

ABWÄGUNGSVORLAGE

Datum: 26.01.2022

Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
1	<p><b>LRA SBK Amt für Wasser und Bodenschutz</b> Schreiben vom 02.11.2021</p>	
<p>1.1</p> <p>1.2</p> <p>1.3</p> <p>1.4</p>	<p>Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p> <p><b>Abwasser</b> Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos möglich ist (siehe Unterpunkt Dezentrale Beseitigung). Ist eine dezentrale Bewirtschaftung nicht möglich, so sollen die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden. Wir weisen darauf hin, dass öffentliche Abwasseranlagen gemäß § 48 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, sofern diese nicht im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden.</p> <p><b>Entwässerungskonzept</b> Wir empfehlen grundsätzlich, bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept zu entwerfen und dieses in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung. Für Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können hierzu auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.</p> <p><b>Leistungsrechte für die Ver- und Entsorger</b> Im Bebauungsplan sind die Leistungsrechte für die erschließungstechnische Infrastruktur wie Abwasser, Wasserversorgung, Strom, Telefonie/ DSL/ Breitband zu regeln. Hier bietet sich die geplante Zufahrt auf dem Flurstück 395 an.</p> <p><b>Dezentrale Beseitigung</b> Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine min. 30 cm starke belebte Bodenzone, die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (ggf. gepuffert) oder eine Kombilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein. Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>1.Abwasser: Das Niederschlagswasser soll weitestgehend in einer Zisterne auf dem Grundstück gesammelt bzw. rückgehalten werden. Zudem besteht eventuell die Möglichkeit das Niederschlagswasser in das Weidenbächle einzuleiten bzw. in eine Sickergrube auf dem Grundstück Flst. 394. Die Versickerungsfähigkeit wird noch geprüft. Dies wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen festgehalten (I Nr. 8). Für das Plangebiet gibt es einen Mischwasserkanal, an diesem wird das anfallende Schmutzwasser angeschlossen.</p> <p>2. Entwässerungskonzept: Das Versickern des Niederschlagswassers ist durch die festgelegte private Grünfläche und nicht überbaubare Flächen gesichert. In Bearbeitung ist die Einleitung des Niederschlagswassers in das Weidenbächle.</p> <p>3. Leistungsrecht Ver- und Entsorger Ein uneingeschränktes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf Flurstück 395 liegt vor. Die Anschlüsse/Leistungen der Versorger müssen ebenfalls über diesen Weg erfolgen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
1.4.1	<p>schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen. Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu dem Oberflächengewässer „Weidenbächle“ ist zu prüfen, ob eine dezentrale Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in das Oberflächengewässer möglich ist. Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p><b>Erlaubnis</b> Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen &gt; 1200 m<sup>2</sup> der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und altlastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden.</p>	<p>Strom, Gas, Wasser sind bereits bis zum Grundstück 394/2 im Weg Flst. 395 vorhanden. Ein Kabelanschluss und der Mischwasserkanal verlaufen bereits bis zur Grundstücksgrenze von Flst. 394 im Weg Flst. 395.</p> <p>4. Dezentrale Beseitigung Entlang der nördlichen privaten Grünfläche auf dem Flst. 394 kann eine Sickergrube entstehen. In diese könnte das anfallende Niederschlagswasser des Grundstücks Flst. 394 eingeleitet werden. Die Versickerungsfähigkeit wird noch geprüft. Alternativ ist zu prüfen, wem das angrenzende nördliche Biotop gehört. Hier könnte das Niederschlagswasser bis ins Weidenbächle geleitet werden.</p>
