

**STADT HÜFINGEN  
BEBAUUNGSPLAN**

**Wohngebiet „Hondinger Straße“, Stadtteil Fürstenberg – Erneute Offenlage**

AUSWERTUNG DER ERNEUTEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 Abs. 2 BauGB UND DER BEHÖRDEN GEMÄß § 4 Abs. 2 BauGB

---

Die im Zeitraum vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021 durchgeführte erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB hat den Eingang folgender Stellungnahmen ergeben.

**1. Eingegangene Stellungnahmen seitens der Behörden**

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis</b></p> <p><b><u>Gesundheitsamt</u></b></p> <p>nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis</b></p> <p><b><u>Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz</u></b></p> <p>Zum Bebauungsplanvorhaben „Hondinger Straße“ haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 09.07.2020 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt. Einzelne Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte haben wir nachfolgend nochmals aufgeführt:</p> <p><b><u>Abwasser</u></b> <b><u>Dachentwässerung</u></b></p>	

<p>Unter Punkt 9.2 der örtlichen Bauvorschriften wird darauf verwiesen, dass die Verwendung von unbeschichteten Metalldacheindeckungen samt erforderlicher Behandlungsanlage einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Wir weisen nochmals darauf hin, dass eine wasserrechtliche Erlaubnis nur dann erforderlich ist, wenn das Niederschlagswasser dezentral beseitigt werden soll (Versickerung oder direkte, private Gewässereinleitung). Wenn das Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal eingeleitet wird, ist die Inhaberin der Erlaubnis für die Entwässerung des gesamten Baugebiets – die Stadt Hüfingen – dafür verantwortlich, dass das von Metalldächern abgeleitete Niederschlagswasser behandelt wird.</p> <p>Redaktionelle Anmerkung: Im oben genannten Punkt 9.2 fehlen noch immer im Wort „Behandlungsanlagen“ des folgenden Satzes die Buchstaben a und n: „Die Wirksamkeit der <u>Behandlungsanlagen</u> ist dauerhaft zu gewährleisten.“</p> <p><u>Vorbehandlung</u> In Punkt 9.3 der örtlichen Bauvorschriften wird gefordert, dass anfallendes Regen-, Dach- und Oberflächenwasser der Baugrundstücke, das unbehandelt abgeleitet werden kann, dem <u>Abwasserkanal</u> zuzuführen ist. Um Unklarheiten zu vermeiden sollte spezifiziert werden, dass dieses Wasser dem <u>Regenwasserkanal</u> zuzuführen ist.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Das unter B – Hinweise und Empfehlungen geforderte Bodenschutzkonzept und das Bodenverwertungskonzept sind mit unserem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz abzustimmen. Wir bitten, diesen Hinweis entsprechend anzupassen.</p>	<p>Es wird festgesetzt, daß unbeschichtete Metalleindeckungen generell unzulässig sind.</p> <p>Der Passus ist mit der vorhergehenden Korrektur angepasst worden.</p> <p>Wird gefolgt. Der Textteil ist entsprechend angepasst worden.</p> <p>Wird gefolgt und wird in den Textteil unter B entsprechend aufgenommen</p>
---	---

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis</b></p> <p><b><u>Amt für Abfallwirtschaft</u></b></p> <p>wir bedanken uns für die Übersendung Ihrer Unterlagen und dürfen aus der Sicht der Abfallwirtschaft und im Interesse einer reibungslosen und unproblematischen Entsorgung wie nachfolgend dargestellt dazu Stellung nehmen.</p> <p>Durch die dargestellte Planung sind Belange der Abfallwirtschaft berührt. Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen:</p> <p>DGUV-Information 214-033 vom Mai 2012,  DGUV-Information 114-601 vom Oktober 2016  Straßenverkehrsordnung (StVO)  Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen –  RASt 06 Normen / DIN EN 349  KrWG Abfallwirtschaftssatzung des  Schwarzwald-Baar-Kreises in gültiger Fassung</p> <p>Der Landkreis als öffentlich – rechtlicher Entsorgungsträger im Sinne von § 2 der Abfallwirtschafts-satzung in Verbindung mit § 20 KrWG betreibt im Rahmen der Überlassungspflicht die Entsorgung der in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle. Der Landkreis ist bemüht, allen Einwohnern des Landkreises komfortable Lösungen zur Entsorgung des anfallenden Mülls anzubieten. Er ist jedoch gleichzeitig verpflichtet, bei der Durchführung der Entsorgung die o. g. Vorschriften zum Schutz des eingesetzten Personals, der eingesetzten Maschinen und die allgemein geltenden gesetzlichen Regelungen zu beachten. In diesem Sinne wirkt der Landkreis im Zuge einer Beteiligung von Trägern Öffentlicher Belange bei Bauleitplanungen auf die Einhaltung dieser Vorschriften hin. Sollten die einschlägigen Vorschriften, die in der Regel Mindeststandards</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>enthalten, im Zuge der Planung nicht eingehalten werden, sieht sich der Landkreis nicht imstande, überplante Gebiete derart zu bedienen, dass Abfallsammelfahrzeuge in diese Gebiete hineinfahren und angefallenen und bereitgestellten Müll dort abholen. In diesen Fällen kommt nur eine kollektive Bereitstellung von Müll (z.B. Sperrmüll) und Abfallgefäßen mit Müll durch die im betr. Baugebiet wohnenden Anlieger außerhalb des überplanten Gebiets (d.h. im Zweifelsfall durch Ziehen oder Tragen der Müllbehälter) oder an dessen Rand, wo die Mindeststandards noch eingehalten sind, in Frage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der im überplanten Gebiet vorgesehene Wendehammer entspricht von der Gestaltung und Bemaßung her nicht den Mindestbedingungen für eine gefahrlose Sammlung von Abfällen im Sinne des Punktes 3; 3.1 der DGUV 214-033 (welche wir Ihnen zuleiteten). Sofern dies nicht angepasst würde, müsste davon ausgegangen werden, dass Müllfahrzeuge hier nicht einfahren und Abfälle daher in vorgelagerten Kreuzungsbereich bereitgestellt werden müssen.</li> </ul>	<p>Der geplante Wendehammer ist gemäß der RAST 06, Bild 59, Wendehammer für Fahrzeuge mit 10m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug) geplant. Eine größere Wendeanlage lässt sich aus Gründen einer wirtschaftlichen Bauplatzgestaltung an dieser Stelle nicht realisieren.</p>
---	--

