geplanten Standort wird angegeben, dass ein dringender Bedarf an Wohnflächen besteht. Es sollen zwei Mehrfamilienhäuser mit barrierefreien Wohnungen gebaut werden. Die Schaffung von Wohnraum im diesem Sektor steht im öffentlichen Interesse. Es gibt nur wenige Alternativstandorte in Fridingen, die ebenso gut erschlossen sind, nicht weit vom Ortskern entfernt und damit in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten sind. Außerdem handelt es sich bei dem Plangebiet um kein bedeutendes oder besonders typisches landschaftliches Element. Es werden zudem Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs umgesetzt, die eine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die fehlenden Unterlagen werden zum Entwurf ergänzt (Details s. Umweltbericht Kap. 9.3).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Abschluss des Vertrags wird zum Satzungsbeschluss erfolgen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verlegung der Leitung erfolgt ausschließlich im WA, das Feldgehölz wird nicht tangiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>der Schutzgüter verhindern. Der Begründung kann aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden. Das geplante Bebauungsgebiet befindet sich im direkten Anschluss an bereits vorhandene Wohnbebauung. Es wird im Norden, Osten und Süden von Wohnhäusern und Verkehrsflächen umschlossen, es handelt sich also um eine siedlungsnahen Entwicklung. Durch den barrierefreien Bau ist auch ein gesteigertes öffentliches Interesse gegeben. Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um eine Wiesenfläche, die von keinem besonderen naturschutzfachlichen Wert ist. Es geht kein wichtiges Nahrungshabitat für im Gebiet vorkommende Arten verloren. Die kartierte FFH-Mähwiese, der Kategorie C, soll ausgeglichen werden. Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Die im Norden befindliche Feldhecke bleibt vollständig erhalten, was dem Gebiet zu Gute kommt. Die Fläche ist außerdem durch die Siedlungs- und Waldflächen nur in sehr geringem Umfang einsehbar. Das Landschaftsbild wird durch den Bau der zwei Mehrfamilienhäuser somit nicht wesentlich beeinträchtigt. Zudem handelt es sich durch die angrenzende Straße und die Wohnbebauung um einen vorbelasteten Standort. Die Fläche weist somit keine erhebliche Erholungsbedeutung auf. Ebenso kommen im Plangebiet keine bedeutenden oder besonders typischen landschaftlichen Elemente vor, die im Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets genannt werden.</p> <p>Auf einem Teilbereich des Flurstück 1775, im Gewann Wendelstein, etwa 300m nordöstlich des geplanten Bebauungsplans befindet sich die angedachte Ausgleichsfläche. Die Ausgleichsfläche soll 0,3 ha groß werden. Es handelt sich hier um einen Magerrasen, der auch als gesetzlich geschütztes Biotop geschützt ist. Die Fläche wird teilweise beweidet. Durch die Fläche verläuft ein unbefestigter Wanderweg.</p> <p>Die Ausgleichsfläche grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Donautal mit Bära- und Lippachtal“ an. Zudem befindet sich die Fläche im Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ und im Naturpark „Obere Donau“. Das FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“ und ein Waldbiotop „Wendelstein und Wachtfels“ ist direkt angrenzend. Aufgrund der Gegebenheiten ist von einer hochwertigen Ausprägung der Fläche auszugehen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der geplanten Ausgleichsfläche zugestimmt werden. Es erfolgt ein flächengleicher Ausgleich und es handelt sich um eine naturschutzfachlich hochwertige Fläche (Magerrasen). Das Landschaftsschutzgebiet befindet sich direkt angrenzend, sodass die Aus-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>gleichsfläche aufgenommen werden kann. Zudem dient das Gebiet der Erholung, da ein Wanderweg durch die Fläche verläuft, der zu einem Aussichtspunkt führt. Die angedachte Ausgleichsfläche würde das Landschaftsschutzgebiet stärken. Außerdem befindet sich die Fläche vorrangig im Eigentum der Gemeinde.