1.5	<p><b>Dacheindeckungen</b> Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden.</p>	<p>4.1. Erlaubnis Die Fläche von Flst. 394 liegt unter den 1200 m<sup>3</sup>. Dadurch muss die Niederschlagswasserbeseitigung nicht bei der unteren Wasserbehörde angezeigt werden.</p>
1.6	<p><b>Regenwassernutzung</b> Die unter Nr. 8.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführte Vorgabe einer Retention/Rückhaltung des Dachwassers in Zisternen sollte anhand von konkreten Regelungen und Bemessungsvorgaben präzisiert werden.</p>	<p>5. Dacheindeckung In die örtlichen Bauvorschriften (II Nr. 1.4) wird mitaufgenommen, das Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern ohne wasserrechtlicher Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden darf.</p>
1.7	<p><b>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</b> Wir weisen darauf hin, dass die Bebauungsplanfläche auch bei den derzeit zu erstellenden Konzepten zum wasserwirtschaftlichen Management von Starkregenereignissen zu berücksichtigen ist.</p>	
1.8	<p><b>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</b> Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen. Da es sich in diesem Fall um ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13b BauGB handelt, ist für diesen Eingriff kein Ausgleich erforderlich. Um dennoch dem Schutzgut Boden Rechnung zu tragen, wird sofern es die Dachform ermöglicht, eine Dachbegrünung empfohlen.</p>	<p>6. Regenwassernutzung Konkrete Regelungen werden in den planungsrechtlichen Festsetzungen (I Nr. 8.2) mitaufgenommen. Das anfallende Oberflächenwasser der Dachfläche ist in eine Zisterne auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten. Das Fassungsvermögen sollte 3 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> Dachfläche betragen. In jedem Fall ist in der Zisterne ein Überlauf</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
1.9	<p><b>Umgang mit Bodenmaterial</b>                      Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.                      Dass bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. In diesem Zusammenhang empfehlen wir, zu überprüfen, ob durch eine Anpassung des Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden können. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten. Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.                      Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (&lt; 4 N/cm<sup>2</sup>) befahren werden. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.                      Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.                      Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich. Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen.</p>	<p>vorzusehen, der an eine Sickergrube angeschlossen wird. Eine Retention von 50% muss sichergestellt sein. Die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks ist nachzuweisen.</p> <p>7. Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich                      Die Stadt hat ein Starkregenmanagement in Auftrag gegeben. Hier wird dies mitberücksichtigt.</p> <p>8.Schutzgut Boden in der Umweltprüfung                      Erlaubt sind Satteldächer mit einer Neigung von 30° - 35°. Das Garagendach ist dem Hauptgebäude anzupassen. Sofern das Dach ein Flachdach wird, ist dies als begrüntes Dach auszuführen (II Nr. 1).</p> <p>9. Umgang mit Bodenmaterial                      Bodenaushub ist sparsam auszuführen, aufgrund des Gefälles jedoch unumgänglich. Anfallendes Material kann jedoch weitestgehend Vorort wiederverwendet werden. Der Hinweis wird unter III Nr. 6 aufgenommen und auch an den Bauherren weitergegeben.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