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis</b></p> <p><b><u>Landwirtschaftsamt</u></b></p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 27.07.2020 zur „Offenlage“ mitgeteilt, umfasst das Plangebiet „Hondinger Straße“ eine Fläche von ca. 3,04 ha. Davon sind landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 2,09 ha Grünland und ca. 0,38 ha Ackerland betroffen. Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren auf Grundlage der §§ 13 a und 13 b BauGB aufgestellt werden.</p>	

<p>Eine Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich. Jedoch sind die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erforderlichen Maßnahmen zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Der in der Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit mitgeteilte Abwägungsvorschlag, dass die Planungen für die Ausweisung als Dorfgebiet „MD“ nicht erfolgen werden, können nachvollzogen werden. Jedoch möchten wir nochmals ausdrücklich darauf hinweisen, dass bei den benannten Entfernungen (sh. Geruchs-Immissionsprognose TÜV Süd Industrie Service GmbH vom 05.06.2019) mit einer Geruchsbelastung bzw. mit Konflikten bezüglich Geruchsimmissionen zu rechnen ist. Dadurch könnten die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Berufsausübung sowie der betrieblichen Entwicklung beeinträchtigt werden. Es ist anzunehmen, dass vor allem die schweinehaltenden Betriebe vom Gesetzgeber zu baulichen Änderungen verpflichtet werden. Dies unabhängig von der zusätzlichen Ausweisung eines Grüngürtels laut überarbeitetem Lageplan vom 10.12.2020 entlang der Kreisstraße K 5745 - dies stellt keine Mauer für Gerüche dar.</p> <p>Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 27.07.2020, möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass aus Sicht des Landwirtschaftsamtes die drei landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe in ihrer betrieblichen Weiterentwicklung nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Ursprünglich waren für das Plangebiet 38 Bauplätze vorgesehen. Nach der Überarbeitung verbleiben nur noch 31 zu vergebende Bauplätze. Das Planungsgebiet ist agrarstrukturell bedeutsam ist, da es nach der digitalen Flurbilanz der Landwirtschaftsverwaltung in die Vorrangflur II eingestuft wird. Die Vorrangflur Stufe II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen mit einer geringen Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst für den ökonomischen Landbau</p>	<p>Der Immissionswert von 10% wird in der neuen Planfassung im gesamten Plangebiet nicht mehr überschritten. Eine existentielle Bedrohung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe ist in diesem Zusammenhang aus Sicht der Stadt nicht ableitbar.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits im Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan setzt dieses Planungsziel nun um. Der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche ist natürlich bedauerlich, aber im Sinne der Entwicklung Fürstenbergs nicht zu vermeiden.</p>
---	---

<p>wichtig sind. Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg sind Flächen der Vorrangflur Stufe II als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft aufgeführt und der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten.</p> <p>Der großzügige Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche wird daher aus landwirtschaftlicher Sicht problematisch gesehen, insbesondere da in der überplanten Fläche jetzt weniger Wohneinheiten vorhanden sind. Bereits in den Allgemeinden Bestimmungen des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG) wird in § 2 LLG darauf hingewiesen, dass die Landwirtschaft auf ökonomischer Grundlage der Allgemeinheit dient. Die Landwirtschaft ist explizit darauf angewiesen, dass sie landwirtschaftliche Flächen für die Produktion zur Verfügung hat. Aus diesem Grund ist sparsam mit der Ausweisung von Baugebieten umzugehen. Wenn auf überplanten Flächen immer noch weniger Wohnraum geschaffen wird, sind landwirtschaftliche Betriebe irgendwann tatsächlich in ihrer Existenz bedroht.</p> <p>Dem Abwägungsprotokoll zur Offenlage ist zu entnehmen, dass die neuen Anwohner in den Kaufverträgen explizit darauf hingewiesen werden sollen, dass sie am Rande zum Außenbereich im ländlichen Raum wohnen und leben werden und dort zeitweise auftretenden Geräusch- und Geruchswahrnehmungen hinzunehmen sind. Es wird begrüßt, dass dieser Hinweis aus unserer Stellungnahme vom 27.07.2020 berücksichtigt wurde.</p> <p>Wie bereits mitgeteilt, möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass die Zufahrten zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften zu gewährleisten sind.</p>	<p>Der Verzicht auf Wohnraum zugunsten von größeren, zusammenhängenden Grünstrukturen geht auf die Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und auf den Willen mehr vorhandenes Streuobst zu erhalten zurück. Gleichzeitig können auf diesen Flächen vermehrt ausgleichende Maßnahmen ergriffen werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird so umgesetzt.</p>
---	---

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis</b></p> <p><b><u>Straßenbauamt</u></b></p> <p>bezüglich der Änderungen im BPlan-Entwurf sind die Belange der Kreisstraße unverändert betroffen- die Stellungnahme vom 24.06.2020 hat daher unverändert Bestand und ihr ist nichts hinzuzufügen. Gemäß Abwägungstabelle wurden unsere Belange bereits ausreichend beachtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis</b></p> <p><b><u>Gewerbeaufsichtsamt</u></b></p> <p>keine Bedenken und Anregungen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis</b></p> <p><b><u>Baurechtsamt</u></b></p> <p>Im zeichnerischen Teil des B.-Plans fehlen noch die Eintragungen der festgesetzten EFH-Gebäudehöhen für die einzelnen Baugrundstücke entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 2.2.</p> <p>In der Begründung werden unter Punkt 7.3 Bestimmungen zu Nebenanlagen erwähnt. Allerdings fehlen diese Bestimmungen in den örtlichen Bauvorschriften. Dieser Absatz sollte herausgenommen werden.</p> <p>In der Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen sind die Bestimmungen zu Nebenanlagen unter Punkt 6.5 bereits erläutert.</p>	<p>Die Angabe der EFH-Höhen wird im zeichnerischen teil nachgeführt.</p> <p>Der Abschnitt ist aus der Begründung wie angeregt entfernt worden.</p>