</p> <p>Durch die geplante Abgrenzung befinden sich allerdings ca. 0,16 ha der Ausgleichsfläche innerhalb des Bebauungsplans „Wendelstein/Untere Gärten“. Die Fläche ist im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Einer Aufnahme dieser Fläche in das Landschaftsschutzgebiet kann deshalb nur zugestimmt werden, wenn der Bebauungsplan „Wendelstein/Untere Gärten“ geändert wird. Der Bebauungsplan muss neu abgegrenzt werden und dieser Teilbereich sowie die weiteren Bereiche des Bebauungsplans, die im Landschaftsschutzgebiet liegen, sind aus dem Geltungsbereich herauszunehmen. Ansonsten handelt es sich nur um eine „Verschiebung“ des gleichen, hier vorliegenden Problemfalls.</p> <p>Die Änderung des Landschaftsschutzgebiets muss vor Satzungsbeschluss erfolgt sein.</p> <p><u>7. Straßenverkehrsamt</u></p> <p>Das Landratsamt Tuttlingen nimmt als Untere Straßenverkehrsbehörde zum vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen keine Einwände, sofern folgende Auflagen aufgenommen werden:</p> <p>An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p> <p>Grundstückszufahrten sind ebenfalls so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind (analog zu Nr. 6.3.9.3 der RaST 06).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein entsprechender Vorschlag mit Aufnahme der außerhalb des Bebauungsplans „Wendelstein / Untere Gärten“ wird zum Entwurf gemacht. Die damit verfügbare Fläche liegt bei ca. 0,15 ha.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes gibt es keine Straßeneinmündungen.</p> <p>Der Hinweis wird unter „7. Grundstückszufahrten“ in die Örtlichen Bauvorschriften – Hinweise aufgenommen.</p>

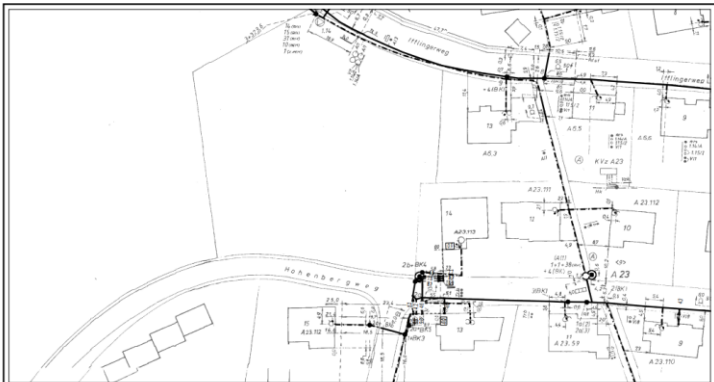
Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p><u>8. Wasserwirtschaftsamt</u> <u>8.1 Sachgebiet: Kommunales Abwasser</u> Das vorgesehene Baugebiet ist sowohl im z.Zt in Bearbeitung befindlichen neuen AKP als auch bei der neu aufgestellten Regenwasserbehandlung im Einzugsgebiet der SKA Fridingen flächenmäßig erfasst. Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage -WHG § 55- ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach der „Örtlichen Bauvorschrift“ bzw. „Planungsrechtliche Festsetzung“ zum Bebauungsplan soll das anfallend unbelastete Niederschlagswasser dezentral gepuffert, versickert und als Notüberlauf gedrosselt in die Kanalisation eingeleitet werden. Inwieweit Rangier- und Lagerflächen mit offenerporigen, wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden können, wird im Zuge der Detailplanung, die mit den notwendigen Nachweisen noch im Vorfeld mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt werden muss, abgeklärt. Erst danach kann über ein eventuell notwendiges Wasserrechtsverfahren entschieden werden. Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplanes oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung mit aufgenommen werden.</p> <p><u>8.2 Sachgebiet: Bodenschutz</u> Der vorhabenbezogene Bebauungsplan befindet sich überwiegend innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Leinlachen II von 1986. Ein Flächenbedarfsnachweis wird deshalb nicht mehr für erforderlich gehalten. Bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen entsprechend anzupassen. Für den Geltungsbereich von ca. 2.700 m² wurde der Ausgangszustand auf Grundlage dem planerischen Bestand des Bebauungsplans „Leinlachen II“ (1986), zu Grunde gelegt und bilanziert. Dem Bilanzansatz kann im gegebenen Fall entsprochen werden. Beim Schutzgut Boden resultiert ein Kompensationsüberschuss von 4.391 ÖP. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Gesamtkompensationsüberschuss (Biotope/Arten und Boden) von rd.12.000 Ökopunkten nicht für</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in den örtlichen Bauvorschriften unter wird unter „8. Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ in die Örtlichen Bauvorschriften – Hinweise ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>andere Bauvorhaben in Anrechnung gebracht wird. Der Umweltbericht (Stand 17.05.2022) berücksichtigt teilweise bodenschutzbezogene Belange. Nachfolgende Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sind in den Festsetzungen oder den Hinweisen der Ergänzungssatzung aufzunehmen.</p> <p>In der Planungsphase sowie bei der Umsetzung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, durch den Planer/Architekten, der Baufirma, den Bauherrn zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf die Minimierung der Bodenversiegelung und des Versiegelungsgrades ist zu achten. - Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten sowie der § 12 BBodSchV zu beachten. Darüber hinaus verweisen wir ergänzend auf das Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist. - Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z.B., Aufbereitung von evtl. anstehendem, steinigem Aushub) anzustreben ist. Grundsätzlich wird die Aufstellung eines ein Bodenschutz-/Verwertungs- bzw. Beseitigungskonzepts für den anfallenden Bodenaushub empfohlen. - Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial, das frei von bodenfremden Beimengungen ist und nicht verwertbar ist, ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Eine Verwertung von Erdmaterial hat auf Grundlage der VwV Bodenmaterial zu erfolgen. Die Beseitigung hat auf Basis der Deponieverordnung (DepV) zu erfolgen. - Bei Bodenaushub für den Anhaltspunkt einer geruchlichen oder optischen Kontamination besteht, sind Haufwerke zu bilden und zu beproben, um den Entsorgungsweg festlegen zu können. Das Untersuchungsergebnis ist dem Landratsamt Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt, vorzulegen. - Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt oder Bauabfall) sind untersagt.- Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten, Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten oder künftig überbauten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind wirksam zu schützen.- Wird auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, dann darf 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden zum Entwurf ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird unter „4. Bodenverwertung in die Örtlichen Bauvorschriften – Hinweise aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>entweder nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, oder qualifiziertes Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen, analytisch untersucht und bekannter Herkunft sein.</p> <p>Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes, Wasserwirtschaftsamt einzuholen.</p> <p><u>8.3 Sachgebiet: Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Überflutungen infolge von Starkregenereignissen sind auf Grundlage von § 72 WHG Hochwasser. Starkregen sind deshalb als Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Die geplante Wohnanlage blockiert den Abfluss von zwei Abflussbahnen, wodurch die Wohnanlage wahrscheinlich den Wasserabfluss im Starkregenfall zu Ungunsten der umliegenden Grundstücke verändert.</p>  <p>Bild: Bodenerosionslinien bei Starkregen</p> 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das genauere Starkregenrisikomanagement der Stadt Fridingen identifiziert eine im westlichen Teil des Plangebietes gelegene Abflussbahn. Der Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst. Der westliche Teil des Baufensters entfällt, die Abflussbahn wird somit nicht mehr tangiert</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>§ 37 des Wasserhaushaltsgesetzes verbietet den Abfluss von wild abfließendem Wasser zu Ungunsten anderer zu verändern.</p> <p>Um Schäden an der Wohnanlage, der darunterliegenden Garagen, der Kellerräume und der umliegenden Bebauung zu vermeiden sind die Hangzuflüsse zu ermitteln und die Ableitung des wild abfließenden Wasser zu planen. Die schadlose Ableitung des Wassers sollte in einem gesonderten Plan dargestellt werden.