1.10    1.11  1.12	<p>Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.</p> <p><b>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</b> Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.</p> <p><b>Oberirdische Gewässer</b> Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p><b>Grundwasserschutz</b> Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.v.m. § 43 WG) sind zu beachten. Ein eventuell im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasserhaltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein detaillierter Wasserrechtsantrag mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme beim AUWB einzureichen. Wir empfehlen grundsätzlich, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld mit dem AUWB abzustimmen. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>10. Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige Schädliche Bodenveränderungen Der Hinweis wird unter III Nr. 7 aufgenommen und auch an den Bauherren weitergegeben.</p> <p>11. Oberirdische Gewässer Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>12. Grundwasserschutz Der Hinweis wird unter III Nr. 8 aufgenommen und auch an den Bauherren weitergegeben. Ein Antrag (sollte er benötigt werden) wird vor Beginn der Maßnahme eingereicht.</p>
2	<p><b>LRA SBK Landwirtschaftsamt</b> <span style="float: right;">Schreiben vom 25.10.2021</span></p>	
2.1       2.2	<p><b>Planung</b> Die Planung für die Änderung und Erweiterung des Wohngebietes „Vogelloch“ umfasst die Flurstücke 394, 394/1 und 394/2 mit einer Gesamtfläche von ca. 0,3275 ha. Davon betroffen sind zwei bereits bebaute Grundstücke (Wohnbauflächen) mit einer Fläche 0,2072 ha und einem als Gartenland verwendeten Grundstück mit 0,0945 ha. Aus landwirtschaftlicher Sicht stehen der Änderung und Erweiterung keine Belange entgegen, da diese Flächen keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr unterliegen.</p> <p><b>Verlust landwirtschaftlicher Flächen</b> Nach § 16 LLG ist der Verlust landwirtschaftlicher Flächen so gering wie möglich zu halten und damit dem höherrangigen Ziel einer geringen Flächenversiegelung bzw. dem Ziel der Reduktion des Flächenverbrauches für Siedlungs- und Verkehrszwecke entgegenzukommen. Nach unserem Dafürhalten ist ein Baugrundstück mit einer Größe von 945 m<sup>2</sup> nicht mit diesen höherrangigen Zielen zu vereinbaren.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>1. Planung Kein weiterer Handlungsbedarf</p> <p>2. Verlust landwirtschaftlicher Flächen</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
2.3	<p>Eine Flächenplanung ist derart zu gestalten, dass diese Ziele in der Entwicklung des Flächennutzungsplans bzw. in dem jeweiligen Bebauungsplan Berücksichtigung finden.</p> <p><b>Ausgleichsmaßnahmen</b> Das Landwirtschaftsamt geht zudem davon aus, dass durch die 11. Änderung und Erweiterung keine zusätzlichen planexternen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden siehe Punkt 6.7 der Begründung.</p>	<p>Es handelt sich um keinen Verlust von landwirtschaftlichen Flächen. Das Grundstück Flst 394 ist bereits ein genutztes und gepflegtes Gartengrundstück mit Gartenhaus.</p> <p>3. Ausgleichsmaßnahmen Kein weiterer Handlungsbedarf</p>
3	<p><b>LRA SBK Baurechtsamt</b> Schreiben vom 15.11.2021</p>	
3.1  3.2  3.3  3.4	<p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Vogelloch“, 11. Änderung und Erweiterung in St. Georgen. Seitens der unteren Baurechtsbehörde nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><b>Erschließung / Zufahrt</b> Diese sollen über einen Privatweg erfolgen. Ein entsprechendes Zufahrtsrecht ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nicht ausgewiesen, so dass hier eine Regelung nur über Baulasten in den Genehmigungsverfahren stattfinden kann.</p> <p><b>Höhenangaben</b> Es sind, bis auf die Vollgeschossigkeit, keine Regelungen zur Höhenentwicklung der Gebäude (Trauf- und Firsthöhe, Festlegung EFH) enthalten.</p> <p><b>Kniestock</b> Ziffer 1 Abs. 5 der örtlichen Bauvorschriften: Kniestöcke max. 80 cm. Bezieht sich diese Regelung auf ein mögliches Dachgeschoss über dem zweiten Vollgeschoss, oder auf das zweite Vollgeschoss, oder ist beides möglich?</p> <p><b>Garagenregelung</b> Es gibt keine Regelungen zu Garagen (Standort, Dachform etc.).</p> <p>Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>1.Erschließung / Zufahrt: Auf dem Flurstück Nr. 395, als privater Weg, ist bereits ein uneingeschränktes geh- und Fahrrecht als Baulast eingetragen. Im zeichnerischen Teil wird das Geh-, Wege- und Leitungsrecht eingetragen.</p> <p>2. Höhenangaben Neben der Vollgeschossigkeit von 2 Geschossen ist zudem die Firsthöhe in den örtlichen Bauvorschriften mit einer Höhe von max. 838 m. ü. NN eingetragen. (II Nr.1.2) Auch im zeichnerischen Bebauungsplan ist die Firsthöhe festgesetzt. Eine Höhenfestlegung durch eine EFH ist aus unserer Sicht nicht notwendig. Zudem gibt es einen starken Geländeabfall auf dem Grundstück Flst. 394 in Richtung Norden.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