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis</b></p> <p><b><u>Vermessungsamt</u></b></p> <p>von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b></p> <p><b><u>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</u></b></p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-05739 vom 06.07.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b></p> <p><b><u>Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- u. Gesundheitswesen</u></b></p> <p>In Ergänzung unserer bisherigen Stellungnahme vom 15.06.2020 äußern wir uns zu den neuen Planunterlagen aus raumordnerischer Sicht wie folgt:</p> <p>1. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.</p> <p>Die nun im neuen Bebauungsplanentwurf entlang der K 5745 sowie im Südwesten des Plangebietes (vor allem im Bereich der bisherigen Baugrundstücke 3, 4, 5, 10, 11, 16, 17 und 19) zugunsten es breiteren Grüngürtels mit einem Lärmschutzwall vorgesehene Rücknahme der Wohnbauflächen und die damit verbundene Verringerung der Gefahr von evtl. Immissionskonflikten durch Lärm oder Gerüche im West- und Südwest-Teil des Plangebietes wird deshalb grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Ob hiermit nunmehr den Belangen des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen wird, ist letztlich jedoch von den für diese Fragestellungen zuständigen Fachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p> <p>2.</p> <p>Nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sollen die Tier- und Pflanzenwelt sowie ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen bewahrt und geschützt, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen vermieden bzw. minimiert und nachteilige Folgen unvermeidbarer Eingriffe ausgeglichen werden.</p> <p>Die nunmehr im neuen Bebauungsplanentwurf vorgesehene Vergrößerung des Grünflächenanteiles sowie der dadurch mögliche Erhalt von insgesamt 10 Streuobstbäumen wird deshalb ebenfalls grundsätzlich begrüßt.</p> <p>3.</p> <p>Nach dem zeichnerischen Teil des neuen Bebauungsplanentwurfes liegt der südliche Teil des Plangebietes im Bereich des Bodendenkmals „Villa Rustica, römischer Gutshof“</p> <p>Wir verweisen insoweit deshalb auf die Grundsätze 1.4 Satz 2 und 3.2.1 Abs. 2 LEP, wonach bei der städtebaulichen Entwicklung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Landesdenkmalamt ist in das Verfahren eingebunden. Deren Anregungen sind in den Bebauungsplan, sowohl zeichnerisch als auch textlich eingeflossen.</p>
---	--

<p>auch die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen sind.</p> <p>4. Im Gegensatz zur bisherigen Planung wird im Bereich der im Südwesten des Plangebietes geplanten „Anlage zur Regenrückhaltung“ jetzt keine „Fläche für die Wasserwirtschaft“, sondern eine „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ festgesetzt. Dies ausdrücklich begrüßt.</p> <p>5. Die neue Bebauungsplanbegründung enthält auf S. 9 noch den ursprünglichen städtebaulichen Entwurf aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und auf S. 20 noch die zu dieser früheren Planung gehörende alte Flächenbilanz. Wir regen daher an, die Begründung in dieser Hinsicht an den aktuellen Bebauungsplanentwurf anzupassen.</p> <p>6. Ob bzw. inwieweit die in den Bebauungsplanunterlagen enthaltenen Ausführungen und Untersuchungen zu den Auswirkungen der Planung auch die Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes (v. a. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) sowie die vor diesem Hintergrund nunmehr im neuen Bebauungsplanentwurf konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist nach wie vor in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p> <p>Das Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises erhält Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Anpassung des städtebaulichen Entwurfs wird nicht für erforderlich gehalten, da die Grundstruktur des Plangebiets mit der Haupterschließungsachse unverändert bleibt. Auf die dargestellte Flächenbilanz wird verzichtet, um Mißverständnisse zu vermeiden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b></p> <p><b><u>Aussenstelle Donaueschingen – Abteilung Straßenwesen und Verkehr</u></b></p> <p>wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 10.12.2020 geprüft und stimmen diesem zu. Der Bebauungsplan grenzt an keine klassifizierte Straße in der Baulast des Bundes oder des Landes.</p> <p>Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b></p> <p><b><u>Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit</u></b></p> <p>das Vorhaben befindet sich außerhalb des Einflusses eines Flugplatzes, jedoch innerhalb des Anlagenschutzbereichs Donaueschingen. Das geplante Baugebiet mit einer Höhe von max. 8,5 m ü. Grund fügt sich in die bestehende Bebauung ein.</p> <p>Wir haben keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Vodafone</b></p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</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.	
--	--

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Terranets</b></p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (<b>gilt nur für rot markierten Bereich</b>) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, sodass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Netze BW</b></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Telekom</b></p> <p>Mit diesem Schreiben möchten wir Sie über die von der Telekom geplante Telekommunikationsversorgung des Neubaugebietes Hondinger Str. in Hüfingen Ortsteil Fürstenberg informieren.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Telekom wird in die weitere Erschließungsplanung eingebunden. Die Unterlagen werden entsprechend versendet.

Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in dem bezeichneten Gebiet, einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen.

Dazu erhalten Sie in der Anlage eine schematische Darstellung des Breitband-Ausbaugebiets (ohne Maßstab).  
(Die Angaben beruhen auf planerischen Ermittlungen. In der Praxis kann es zu gewissen Abweichungen von diesen Planangaben kommen.)  
Die Telekom behält sich vor, jederzeit von dem beschriebenen Breitbandausbau abzusehen. Sollte die Telekom von diesem Recht Gebrauch machen, entstehen daraus keine Ansprüche gegenüber der Telekom.

Damit die Telekom auch Ihr Grundstück mit Ihrer Immobilie mit dem Glasfaser-Telekommunikationsnetz erschließen kann, benötigen wir zeitnah einen **Grundstücksnutzungsvertrag (GNV)**, sowie den **Auftrag zur Herstellung eines Telekommunikationsnetzes (HTN)** unterschrieben zurück.

Die beiden Dokumente finden Sie unter:  
<https://www.telekom.de/hilfe/bautraeger-informationen>

Bitte verwenden Sie nur die auf unserer Homepage hinterlegten aktuellen Unterlagen, ältere Versionen können wir nicht anerkennen.  
Ferner dürfen Sie keine Änderungen (z. B. Streichen von Textpassagen) an den Unterlagen vornehmen.