</p> <p>Bei Rückfragen zum Starkregenschutz können Sie sich direkt an Herrn Ettwein (E-Mail: kj.ettwein@landkreis-tuttlingen.de, Tel.: +497461/926-5808) wenden.</p> <p><u>9. Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes</u></p> <p>Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p>	<p>s.o.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	05.08.2022 Landesnaturschutzverband BW Olgastr. 19 70182 Stuttgart	<p>Die Vorhabensfläche auf dem Flurstück Nr. 1500 der Gemarkung Fridingen liegt insgesamt im Landschaftsschutzgebiet „Donautal mit Bära- und Lipachtal“, das das Wohngebiet Dickenloch insgesamt umschließt, und durch das Vorhaben würden ca. 790 m² FFH-Mähwiese entfallen. Beides muss ausgeglichen werden.</p> <p>Der Ausgleich der wegfallenden Landschaftsschutzgebietsfläche ist am Ostrand des Wohngebiets „Dickenloch“ im Gewann „Wendelstein“ auf einem kleinen Teil von Flurstück Nr. 1775 vorgesehen. Der nicht bewaldete Bereich dieses Flurstücks Nr. 1775 ist zu einem großen Teil, aber nicht insgesamt als Magerwiesen-Biotop kartiert (es fehlen die hangabwärts liegenden Flächenanteile im Westen des Flurstücks), was bereits einen höheren Schutzstatus darstellt als das Landschaftsschutzgebiet. Wiederum nur ein Teil des Magerwiesen-Biotops auf diesem Flurstück (Westen und Süden) gehört zum Landschaftsschutzgebiet „Donautal mit Bära- und Lipachtal“. Ein Teil der Magerrasenfläche im Nordwesten des Flurstücks gehört weder zum Landschaftsschutzgebiet noch zum kartierten Biotop. Vom Charakter her handelt es sich um eine mit Bäumen und Gehölzgruppen strukturierte südexponierte Magerwiese, die derzeit mit Ziegen beweidet wird – im Sinne des Naturschutzes eine sehr sinnvolle und begrüßenswerte Art der Bewirtschaftung und Pflege. Völlig unlogischerweise liegt die Fläche aber auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Leinlachen“.</p> <p>Die Ausweisung einer kleinen Teilfläche des Magerwiesenbiotops als Landschaftsschutzgebiet wäre lediglich ein sinnfreier bilanzmäßiger Ausgleich. Dabei ist eine sinnvolle naturschutzrechtliche Ordnung dieses Ge-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Verfahren zur Änderung des LSG wurde mit der frühzeitigen Offenlage angestoßen, die Konkretisierung des externen Ausgleichs der FFH-Mähwiese erfolgt zum Entwurf (Details s. Umweltbericht Kap. 9.3).. Die Ausweisung des Bebauungsplans „Wendelstein/Untere Gärten“ erfolgte vor der Ausweisung der geschützten Biotope auf FlSt. 1775.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>biets ganz offensichtlich von Nöten.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Volzentäle“ und im Zusammenhang damit fordern wir deshalb</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das ohne erkennbaren Sinn und im Widerspruch zu naturschutzfachlichen Erfordernissen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Leinlachen“ liegende Gebiet des Flurstücks Nr. 1775 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen. 2. Die Abgrenzung der als Biotop kartierten Magerwiese auf dem Flurstück Nr. 1775 gemäß der Realität zu erweitern. 3. Die als Biotop kartierte Magerwiese auf dem Flurstück Nr. 1775 insgesamt dem Landschaftsschutzgebiet zuzuschlagen. <p>Damit wäre einerseits ein angemessener Ausgleich für die Erweiterung der Wohnbaufläche auf dem Flurstück Nr. 1500 geschaffen, und gleichzeitig wäre die ohnehin überfällige, den tatsächlichen Gegebenheiten und Erfordernissen entsprechende Neuordnung der Magerwiese auf dem Flurstück Nr. 1775 erreicht.</p>	<p>Das Grundstück Flst. Nr 1775 liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p> <p>Die Kartierung einer Mähwiese außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kann nicht im Verfahren bearbeitet werden.</p> <p>Die Kartierung einer Mähwiese außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kann nicht im Verfahren bearbeitet werden. Der Eingriff in die Mähwiese durch den Bebauungsplan wird westlich des Bergsteigs extern ausgeglichen. Die Ergänzung einer entsprechenden Maßnahme erfolgt zum Entwurf.</p>