		<p>3.Kniestock Zum Kniestock werden in den Bauvorschriften keine Angabe gemacht.</p> <p>4. Garagen sind in ihrer Dachform dem Hauptgebäude anzupassen. Der Standort darf außerhalb der Bebauungsgrenzen liegen, jedoch an der Straßenzufahrtsseite. Siehe Planungsrechtliche Festsetzungen (I Nr. 5.1+5.4) und örtliche Bauvorschriften (II Nr. 1.7)</p>
4	<p><b>LRA SBK Untere Naturschutzbehörde</b> Schreiben vom 11.11.2021</p>	
4.1	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Durch die 11. Änderung des Bebauungsplanes „Vogelloch“ in St. Georgen soll der Geltungsbereich um drei Grundstücke mit einer Wohnbebauung erweitert werden. Zwei dieser Grundstücke sind bereits bebaut, das Flurstück Nr. 394 ist bisher noch nicht durch eine Wohnbebauung erschlossen.</p> <p><b>Baumstandorte</b> Für den Eingriff in den Naturhaushalt durch die Bebauung auf diesem Flurstück sind wie bereits in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 9 bzw. im zeichnerischen Teil dargestellt als Ausgleich vier Laubbäume zu pflanzen. Diese sind außerhalb der Baugrenzen festzulegen was im zeichnerischen Teil entsprechend darzustellen ist. Es sollten möglichst gebietsheimische und standortgerechte Laubgehölze verwendet werden.</p> <p><b>Biotop „Weidenbächle Niederung“</b> Direkt angrenzend zum Geltungsbereich befindet sich das nach § 30 BNatschG / § 33 NatschG geschützte Biotop „Weidenbächle-Niederung II südwestlich Ruppertsberg“ Nr. 178153260133. Dieses darf durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden (z.B. Lagerung von Bauaushub oder Materialien). Diese Vorgabe ist in die planungsrechtlichen Festsetzungen an geeigneter Stelle aufzunehmen.</p> <p><b>Relevanzprüfung</b></p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>1.Baumstandorte Die vier Bäume sind außerhalb der Baugrenzen zu pflanzen, Hinweis wird berücksichtigt und in den zeichnerischen Teil mitaufgenommen. Die vier Standorte befinden sich nördlich der Bebauungsgrenze. Eine dreier Baumgruppe soll links anliegend an die Bebauungsgrenze gesetzt werden. Ein weiterer Baum soll rechts am Ende der Grundstücksgrenze gepflanzt werden. Ein freies Sichtfeld Richtung Biotop ist wünschenswert</p> <p>2. Biotop „Weidenbächle Niederung“ Der Hinweis wird in die planungsrechtlichen Bauvorschriften aufgenommen (I Nr. 8.3)</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
4.3	Der vorgelegten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vom 14.11.2019 kann seitens unterer Naturschutzbehörde zugestimmt werden.	3. Relevanzprüfung Hinweis wird zur Kenntnis genommen
4.4	<p><b>Verbot von Gehölzeingriffen</b> Die Vorgabe zum Verbot von Gehölzeingriffen während der Hauptbrut- und Aufzuchtzeit vom 1. März bis 30. September ist ebenfalls in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	4. Verbot von Gehölzeingriffen Hinweis wird beachtet und in die planungsrechtlichen Bauvorschriften aufgenommen (I Nr. 9.3)
5	<p><b>Landesnaturenschutzverband</b> Schreiben vom 22.10.2021</p>	
5.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, diese Stellungnahme zum oben genannten Verfahren erfolgt im Auftrag des NABU Landesverbandes von Baden-Württemberg, des BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg und des Landesnaturschutzverbandes von Baden-Württemberg. Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und der Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p><b>Umweltbericht</b> Die Umweltverbände lehnen die Ausweisung von Bebauungsplänen ohne Umwelt- und Bedarfsprüfung ab.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>1.Umweltbericht Die Verfahren nach § 13a und § 13b werden ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde vorgelegt, ein Ausgleich ist vorgesehen.</p> <p>2. § 13b BauGB Flurstück 394 wird bereits vom Bauherrn als Gartengrundstück genutzt, das Grundstück wird regelmäßig gemäht und gepflegt. Das Grundstück wird nicht landwirtschaftlich betrieben. Es wird auf eine geringe Versiegelung geachtet.</p>