**Zudem benötigen wir von Ihnen folgende Unterlagen:**

- Amtlicher Lageplan des Grundstücks mit Maßstabangabe, hierauf die Kennzeichnung des Grundstücks mit Straßennamen und Haus-Nr. bzw. der Flurstücksnummer

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soweit bereits vorhanden, Pläne des Gebäudes (Aufteilung der Wohn- oder Gewerbeeinheiten)</li> <li>- Informationen zum Beginn der Erschließungsarbeiten und des Erstbezugstermins</li> <li>- Optional das SEPA-Lastschriftmandat für den Einzug der Anschlusskosten</li> <li>- Gebäudeliste, soweit mehrere Grundstücke und Gebäude angeschlossen werden sollen</li> </ul> <p><b>Nächste Schritte:</b> Bitte senden Sie die Unterlagen an Ihre Ansprechpartnerin Herr Ana Pia Engel, unter der Mail-Adresse <a href="mailto:ana-pia.engel@telekom.de">ana-pia.engel@telekom.de</a> oder 0171 8631924 zeitnah zurück. Beachten Sie dabei, dass wir eine Vorlaufzeit von 9 Monaten benötigen, um rechtzeitig die Telekommunikationsversorgung Ihres Gebäudes mittels FTTH/FTTC-Technik zur Verfügung stellen zu können.</p>	
--	--

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Polizeidirektion Konstanz</b></p> <p>die Planungsunterlagen dazu wurden eingesehen. Es ergeben sich keine Änderungen der verkehrlichen Bewertung zur ersten Stellungnahme vom 23.06.2020 (Mailversand).</p> <p>Die Anbindung des neuen Wohngebietes erfolgt problemlos an bereits bestehende Straßen. Die jeweiligen Stichstraßen des Bebauungsplanes „Hondinger Straße“ in Fürstenberg sollen von Ihrem Charakter her wie ein verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehr) gestaltet werden. Bei Ausweisung einer Mischverkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich (Z. 325.1 StVO) ist jedoch zu beachten, dass die gesamte Straßenfläche auch immer einer besonderen Aufenthaltsfunktion (z.B. Kinderspiel etc.) dient. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Gestaltung des Straßenraums (gesamte</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und in den weiteren verfahren so umgesetzt.</p>

<p>Fahrbahnbreite) niveaugleich auszubauen ist, d.h. dass keine Zwischenabtrennung zwischen Fahrbahn / Seitenstreifen durch eine erhöhte Bordsteinkante besteht. Weiterhin ist das Abstellen von Fahrzeugen im verkehrsberuhigten Bereich nur auf gekennzeichneten Flächen gestattet.</p> <p>Ansonsten bestehen von hier keine verkehrspolizeilichen Bedenken. Eine separate Übersendung per Post erfolgt nicht. Wir bitten Sie uns weiterhin am Planungsverfahren zu beteiligen.</p>	
---	--

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Stadt Geisingen</b></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung. Seitens der Stadt Geisingen werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Für das weitere Verfahren wünschen wir viel Erfolg.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Stadt Donaueschingen</b></p> <p>Vielen Dank für die Information im Rahmen der erneuten Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Von Seiten der Stadt Donaueschingen bestehen keine Bedenken gegen die geänderten Planungsabsichten.</p> <p>Eigene Planungen der Stadt Donaueschingen durch das Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Stadt Blumberg</b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an o.a. Bauleitplanverfahren.</p> <p>Seitens der Stadt Blumberg bestehen keine Anregungen und Einwände.</p> <p>Für das weitere Verfahren wünschen wir viel Erfolg.</p>	
--	--

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>NABU</b></p> <p><b>gerne nehmen wir erneut zu dem überarbeiteten Bebauungsplan und der Abwägungstabelle Stellung. Diese Stellungnahme erfolgt auch im Namen des NABU (Naturschutzbund Deutschland) Landesverband Baden-Württemberg e.V.</b></p> <p>Wir freuen uns, dass Sie sich zu einer Überarbeitung des Bebauungsplans haben bewegen lassen, wenngleich wir immer noch viele Aspekte sehen, die dazu führen müssten, von dem Plan Abstand zu nehmen.</p> <p>Wir gehen im Folgenden auch auf die Anmerkungen aus der Abwägungstabelle ein, weil m.E. die Abwägungen nicht vollumfänglich die eingebrachten Argumente entkräften und neue Aspekte durch andere Träger öffentlicher Belange eingebracht wurden, die vorher so von uns nicht erkennbar waren.</p> <p>1. Zu bezweifeln ist nach wie vor die Notwendigkeit des Baugebietes. Wir haben erwartet, dass diese spätestens nachdem das Regierungspräsidium dies ebenfalls hinterfragt hat, hierzu konkrete Zahlen vorgelegt werden. Wir weisen nochmals daraufhin, dass gerade die Anwendung des § 13 b Baugesetzbuch, der zur Beseitigung akuten Wohnungsmangels eingefügt wurde, hier die Maßstäbe auch</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bedarf an Wohnraum ist auch in Hüfingen nach wie vor ungebrochen, was sich in einer hohen Bedarfsnachfrage zeigt.</p>

<p>hinsichtlich der Grundstücksgrößen verschärft, wenn man ihn im Sinne des Gesetzgebers betrachtet.</p> <p>2. Wir bedauern, dass die Ausführungen unterschiedlichster Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf mögliche Starkregenereignisse nicht ernster genommen werden. Gerade die letzten 10 Jahre weisen einen verstärkten Trend zu manchmal lokal begrenzten, dafür umso schlimmeren Starkregenereignissen nach. Experten weisen darauf hin, dass durch die weiter zu erwartende Erwärmung der Atmosphäre solche Ereignisse noch häufiger werden können. Sie empfehlen eine angemessene Vorsorge, die wir hier vermissen.</p> <p>Die im Bebauungsplan von den Grundstückseigentümern geforderten Maßnahmen zur Ableitung oberflächlich abfließenden Regenwassers sind geeignet zwischen den Grundstückseigentümern nach einem Starkregenereignis Rechtsstreitigkeiten auszulösen. Aus unserer Sicht wird damit gegen Baurecht verstoßen, weil es Aufgabe der Bebauungsplanung ist, Konflikte im Vorfeld zu erkennen und zu lösen.</p> <p>3. Dies gilt auch im Hinblick auf die geologische Situation. Die vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau dargestellte Situation bedeutet angesichts der unter 2. dargestellten zu erwartenden Witterungsbedingungen, dass Häuser schwer beschädigt und dadurch Menschenleben gefährdet werden können. Hier stellt sich die Frage nach einem Verstoß gegen das Grundgesetz, weil die Gefahr für die menschliche Gesundheit bekannt und von der Verwaltung nicht berücksichtigt bzw. auf den Grundstückseigentümer abgewälzt wurde. Vielleicht denken Sie,</p>	<p>Die Fachbehörde des Landratsamtes, Amt für Wasser- und Bodenschutz, zeigt sich mit den getroffenen Maßnahmen hinsichtlich des wild abfließenden Oberflächenwassers und der Starkregenereignisse durchaus einverstanden und sieht deren Anregungen als berücksichtigt an.</p> <p>Wie die dargestellten Problematiken aus der Stellungnahme des Landeamtes für Geologie abgeleitet werden, ist nicht nachvollziehbar. Es handelt sich bei den im Plangebiet herrschenden Bodenverhältnissen um die aus der geologischen Grundstruktur von Fürstenberg zu erwartenden und regelmäßig angetroffenen Bodenbedingungen.</p>
--	--