8	08.08.2022 Naturpark Obere Donau e.V. Wolterstraße 16 88631 Beuron	<p>Eine Betroffenheit des Naturparks durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Volzentäle“ in Fridingen besteht nur in geringem Umfang, da das Gebiet bisher noch Teil eines LSGs ist und dessen Schutzverordnung aktuell noch der Naturparkverordnung vorrangig ist, außerdem war das Gebiet bisher teilweise mit einem alten Bebauungsplan überplant, der damit das Gebiet zumindest in diesem Bereich der Inneren Erschließungszone von Fridingen zuschlug.</p> <p>Unabhängig davon kommt die NP-Geschäftsstelle nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen zum Schluss, dass diese Siedlungserweiterung zwar nicht konfliktfrei ist, aber eine gute Möglichkeit darstellt, in einem durch viele verschiedene Restriktionen eingeschränkten Ort die Siedlungsfläche sinnvoll zu arrondieren.</p> <p>Besonders begrüßt wird, dass hierbei mit geplanten Mehrgeschossbau eine optimale Flächenausnutzung vorgesehen ist und flächensparend gebaut werden soll.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	26.07.2022 Deutsche Telekom Technik GmbH Adolf-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag																																
		<p>bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>  <table border="1" data-bbox="577 1045 1288 1125"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td colspan="3">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>ATVh-Nr.:</td> <td colspan="3">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI.NL:</td> <td>Südwest</td> <td>VaB</td> <td>7461A</td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td>Sonarschichten</td> <td>Name</td> <td>Jahrendt, Frank, PT132</td> </tr> <tr> <td>ONB:</td> <td>Münchheim an der Donau</td> <td>Datum</td> <td>26.07.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab</td> <td>1:750</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag			TI.NL:	Südwest	VaB	7461A	PTI:	Sonarschichten	Name	Jahrendt, Frank, PT132	ONB:	Münchheim an der Donau	Datum	26.07.2022			Sicht	Lageplan			Maßstab	1:750			Blatt	1	
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag																																		
ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																		
TI.NL:	Südwest	VaB	7461A																																
PTI:	Sonarschichten	Name	Jahrendt, Frank, PT132																																
ONB:	Münchheim an der Donau	Datum	26.07.2022																																
		Sicht	Lageplan																																
		Maßstab	1:750																																
		Blatt	1																																
10	13.07.2022 Netze BW Postfach 140 78502 Tuttlingen	<p>Im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein 0,4-kV-Kabel der NetzeBW GmbH, das eine "HSI"-Anlage eines unserer Netzkunden versorgt. Wir gehen davon aus, dass dieses Kabel auch in der Zukunft bestehen bleiben kann.</p> <p>Sollte das Kabel dem geplanten Bauvorhaben jedoch hinderlich sein, so muss dieses umgelegt werden. Die Kostentragung dieser Umlegungsmaßnahme richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden gesetzlichen und vertraglichen Vereinbarungen</p>	Wird zur Kenntnis genommen.																																

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
11	05.08.2022 Polizeipräsidium Konstanz Benediktinerplatz 3 78467 Konstanz	Gegen den vorgelegten Bebauungsplan „Volzentäle“ bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Es sollten jedoch die Sichtfelder auf einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante im Rahmen der geplanten Baumbepflanzung freigehalten werden.	Im Bereich des Bebauungsplans gibt es keine Straßeneinmündungen. Die Baumpflanzungen wurden in den westlichen Bereich des BPL verlagert.
12	20.07.2022 ZV Wasserversorgung Hohenberggruppe Uferstraße 14 78727 Oberndorf-Aistaig	Wir, der Zweckverband Hohenberggruppe, haben keine Einwände gegen Ihren Bebauungsplan. Wir betreiben keine Leitungen in diesem Gebiet.	Wird zur Kenntnis genommen.