5.2	<p><b>Paragraph 13b BauGB</b> Besonders § 13b BauGB, der eine Ausweisung von Bebauungsplänen im Außenbereich (!) ohne Umweltprüfung zulässt, halten wir angesichts der Problematiken Arten- und Biotopschwund, Flächenverbrauch, Flächenzerschneidung, aber auch Verödung/ Leerstand der bestehenden Bausubstanz mit der Folge von ständig steigenden Kosten für die Instandhaltung der Infrastruktur für nicht verantwortbar. Auch wurde der Paragraph eingeführt, um den sicher gerade in Ballungsräumen z.T. vorhandenen Wohnungsmangel durch Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu mindern. Eine Ausweisung von Einfamilienhausgebieten im ländlichen Raum ist dafür nicht geeignet und u.E. ein Missbrauch dieses Paragraphen.</p>	

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
6	<p><b>Tiefbauamt</b> Schreiben vom 16.11.2021</p>	
<p>6.1</p> <p>6.2</p> <p>6.3</p>	<p>Vorschlag Entwässerungskonzept zum B-Plan "Vogelloch"</p> <p><b>Bestand</b> Im Baugebiet Vogelloch befinden sich zwei bereits mit EFH bebaute Grundstücke (Flst.-Nr. 394/1 und 394/2) sowie das unbebaute Flurstück Nr. 394. Der Bestand (Flst.-Nr. 394/1 u.394/2) ist vermutlich über einen privaten Hausanschlusskanal an den öffentlichen Mischwasserkanal vor Schacht 01AKM0051 angeschlossen.</p> <p><b>Regenwasser</b> Eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung von Flst.-Nr. 394/0 kann über eine Retentionszisterne mittels einem neu zu erstellendem Regenwasserüberlaufkanal (L=ca. 20 m) in das Weidenbächle erfolgen.</p> <p><b>Schmutzwasser</b> Der Schmutzwasseranschluss kann: 1. An den Weg (Flst.-Nr. 395) verlaufenden Mischwasserkanal erfolgen, hier ist ggf. eine Hebeanlage vorzusehen. 2. Über einen neu zu erstellenden Kanal über das Grundstück Flst. -Nr. 398/0 erfolgen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>1.Bestand Der öffentliche Mischwasserkanal verläuft im Weg Flst. 395 im Bereich zwischen dem Kanal 01AKM0066 und 01AKM0065 kann angeschlossen werden. Ein Anschluss müsste dort bereits vorhanden sein.</p> <p>2. Regenwasser Siehe Abwägung zu lfd. 1.6</p> <p>3. Schmutzwasser Das anfallende Schmutzwasser von Flst. 395 wird in den Mischwasserkanal geleitet, je nach EFH wird hier eine Hebeanlage benötigt. Da es noch keine konkrete Planung zur Bebauung gibt, wird dieser Hinweis an den Bauherren weitergeleitet.</p>
7	<p><b>Stadtwerke</b> Schreiben vom 16.11.2021</p>	
<p>7.1</p>	<p><b>Leitungen</b> das Plangebiet liegt in der Mitteldruckzone der Wasserversorgung St. Georgen. Im Weg (Flst. Nr. 395) befindet sich bis zum Wasserhausanschluss Bühlstraße 64b eine Wasserversorgungsleitung VW 50 PE, Baujahr 2016. Der Weg (Flst. Nr. 395) ist kein öffentlicher Weg. An die oben genannte Wasserversorgungsleitung VW 50 PE kann der Wasserhausanschluss für Flst.Nr. 394 angeschlossen werden. Dieser Wasserhausanschluss sowie die vorhandene Wasserversorgungsleitung auf dem Weggrundstück Flst. Nr. 395 sind im Grundbuch zu Gunsten der Stadt abzusichern. Für die Löschwasserversorgung liegt eine Leistungsprüfung nach W-405 vom 18.02.2020 der Aquavilla vor.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>1.Leitungen</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Die Löschwassermenge von 48 m <sup>3</sup> /h wird demnach erreicht. Durch die Wasserbehälter Rupertsberg und Mühledobel ist die Löschwasserentnahme über 2 Stunden gewährleistet.	Im Weg Flst. 395 liegen bereits Leitungen für Gas, Wasser, Strom, Abwasser. An diese muss Grundstück Flst. 394 nur angeschlossen werden. Flst. 395 hat aufgrund historischer Ereignisse mehrere Eigentümer, weshalb eine Erweiterung der Grunddienstbarkeit geprüft werden muss.