<p>dass so etwas ja noch nie eingetreten ist, warum soll das dann bei uns eintreten? Dazu ist zu sagen, das zum Einen das Bundesverwaltungsgericht im Zusammenhang mit einem Brand entschieden hat, dass Verwaltungen, nur weil es in den letzten 20 Jahren nicht gebrannt hat, nicht schließen dürfen, es brenne nicht und die notwendigen Vorkehrungen unterlassen dürften und nicht handeln müssen. Zum Anderen ist uns ein Fall aus Sunthausen bekannt, bei dem gravierende Hausschäden bei Trockenheit auftraten wegen der vom Landesamt geschilderten Problematik.</p> <p>4. Hinsichtlich der Geruchsimmissionen ist anzumerken, dass sich die Situation nicht wesentlich gebessert hat. Insbesondere wird aus unserer Sicht auch hier der Vorsorgegedanke zu wenig berücksichtigt. Von den negativen Auswirkungen für die Landwirtschaft ganz zu schweigen.</p> <p>5. Wir bedauern, dass Sie den ersten Absatz unserer letzten Stellungnahme als ironisch empfanden. Dieser Absatz sollte Ihren Blick von den rein lokalen Auswirkungen lösen helfen und auch die überörtliche Bedeutsamkeit ins Blickfeld rücken. Wer möchte denn wirklich in einem Siedlungseinheitsbrei leben und kann dem Landschaftsbild dann noch etwas abgewinnen? Wie wirkt sich dies aus auf Tourismus und Verkehr? Alles Fragen, die sich aufgrund dieses Absatzes eigentlich aufdrängen, wenn man ihn entsprechend auslegt. Und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit den vorgesehenen Maßnahmen als ausgeglichen anzusehen, ist schon sehr phantasievoll. Am Beispiel eines weggefallenen alten Obstbaumes erläutert: Der Unterschied zwischen einem 80jährigen und</p>	<p>Der Immissionswert von 10% für WA wird in der neuen Planfassung im gesamten Plangebiet nicht mehr überschritten. Eine existentielle Bedrohung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe ist in diesem Zusammenhang aus Sicht der Stadt daher nicht ableitbar.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>fünfjährigen Baum ist augenfällig und selbst zwischen einem 40- und 80-jährigen Baum ist er augenfällig. Das heißt konkret, die jetzt lebenden Menschen erleben die Wirkung des Ausgleichs gar nicht mehr. Ist dies dann ein Ausgleich? Dabei ist ganz zu schweigen von den gravierenden negativen Auswirkungen auf die Arten! Das Aufhängen von Nistkästen hilft leider dort nicht mehr, wo die Nahrungsgrundlagen zerstört wurden.</p> <p>6. Wir bitten in diesem Zusammenhang die Passage zu streichen, die kleine Schotterflächen im unbebauten Gartenbereich zulässt, da sie dem aktuellen Naturschutzrecht nicht entspricht. Begrüßen würden wir, wenn Sie 4 Quadratmeter als Blühfläche je Grundstück vorgeben.</p> <p>7. Wir bedauern auch, dass, wie es der Abwägungstabelle zu entnehmen ist, mündliche Zusagen an Bürger nicht mehr zählen. Ich hoffe, Sie sind sich bewusst, dass so auch das Vertrauen in die Demokratie zerstört wird und irgendwann wieder viele meinen: Weg mit den Institutionen (und auch den Gemeinderäten!). Bewahren Sie uns vor solchen Zeiten! Dies wäre übrigens abgemildert worden, wenn zunächst, wie es eigentlich vorgegeben ist, der Flächennutzungsplan geändert worden wäre.</p> <p>8. Wir halten insbesondere an den, den Klimaschutz betreffenden Passagen unserer bisherigen Stellungnahme fest und schließen uns ferner der Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes an.</p> <p>Aufgrund der bisher in den Stellungnahmen angesprochenen Aspekte und insbesondere des</p>	<p>Wird gefolgt. Unter 13.2 der textlichen Festsetzungen wird der Begriff „flächenhaft“ gestrichen, so daß Schotterflächen in Gänze unzulässig sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die getroffenen Festsetzungen werden als ausreichend betrachtet.</p>
---	---

mangelnden Ausgleichs, sowie der Abwälzung vieler Risiken auf die Grundstückseigentümer halten wir den Bebauungsplan für nicht genehmigungsfähig.	
---	--

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Landesnaturausschutzverband</b></p> <p>diese Stellungnahme zum oben genannten Verfahren erfolgt im Auftrag des Landesnaturausschutzverbandes von Baden-Württemberg und des BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg. Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und der Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme.</p> <p>Die geplante Baugebietsausweisung können wir in der geplanten Art und im geplanten Umfang nach wie vor nicht befürworten:</p> <p><b>1. Streuobstbestand</b></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 4.7.20.</p> <p>Durch den Bebauungsplan gehen immer noch ca.50% der bestehenden Streuobstfläche verloren bzw. sind bereits zerstört worden. Dabei wurden/ werden Lebensstätten besonders geschützter Arten zerstört. Die Wirksamkeit der Ersatzmaßnahmen, das Anbringen von Nisthilfen, wird wegen der Zerstörung des Nahrungshabitats in Frage gestellt. Es kann nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass die Umgebung zusätzlich Brutpaare aufnehmen kann.</p> <p>Durch Isolierung, Wegfall von Nahrungshabitat und Störung werden auch die restlichen Streuobstbestände erheblich beeinträchtigt: Fortpflanzungsstätten verlieren ihre zugehörigen Nahrungshabitats und werden so entwertet.</p> <p><b>Damit liegt ein Verstoß gegen §44 BNatSchG vor.</b></p>	<p>Durch die Überplanung wird erheblich mehr Streuobst erhalten, was sich aus dem Abwägungsprozess einer wirtschaftlichen, aber auch ökologisch vertretbaren Siedlungsentwicklung ergab. Dies unter Berücksichtigung der Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags. Ein Verstoß gegen §44 BNatSchG wird nicht gesehen.</p>