13	03.08.2022 Regionalverband SHB Winkelstraße 9 78056 VS-Schwenningen	In der aktuell geltenden Raumnutzungskarte des Regionalplans 2003 ist das Plangebiet als Siedlungsfläche mit unmittelbarer Angrenzung an einen schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (zugleich Landschaftsschutzgebiet) dargestellt. Hinsichtlich der Prüfung der Betroffenheit dieses schutzbedürftigen Bereichs (raumordnerisches Ziel gemäß Plansatz 3.2.1 des Regionalplans) möchten wir Sie bitten, sich eng mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Aufgrund der untergeordneten Größe des Plangebiets von rund 0,27 ha (davon ca. 0,1 ha öff. Grünfläche) bestehen aus raumordnerischer Sicht jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung. Vielmehr begrüßen wir den vorgesehenen verdichteten Bau von Mehrfamilienhäusern.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung mit den Fachbehörden erfolgte. Wird zur Kenntnis genommen.
14	02.08.2022 Anlieger	Sehr geehrte Damen und Herren Mit dem Bebauungsplanentwurf und der beabsichtigten Bebauung „Volzentäle“ sind wir nicht einverstanden und haben folgende Einwendungen: 1. Etwas mehr als die Hälfte der zur Bebauung vorgesehenen Fläche liegt im Abflussbereich bei einem Starkregenereignis. Die Planungsunterlagen zeigen keinerlei Maßnahmen auf, wie die vorhandenen Gebäude geschützt werden sollen. Vielmehr wird auf Seite 30 des Umweltbereiches richtigerweise darauf hingewiesen dass "eine Verengung der Abflussbahn zu höheren Überflutungstiefen sowie höheren Fliessgeschwindigkeiten in der verbleibenden Abflussbahn führen". Die Planung setzt unser Gebäude zusätzlichen Gefahren aus. Das Wasser wird direkt unser Haus treffen. Auf diesen Umstand haben wir in Vorgesprächen hingewiesen. Eine Rücksichtnahme darauf konnten wir nicht spüren. Wir müssen von einer vorsätzlichen Inkaufnahme von zusätzlichen Gefährdungen und Schäden unseres	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst. Der westliche Teil des Baufensters entfällt, die im Starkregenrisikomanagement der Stadt Fridingen identifizierte Abflussbahn wird somit nicht mehr tangiert.

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>Hauses durch diese Planung ausgehen. Wie man so was ganz bewußt machen kann ist uns unverständlich. Aus der Katastrophe im Ahrtal werden keine Lehren gezogen. Im Gegenteil: es wird weiter gemacht wie bisher nach dem Motto "Nach mir die Sintflut". Wer trägt die Folgen für dieses erhöhte Schadensrisiko? Die Stadt?</p> <p>Wir bitten darum und erwarten dass die zu bebauende Fläche um mehr als die Hälfte reduziert wird so dass eine tatsächliche Baufläche außerhalb des Überflutungsbereichs liegt. Sollten Sie das nicht machen erwarten wir eine eindeutige Erklärung der Stadt zur Kostenübernahme im Schadensfall. Dasselbe gilt wenn uns auf Grund der (nicht geänderten) Planung erhöhte Beiträge bei der Elementarschadensversicherung entstehen oder das Gebäude nicht mehr versicherbar ist.</p> <p>2. Das geplante Gebäude in seiner Höhe und Größe stellt ein Fremdkörper am Hohenbergweg dar und fügt sich nicht in die vorhandene Bebauung ein. In einem Gespräch am 11.7.2022 informierte der Planer, dass die Gebäudehöhe vom Haus Ifflingerweg 13 abgeleitet ist. Nur mit einer Betrachtung vom Ifflingerweg aus lässt sich die geplante Höhe mit der 3 Geschossigkeit erklären. Hinzu kommt noch ein Erdgeschoß so dass das Gebäude vom Hohenbergweg aus tatsächlich als 4 geschossenes Haus wirkt. So entsteht ein übermäßig großer Wohnblock. Das neue Gebäude wirkt erdrückend.</p> <p>Nicht vorstellbar wenn 2 oder gar 3 solcher Wohnblöcke stehen würden. Das geplante Baufeld macht das möglich.