8	<b>Feuerwehr St. Georgen</b> Schreiben vom 28.10.2021	
8.1	<b>Erschließungsstraße</b> die private Erschließungsstraße für Rettungsfahrzeuge ist seit jeher zu eng. Bei einem weiteren Gebäude wird für Rettungskräfte der nur fußläufig passierbare Anmarschweg noch länger und verzögert ggf. Einsatzmaßnahmen.	Den Hinweisen / Anregungen <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme  1.Erschließungsstraße Es ist kein Leiterfahrzeug für ein zweigeschossiges Einfamilienhaus notwendig. Zudem fand am 13.05.2016 eine Feuerlöschübung der Jugendfeuerwehr statt mit positivem Ergebnis, eine weitere Nachtübung am 28.10.2017 wurde ebenfalls durchgeführt.
9	<b>LRA ABK Amt für Abfallwirtschaft</b> Schreiben vom 11.10.2021	
9.1	<b>Anforderungen</b> Durch die dargestellte Planung sind Belange der Abfallwirtschaft berührt. Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen: DGUV-Information 214-033 vom Mai 2012, DGUV-Information 114-601 vom Oktober 2016, Straßenverkehrsordnung (StVO),	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme  1. Kein weiterer Handlungsbedarf

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
9.2	<p>Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RAST 06 Normen / DIN EN 349, KrWG, Abfallwirtschaftssatzung des Schwarzwald-Baar-Kreises in gültiger Fassung</p> <p><b>Allgemein</b> Der Landkreis als öffentlich – rechtlicher Entsorgungsträger im Sinne von § 2 der Abfallwirtschaftssatzung 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 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> <p><b>Plangebiet</b> Im überplanten Gebiet steht am Ende der nach Westen abzweigenden Planstraße (Bühlstraße) keine ausreichende Wendemöglichkeit für ein Müllfahrzeug zur Verfügung. Die dortigen (zukünftigen) Anlieger müssen ihre Abfallbehälter und sonstigen Abfälle daher im Kreuzungsbereich zur nach Norden verlaufenden Verbindung der Bühlstraße zur Breslauer Straße bereitstellen.</p>	<p>2. Kein weiterer Handlungsbedarf</p> <p>3. Die genannten Hinweise und Anregungen werden in die planungsrechtlichen Festsetzungen unter I Nr. 6.2 aufgenommen.</p>
10	<p><b>LRA SBK Zweckverband Breitbandversorgung</b> Schreiben vom 13.10.2021</p>	
10.1	<p>vielen Dank für die Zusendung der Planungsunterlagen zur Erweiterung des Baugebietes Vogelloch.</p> <p><b>Glasfaser</b> Gerne würden wir die geplanten Neubauten mit Glasfaser versorgen und bitten um Aufnahme der Breitbandverlegung in die Ausschreibung. Bitte unterrichten Sie das beauftragte Ingenieurbüro, dass wir an einer Mitverlegung interessiert sind und</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	gerne die benötigten LV-Positionen und evtl. Mitverlegungspläne zur Verfügung stellen können, wenn wir rechtzeitig informiert werden. Wir freuen uns auf eine entsprechende Kontaktaufnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme  1.Die genannten Hinweise und Anregungen werden an den Bauherren weitergegeben und in der Bauplanungsphase berücksichtigt.
11	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Schreiben vom 07.10.2021	
11.1	Vielen Dank für Ihre Informationen. <b>Bauherrenservice</b> Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.	Den Hinweisen / Anregungen <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme  1.Die genannten Hinweise und Anregungen werden an den Bauherren weitergegeben und in der Bauplanungsphase berücksichtigt.