<p>Wenn die Stadt dieses Baugebiet schon so lange plant, warum wurden dann nicht bereits Baumpflanzungen vorgenommen? Die Neupflanzungen erreichen ihre ökologische Funktion erst in Jahrzehnten. Daher können wir sie nicht als Ausgleich für die <u>jetzige</u> Habitatzerstörung anerkennen. Ebenso wären Wiesenextensivierungen o.ä. im direkten Umfeld erforderlich, um die Nahrungshabitate zu ersetzen.</p> <p><b>2. Biotopverbund</b> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 4.7.20</p> <p>Durch die Umplanung wird nur eine ausgewiesene Kernfläche erhalten, von einer zweiten lediglich eine Baumreihe von dreien. Der Erhalt aktueller Habitatbäume ist nicht ausreichend, wenn der Streuobstbestand geschützt ist. Die zwischenliegenden Wiesen weisen zwar per se keine wertgebenden Arten auf, sie dienen aber den wertgebenden Arten der benachbart liegenden Streuobstwiesen als Nahrungshabitate – daher sind sie im Verbund ausgewiesen. Entgegen der Ausführungen in der Abwägung sehen wir den Biotopverbund weder in Qualität noch in Quantität als erhalten, geschweige denn gestärkt an. Wir müssen nach wie vor feststellen, dass die Gemeinde ihrem Gesetzesauftrag <b>nicht</b> nachkommt:</p> <p><i>§ 22 Biotopverbund (zu § 21 BNatSchG) (1) Grundlage für die Schaffung des Biotopverbunds ist der Fachplan Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans. Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>(2) Die im Fachplan Landesweiter Biotopverbund dargestellten Biotopverbundelemente sind durch Biotopgestaltungsmaßnahmen und durch Kompensationsmaßnahmen mit dem Ziel zu ergänzen, den Biotopverbund zu stärken.</i></p>	<p>Die Umsetzung von Maßnahmen während der Planungsphase, welcher Art auch immer, hält die Stadt für nicht zweckmäßig.</p> <p>Es wird auf die Abwägung aus der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit verwiesen. Darüber hinaus gehende Erkenntnisse liegen nicht vor.</p>
---	---

<p><b>3. Standortauswahl, Anzahl der Bauplätze</b>  Die Prognose des FNP 2020 war deutlich zu optimistisch. Statt einem Zuwachs von 344 EW erfolgte in Hüfingen gesamt nur ein Zuwachs von 104 – weniger als ein Drittel! Das ergibt ca. 23,5ha Bauflächenbedarf statt 27ha - 3,5ha weniger als prognostiziert. Angesichts der Tatsache, dass Hüfingen schon 2004 31,4ha Reserveflächen aufweisen konnte, besteht keinesfalls der Bedarf, die ausgewiesenen Flächen in vollem Umfang umzusetzen. Laut Abwägung ist nun auch beabsichtigt, das Baugebiet abschnittsweise zu erschließen. <b>Sollte es zu einer Plangenehmigung kommen, fordern wir zunächst die Umsetzung des südlichen Teils – ohne den Bau der nördlichen Erschließung.</b> Die noch vorhandenen Streuobstbestände sind bis zur späteren Umsetzung zu erhalten, die Neupflanzungen aber in vollem Umfang bereits bei Umsetzungsbeginn zu tätigen, um zumindest diese Entwicklungszeit zu nutzen.</p> <p><b>4. Artenschutz (vgl. auch unter 1.+3)</b>  Zur in der Abwägung angeführten Wirksamkeit der Neupflanzungen vgl. Punkt 1 und 3. Die in der Abwägung genannten Ausweichflächen in der Umgebung stehen auch nicht zur Verfügung, weil sie entweder bereits genutzt werden oder durch Intensivierung verloren gegangen sind. Wäre dem nicht so, hätten wir keinen stetigen Arten und Individuenrückgang auch in unserer Landschaft. <b>Aufgrund des fehlenden Ausgleichs an Nahrungshabitat (Wegfall von über 2ha mäßig intensivem Grünland) ist von einem Verstoß gegen §44 BNatSchG Abs.1 auszugehen, da Fortpflanzungsstätten besonders und streng geschützter Arten ohne die zugehörigen Nahrungshabitate unbrauchbar werden, was einer Zerstörung gleichzusetzen ist.</b></p> <p><b>5. NATURA2000-Schutzgebiete</b>  Wie in der Abwägung richtig dargestellt, ist das Plangebiet als (Teil)Lebensraum der Vogelarten der Streuobst-wiesen im Natura-Gebiet einzustufen. Dass es nicht teil des EU-</p>	<p>Die aktuellen Entwicklungen zeigen einen steigen Zuwachs an Wohnraum, was sich durch die hohe Bedarfsnachfrage, ausdrückt.</p> <p>Eine Bauabschnittsbildung und wie diese umgesetzt wird, ist von vielen weiteren Parametern abhängig. Der Forderung kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht entsprochen werden.</p> <p>Es wird auf die Abwägung aus der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit verwiesen. Darüber hinaus gehende Erkenntnisse liegen nicht vor.</p> <p>Das wird von der Stadt Hüfingen so nicht gesehen. Die Abgrenzung des Vogelschutzgebiets ist rechtsverbindlich und wird von ihr nicht in Frage gestellt.</p>
--	---