</p> <p>Korrekt wäre eine Betrachtung der Gebäudehöhe abgeleitet von den Einfamilienhäusern am Hohenbergweg.</p> <p>An mehreren Stellen im Umweltbericht wird verniedlichend von geringen Auswirkungen und geringer Empfindlichkeit gegenüber der vorhandenen Bebauung gesprochen. Das stimmt nicht. Es ist keinerlei Rücksicht auf die bestehende Bebauung am Hohenbergweg genommen worden.</p>	<p>In unmittelbarer Nähe des Bebauungsplans (Hohenbergwegs 17) gibt es bereits Gebäude mit vier Geschossen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans „Leinlachen II“. Der Bebauungsplan „Leinlachen“ ist vor ca. 35 Jahren in Kraft getreten. Die Anforderungen an zeitgemäßes Bauen haben sich in der Zwischenzeit stark verändert. Das Gebot des Flächensparens im Außenbereich, der Bedarf an preisgedämpftem Wohnungsbau, der Klimawandel und das Erfordernis von barrierefreiem Bauen durch den demografischen Wandel sind Anforderungen, denen mit Aufstellung des Bebauungsplans „Volzentäle“ Rechnung getragen wird</p> <p>Die überbaubare Fläche (Baufenster) wurde reduziert; durch den BPL werden die planungsrechtlichen Grundlagen für ein mehrgeschossiges Gebäude geschaffen. Weitere Gebäude sind nicht Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>In die Betrachtung wurde die nähere Umgebung einbezogen, die durch den Bebauungsplan „Leinlachen II“ vorgegeben wurde, der eine gemischte Bebauung in Kubatur und Gestaltung vorgegeben hat.</p> <p>Grundlage für die Bewertung der durch die Planung entstehenden Auswirkungen ist der planerisch und baurechtlich vorhandene Bestand des</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>Wir beantragen die Bebauung auf 2 Vollgeschosse zu reduzieren. Damit wird dem Planungsziel der Schaffung von Wohnraum immer noch hinreichend Rechnung getragen. Es ist jedoch auf die vorhandene Bebauung und die Nachbarschaft in vielerlei Hinsicht Rücksicht genommen.</p> <p>3. Der Bauplan weist viel zu wenige Parkplätze aus. Ein Stellplatz pro Wohnung ist zu wenig. Da nützt es auch nichts wenn man vor der Garage noch eine theoretische Parkmöglichkeit ausweist. Das sind Parkplätze fürs Papier.</p> <p>Tatsache ist dass die Straße als Parkfläche genutzt wird. Die ohnehin vorhandene schwierige Parksituation wird zusätzlich verschärft. Es stimmt einfach nicht dass die Auswirkungen gering sind wie an mehreren Stellen des Umweltberichts dargestellt. Es ist nicht erläutert warum die Stadt die geringst mögliche Zahl an Stellplätzen festsetzt.</p> <p>4. Das neue Gebäude soll als Holzhaus gebaut werden. Dadurch entsteht in unserer unmittelbaren Nachbarschaft eine zusätzliche, nicht unerhebliche Brandlast. Darauf geht der Bebauungsplanentwurf überhaupt nicht ein. Es ist nicht einmal auf dem Planfeld eine ausreichende Stellfläche für die Feuerwehr ausgewiesen.</p> <p>5. Es ist ein Kunstgriff so zu tun als sei die Bebauung ein geringerer Eingriff als die ursprünglich geplante Straße in dem die entsprechenden Flächen miteinander verglichen werden. Fakt ist dass seitens der Stadt seit Jahrzehnten keinerlei Absicht erkennbar ist diese Straße tatsächlich zu bauen. Es gibt davon keine Planung, keinerlei Diskussion in irgendeinem Gremium oder der Bevölkerung, nichts. Die Straße als Entlastung der Zufahrt ins Dickenloch ist seit Jahrzehnten entbehrlich nachdem der Feldweg</p>	<p>Bebauungsplans „Leinlachen II“ mit versiegelten Straßenflächen und Verkehrsgrün. Im Vergleich hierzu weist der BPL „Volzentäle“ hochwertigere Grünflächen aus. Die Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung liegen in erster Linie in der Gebäudehöhe.