12	<b>Keine Einwände, Bedenken und Anregungen</b>	
12.1	LRA SBK Straßenverkehrsamt	Schreiben vom 26.10.2021 Keine Einwände, weiter Beteiligung notwendig
12.2	Zweckverband Bodensee Wasserversorgung	Schreiben vom 08.10.2021 Keine weitere Beteiligung notwendig
13	<b>Keine Stellungnahme</b>	
13.1	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	Keine Stellungnahme Keine Stellungnahme
13.2	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 54.4 – Industrie und Gewerbe, Schwerpunkt Arbeitsschutz	Keine Stellungnahme Keine Stellungnahme
13.3	Aktionsgemeinschaft Natur	Keine Stellungnahme Keine Stellungnahme
13.4	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (BLHV), Bezirksgeschäftsstelle	Keine Stellungnahme Keine Stellungnahme

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden		Abwägungsvorschlag
13.5	BUND	Siehe Punkt 5	Siehe Punkt 5
13.6	Naturschutzverband Deutschland (NABU)	Siehe Punkt 5	Siehe Punkt 5
13.7	EGT Energie GmbH	Keine Stellungnahme	Keine Stellungnahme
13.8	Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH	Keine Stellungnahme	Keine Stellungnahme
13.9	Unitymedia BW GmbH	Keine Stellungnahme	Keine Stellungnahme
13.10	Polizei St. Georgen	Keine Stellungnahme	Keine Stellungnahme
13.11	Stadt St. Georgen, Liegenschaftsamt	Keine Stellungnahme	Keine Stellungnahme
14	<b>Öffentliche Auslegung, Bürger 1</b>	Schreiben vom 16.11.2021	
14.1	<p>zum am 29.09.2021 vom Gemeinderat gebilligten und beschlossenen Entwurf des Bebauungsplans "Vogelloch, 11. Änderung" möchte ich im Rahmen der öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahme abgeben.</p> <p><b>Fehlende Unterlagen</b>                      Es fehlt der Nachweis, dass die Anwendungsvoraussetzungen des § 13b BauGB erfüllt sind:  <input type="checkbox"/> Exakte und differenzierte Berechnung der zulässigen Grundfläche  <input type="checkbox"/> Prüfung, ob andere Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen  <input type="checkbox"/> Direkter Anschluss an bebaute Ortsteile  <input type="checkbox"/> Ausschließliche Einbeziehung von Außenbereichsflächen                      Insbesondere der letzte Punkt "Ausschließliche Einbeziehung von Außenbereichsflächen" bedarf einer Korrektur. Die bebauten Grundstücke Flst. 394/1 und 394/2 befinden sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Überplanung dieser beiden Grundstücke ist somit eine Maßnahme der Innenentwicklung. Dementsprechend handelt es sich bei der 11. Änderung des Bebauungsplans Vogelloch um eine kombinierte Anwendung von § 13a und 13b BauGB.</p>		<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme <p>1.Fehlende Unterlagen                      Die Begründung wird ergänzt.                      Der Begriff Außenbereich ist gesetzlich nicht genau definiert. Da Flst. 394 im FNP als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist und am äußeren Rand von St. Georgen liegt wird von einer Außenbereichsfläche ausgegangen.                      § 13a wird als Grundlage mitaufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
14.2	<p><b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> Zif. 9.1 "Vier Bäume sind als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt.": Diese Festsetzung ist nicht ganz nachvollziehbar. § 13b BauGB wird ja gerade deshalb angewendet, damit man sich dem Planausgleich über die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entzieht. Auch der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ist nicht zu entnehmen, dass ein artenschutzrechtlicher Ausgleich in Form von vier Baumpflanzungen notwendig ist.</p>	<p>2. + 3. Planungsrechtliche Festsetzungen und Nachweis Die vier Ausgleichspflanzungen sind nicht durch einen Umweltbericht gefordert, es handelt sich um eine freiwillige Maßnahme.</p> <p>4. Firsthöhe Die Firsthöhe ist auf 838,00 m ü. NN festgesetzt, diese Zahl ist die maximal erlaubte Höhe, die ein Bauherr auch ausführen darf. Hinweis wird beachtet und in den planungsrechtlichen Vorschriften mit aufgenommen.</p>
14.3	<p><b>Nachweis</b> Ein Ausgleich des Eingriffs auf freiwilliger Basis ist grundsätzlich wünschenswert. Es fehlt dann aber der Nachweis, dass dieser mit den vier Baumpflanzungen erreicht wird.</p>	
14.4	<p><b>Firsthöhe</b> Örtliche Bauvorschriften Zif. 1.2 "Die Firsthöhe wird auf 838,00 m ü.NN festgesetzt." Gemäß Planzeichnung ist diese Festsetzung als max. Firsthöhe gedacht.</p>	