<p>Vogelschutzgebietes ist liegt allein an der politischen Abgrenzung an dieser Stelle, nicht an den fachlichen Bewertungen. Es ist anzunehmen, dass bei Umsetzung des BPlans Lebensraum durch Überbauung, Isolierung und Störung entfallen.</p> <p>Aufgrund des ständigen Rückgangs dieses Biotoptyps sehen wir durch die Lebensraumverkleinerung erhebliche Auswirkungen für diese Arten im benachbarten Vogelschutzgebiet Baar (vgl. auch 1., 2., 4.). <b>Die Anwendung des §13b ist u.E. daher nicht zulässig.</b></p> <p><b>6. Landschaftsbild</b> Durch die Umplanung wurde wenigstens diesem Aspekt Rechnung getragen.</p> <p><b>7. Geruchssituation</b> Zwar wurden im Neuentwurf die kritischen Bereiche von der Wohnbebauung ausgespart. Aufgrund der des geringen Abstands halten wir die Planung dennoch für eine Einschränkung der Entwicklungsfähigkeit der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe (siehe zahlreiche diesbezgl. Zivilklagen).</p> <p><b>8. Grundsätzlich zur Anwendung §13b</b> Die Umweltverbände lehnen die Ausweisung von Bebauungsplänen ohne Umwelt- und Bedarfsprüfung grundsätzlich ab (vgl. unsere Stellungnahme vom 4.7.20). Selbst wenn rechtlich zulässig, sind wir der Meinung: Eine Stadt, die wie Hüfingen das Wort „Ökologie“ in ihrem Logo führt, ihm auf der Homepage ein eigenes Kapitel widmet, „sich in besonderer Weise der Ökologie und dem Umweltschutz verpflichtet“ fühlt und „als Auftrag und Verpflichtung für jegliches Verwaltungshandeln“ versteht, kann diesen Paragraphen nicht anwenden.</p> <p><b>Fazit:</b> <b>Wegen Verstößen gegen das Naturschutzrecht, EU-Recht, reduziertem Bedarf und</b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Immissionswert von 10% für WA wird in der neuen Planfassung im gesamten Plangebiet nicht mehr überschritten. Eine existentielle Bedrohung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe ist in diesem Zusammenhang aus Sicht der Stadt daher nicht ableitbar.</p> <p>In Absprache mit der Baurechtsbehörde des zuständigen Landratsamts Schwarzwald-Baar kann der Bebauungsplan gemäß §13a und §13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.</p> <p>Die Stadt Hüfingen wickelt den vorliegenden Bebauungsplan rechtskonform zur aktuellen Gesetzeslage ab, was der Stadt somit nicht vorgeworfen werden kann.</p> <p>Vorbehalte gegenüber der gültigen Rechtslage sind somit beim Gesetzgeber vorzutragen.</p>
---	--

<p><b>selbstgesetzten Zielen wird der Bebauungsplan in dieser Form nach wie vor abgelehnt. Die Aufstellung eines BPlans nach §13b (ohne Umweltbericht und Ausgleich) wird grundsätzlich abgelehnt und ist mit dem Selbstverständnis Hüfingens nicht vereinbar.</b></p>	
--	--

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Umweltbüro GVV Donaueschingen</b></p> <p>Wir begrüßen, dass Anregungen aus der vorangegangenen Offenlage des Bebauungsplanes aufgegriffen wurden und die Planung hinsichtlich einer besseren Eingrünung und einer Reduktion der Zahl der Bauplätze geändert wurde. Gleichwohl sehen wir die Entwicklung des Baugebietes nach § 13b BauGB nach wie vor kritisch, da hiermit das Prinzip des Ausgleichs von Eingriffen in den Naturhaushalt durchbrochen wurde. Es wird ein größerer Eingriff in den Naturhaushalt verbleiben als bei Abwicklung im normalen Verfahren.</p> <p><b>A. Standort/Landschaftsbild</b> Die Neugestaltung und Erweiterung der randlichen Eingrünung zur K5745 führt zu einer besseren Einbindung in das Landschaftsbild. Dies wird begrüßt.</p> <p>In Bezug auf die Einbindung der Baukörper in das Ortsbild sollte geprüft werden, ob dies durch die Vorgabe von Satteldächern besser zu erreichen ist als mit einer völligen Freigabe der Dachformen, da sich dann die Baukörper in Größe und Form an der vorhandenen Bebauung orientieren. Es sollte in der Begründung erwähnt werden, dass noch eine nachträgliche Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist.</p> <p><b>B. Naturschutz</b> Die betroffenen Flächen sind von hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit. Durch die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den künftigen Bauplatzeigentümern soll eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit gewährt werden. Deshalb gibt es keine Beschränkungen hinsichtlich der Dachformen.</p> <p>Wird so in die Begründung übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Aufstellung des Bebauungsplanes im 13a / 13b-Verfahren muss der Eingriff nicht ausgeglichen werden, was trotz der verbesserten grünordnerischen Vorschriften zu einem nennenswerten Verlust von wertvollen Lebensräumen führt.</p> <p>Es wird aber begrüßt, dass nunmehr 10 Obstbäume statt zuvor 3 zum Erhalt festgesetzt werden. Ebenso ist Erhöhung der als Ausgleich festgesetzten Zahl an Vogelnist- und Fledermauskästen positiv zu sehen.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir darauf aufmerksam machen, dass der nordwestliche Abschnitt des Lärmschutzwalls, der zwischen den beiden Reihen der zu erhaltenden Obstbäume aufgeschüttet werden soll, auf mittlere Sicht zu einem Absterben der Obstbäume führen kann. Der Wurzelbereich eines Baumes entspricht in etwa dem Kronendurchmesser. Im Wurzelbereich dürfen grundsätzlich keine Materialaufschüttungen vorgenommen werden, da die Wurzeln der Bäume den zusätzlichen Erddruck und die verminderte Bodenbelüftung nicht vertragen. Gleiches gilt für Befahren bei Erdarbeiten mit schwerem Gerät. Der Freiraum zwischen den beiden Baumreihen ab Außenkante Krone beträgt rund 12 m. In diesem Zwischenraum soll laut Plan ein Erdwall mit einer Fußbreite von 10 m geschüttet werden. Das ist räumlich so knapp, dass wir eine Beeinträchtigung der Wurzeln durch Aufschüttung, Transport und Erdarbeiten befürchten. Daher regen wir an zu prüfen, ob in diesem Bereich auch eine begrünte Lärmschutzwand möglich wäre.</p> <p><b>C. Bebauungsvorschriften</b></p> <p>Die Pflicht zur Begrünung von Flachdächern bei Garagen, Carports und Nebenanlagen (Teil C, Abs. 1.4) wird begrüßt. Wir regen erneut an, die Begrünungspflicht generell auf alle Gebäude mit Flachdächern (inkl. Wohngebäuden) auszuweiten, falls nicht wie oben angeregt Satteldächer für Wohngebäude festgesetzt werden.</p>	<p>Wird in Teilen gefolgt. Da der Lärmschutzwall hinsichtlich seiner lärm mindernden Funktion nicht in Gänze aufgegeben werden kann und eine Lärmschutzwand wirtschaftlich nicht darstellbar ist, wird die Höhe des nördlich des Fußwegs geplanten Wallabschnittes auf 1,50m beschränkt, was hier die Gesamtbreite des Walls um mindestens 3m reduziert.</p> <p>Wird gefolgt. Die Pflicht zur Dachbegrünung wird auf die Hauptgebäude mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern mit einer Dachneigung von 0- 10° ausgeweitet. Von der Pflicht befreit werden dabei Dächer, die mit einer Photovoltaikanlage ausgerüstet werden.</p>
---	---