</p> <p>Die Reduzierung der Geschosse auf zwei Vollgeschosse ist aufgrund des Gebots des Flächensparens im Außenbereich, des Bedarfs an preisgedämpftem Wohnungsbau, der Klimawandel und das Erfordernis von barrierefreiem Bauen durch den demografischen Wandel nicht möglich. Es könnte so nicht ausreichend Wohnraum in geschaffen werden.</p> <p>Es gelten die gesetzlichen Vorgaben für die Schaffung der erforderlichen Stellplätze. Nach Landesbauordnung Baden-Württemberg sind Stellplätze, welche die erforderliche Tiefe für einen Stellplatz vorweisen, als „gefangene“ Stellplätze zulässig.</p> <p>Von den Verkehrsbehörden wurde keine Erhöhung des Stellplatzschlüssels angeregt. Die derzeitige Parksituation wird als nicht schwierig wahrgenommen.</p> <p>Den gesetzlichen Vorgaben durch die Landesbauordnung wird entsprochen.</p> <p>Es gelten die gesetzlichen Vorgaben der Landesbauordnung Baden-Württemberg bezüglich Brandschutz. Diese sind im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen. Der Bebauungsplan trifft keine Vorgaben zur Materialwahl von künftigen Gebäuden.</p> <p>In Vorabstimmungen wurde geprüft dass der Bebauungsplan Leinlachen II rechtskräftig ist und daher als Planerischer Bestand zugrunde gelegt werden kann. Die Eingriffs-Kompensationsbilanz wurde darauf aufgebaut und das Vorgehen mit den Behörden abgestimmt. Die Eingriffs-Kompensationsbilanz wurde gemäß der ÖKVO</p>

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung - Abwägungsvorschlag
		<p>von Bergsteig her geöffnet ist, zunächst unter der Woche, nun auch Sonntags und Feiertags. Deswegen kann nicht so getan werden als tausche man Straßenbebauung gegen Wohnbebauung und kommt rechnerisch zu keinem oder geringen Eingriff. Richtig wäre von einer bisher ungenutzte Grünfläche was es tatsächlich ist, auszugehen und das als Planungsgrundlage zu nehmen. Deswegen halten wir die dargestellte Eingriffs-Kompensationsbilanz für nicht korrekt.</p> <p>6. Es ist nicht korrekt bei der Änderung des Bebauungsplans nur die Teilfläche für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz zu betrachten die geändert werden sollte. Es ist der gesamte Bebauungsplan zu betrachten.</p> <p>7. Seite 19 Ziff. 4 des Umweltberichts ist eine Beschreibung der Planungsabsicht aber keine Darstellung des Ergebnisses einer Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten. Es ist offensichtlich dass eine Prüfung von Alternativen nicht stattgefunden hat sondern das private wirtschaftliche Interesse einer Person oder Firma erfüllt wird. Warum lässt die Stadt das stadtteigene Gebäude der ehemaligen Gaststätte Feuerhake seit Jahren leer stehen und hat es nur kurzzeitig als Flüchtlingsunterkunft genutzt?</p> <p>8. Die gesamte Fläche bis zu den Hecken am Ifflingerweg und bis nahe an den Fußweg zum Spielplatz wird seit vielen Jahren nicht gedüngt und extensiv bewirtschaftet. Die Wiese wird nicht unterschiedlich bewirtschaftet. Die Feststellung, dass nur ein Teil der Wiese eine FFH-Mähwiese sein soll und in eine wüchsigeren Fettwiese übergeht ist deswegen nicht schlüssig und nachvollziehbar.</p> <p>Wir bitten Sie unsere Einwendungen zu werten und die Planungsabsicht wie dargestellt zu ändern und zu reduzieren.</p>	<p>BW erstellt.</p> <p>Alle Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Volzentäle“ wurden in der Bilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Fridingen hat im Rahmen seiner Planungshoheit die Aufstellung des Bebauungsplans „Volzentäle“ beschlossen.</p> <p>Es erfolgte eine fachkundige Kartierung der Fläche um die Abgrenzung der als FFH-Mähwiese zu bezeichnenden Fläche zu bestimmen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>