<p>Die Straßenbeleuchtung sollte mit einer intelligenten Nutzungssteuerung (nutzungsabhängige Reduktion in den Nachtzeiten, Beleuchtung nach Bedarf) versehen werden. Dadurch kann zum einen Energie (= Kosten + CO2) eingespart werden. Zum anderen werden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch Lichtemissionen verringert. Beispielsweise hat die Gemeinde Tuningen hiermit bereits gute Erfahrungen gemacht.</p> <p><b>D. Grünordnung</b></p> <p>In Absatz A.11 „Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sollte ergänzt werden, dass die öffentlichen Grünflächen im Bereich der zu pflanzenden Streuobstwiesen als extensive Heuwiese gestaltet werden. Hierbei sind folgende Punkte zentral:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einsaat mit gebietsheimischem Regiosaatgut, wo erforderlich (z. B. Rieger-Hofmann Nr. 1 „Blumenwiese“ oder Schwarzwälder Wiesendrusch)</li> <li>- Erhalt von bereits vorhandenen Grünlandbereichen und Aufwertung über extensive Nutzung</li> <li>- Pflege analog Heuwiesenbewirtschaftung (2 Schnitte/Jahr im Zeitraum Juni/Juli + September) mit Abtransport des Mahdguts</li> <li>- Keine Düngung</li> </ul> <p>Ziel sollte die Entwicklung eines artenreichen Grünlandbestandes unter den Hochstamm-Obstbäumen sein, der die Eingriffe in den Naturhaushalt zusätzlich mindert. Die Wiesenflächen können vor allem für Insekten und Vögel als Lebens- und Nahrungsraum dienen.</p> <p>Die Flächen des Regenrückhaltebeckens sollten mit standortangepasstem Regio-Saatgut (z.B. Rieger-Hofmann Nr. 6 „Feuchtwiese“ oder passendem Schwarzwälder Wiesendrusch)</p>	<p>Eine intelligente Straßenbeleuchtung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und in die textlichen Festsetzungen unter 13.2 so aufgenommen.</p> <p>Wird so umgesetzt.</p>
---	---

<p>ingesät und ebenfalls extensiv bewirtschaftet werden.</p> <p><b>E. Regenwasser</b> Keine Anmerkung</p> <p><b>F. Plangestaltung</b> Es wäre sinnvoll, die Planskizze „städtebaulicher Entwurf“ in der Begründung (S. 9) zu aktualisieren. Ebenso sollten die unterschiedlichen Angaben zur Flächennutzung/-aufteilung (aktueller Bebauungsplan mit Tabelle, Begründung S. 9 (Tabelle im städtebaulichen Entwurf), Begründung (S. 20, Kapitel Statistische Daten) vereinheitlicht werden.</p> <p><b>G. Energie</b> Keine Anmerkung</p> <p><b>H. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz</b> Keine Anmerkung</p> <p><b>I. Monitoring</b> Die laut Abwägung vorgesehene Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sowie der festgesetzten Maßnahmen zum Artenschutz sollte konkretisiert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von einer Aktualisierung des städtebaulichen Entwurfs wird zum jetzigen Zeitpunkt abgesehen. Die Flächenbilanzen werden aufeinander abgestimmt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund des Fehlens eines Umweltberichtes kann kein darin vorgesehenes Monitoringkonzept erstellt werden. Eine Festsetzungspflicht auf Basis von § 4c BauGB ist generell nicht ableitbar. Dennoch wird die Stadt Hüfingen die geplanten Maßnahmen überwachen.</p>
--	---

<b>Behörde Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>BFSO/DIE GRÜNEN-FRAKTION</b></p> <p>Der Gesetzgeber hat den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der dafür geschaffene § 13b BauGB hat u.a. folgende Merkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er verzichtet auf die frühzeitige und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit.</li> <li>• Für Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist kein Ausgleich</li> </ul>	

<p>erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts entfällt.</li> </ul> <p>Das Bebauungsplanverfahren "Hondinger Straße" in Fürstenberg wird nach §13a und §13b BauGB durchgeführt. Das heißt, es kann von der Aufstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden.</p> <p>Bei der Realisierung der Bebauung ist unter anderem die Beseitigung von Streuobstbeständen vorgesehen, wobei schon ein Teil der Obstbäume im Vorfeld gefällt wurden. Durch die Beseitigung der Gehölze entfallen Lebensräume für einige besonders geschützter Arten (siehe Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Hondinger Straße" vom 5. Mai 2020). Der geplante Eingriff führt zu einer Störung und auch Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population an Insekten, Fledermäusen und auch Vögel. Deshalb schlagen wir einen freiwilligen Ausgleich der Stadt Hüfingen für das Baugebiet vor.</p> <p>Freiwilliger Ausgleich: Im Norden des Friedhofs von Fürstenberg auf Flurstück 101 (Gemarkung Fürstenberg) befindet sich Grünland.</p> <p>Als freiwilligen Ausgleich schlagen wir vor, dass auf dieser Fläche eine neue Streuobstwiese angelegt wird. Gepflanzt sollten hochstämmige und an die Region angepasste Obstsorten.</p>	<p>Da sich die zur Bepflanzung vorgeschlagene Fläche außerhalb des Geltungsbereiches befindet, können über diesen Bebauungsplan keine rechtswirksamen Festsetzungen dazu getroffen werden.</p> <p>Darüber hinaus werden die vorgenommenen Ersatzmaßnahmen auch unter Einbeziehung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags als ausreichend betrachtet.</p>
--	---