



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und
örtliche Bauvorschriften**

„Gemeindehaus Peterzell“

im Regelverfahren

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

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

Stand: 10.08.2023

Stadt St. Georgen i.S., Stadtbauamt
Hauptstraße 9, 78112 St. Georgen
07724-870, www.st-georgen.de



GFRÖRER
INGENIEURE

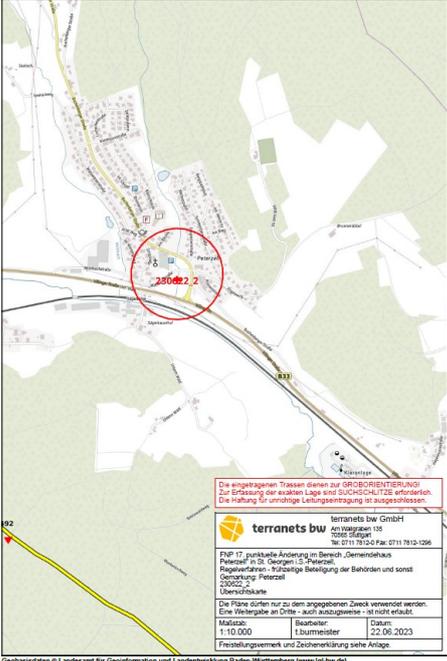
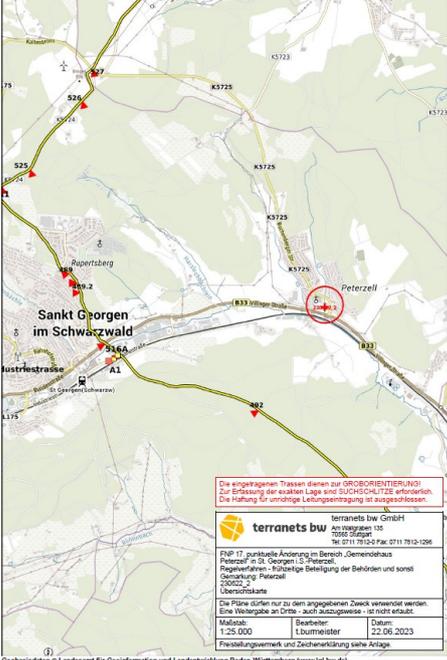
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Eingegangene Stellungnahmen

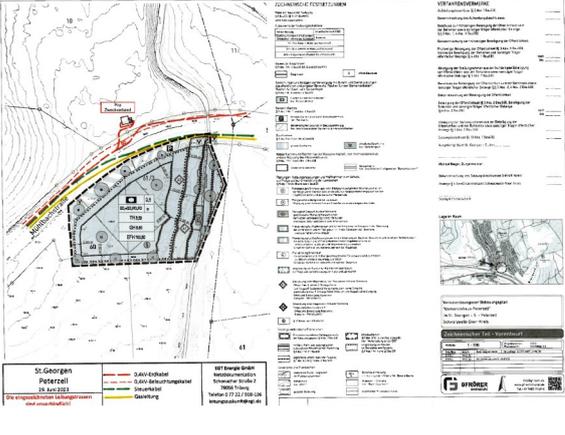
Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Strassenverkehrsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Netze BW GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	terranets bw GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Stadt Furtwangen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Stadt Villingen-Schwenningen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Vodafone West GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	EGT Energie GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	Gemeindeverwaltungsverband / Stadtverwaltung Triberg im Schwarzwald	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.	Regierungspräsidium Freiburg - Referate 54.1-54.4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
16.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
18.	Stadt St. Georgen im Schwarzwald - Tiefbauamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
19.	Deutsche Bahn AG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
20.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21.	Amt für Umwelt-, Wasser- und Bodenschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr.	Bürger / Öffentlichkeit	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	<i>Keine Anregungen</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion (Stellungnahme vom 22.06.2023)	
	im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) von Waldflächen ist ebenfalls nicht erkennbar. Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren, sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören. Vor diesem Hintergrund sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Be- treff bezeichneten Bebauungsplan nicht berührt. Eine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Verfahren ist nicht erforderlich. Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar erhält Kenntnis hiervon.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Strassenverkehrsamt (Stellungnahme vom 23.06.2023)	
	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 23.06.2023)	
	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	terranets bw GmbH (Stellungnahme vom 23.06.2023)	
	wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o. g. Parallelverfahren und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegen keine Anlagen der terranetsbw GmbH. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de .	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 4		Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 5		Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 5	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar (Stellungnahme vom 23.06.2023)	
	Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beim Gemeindehaus in Peterzell.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 5	FORTSETZUNG S. 3 Wir haben hier keine Einwände, möchten Ihnen aber den Hinweis geben, dass in diesem Bereich bereits unsere Breitbandleitungen verlegt wurden und ein Glasfaseranschluss für das Neubaugebäude sofort mit Glasfaser erschlossen werden kann. Hier kann ein entsprechendes Leerrohr verlegt werden. Bei Fragen dazu können Sie sich gerne wieder an uns wenden. Planauskunft erhalten Sie unter planauskunft-breitband@lrasbk.de	SIEHE S. 3
TÖB 6	Stadt Furtwangen (Stellungnahme vom 26.06.2023)	
	Vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren. Seitens der Stadt Furtwangen bzw. seitens der VVG Furtwangen-Gütenbach gibt es keine Anregungen oder Bedenken hierzu.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 7	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Vermessungs- und Flurneuordnungsamt (Stellungnahme vom 26.06.2023)	
	Von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 8	Stadt Villingen-Schwenningen (Stellungnahme vom 26.06.2023)	
	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren "Gemeindehaus Peterzell" in St. Georgen. Von Seiten der Stadt Villingen-Schwenningen bestehen keine Einwände. Anregungen und Bedenken werden keine vorgebracht.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 9	Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 26.06.2023)	
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.06.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 9	Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften 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.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 10	EGT Energie GmbH (Stellungnahme vom 03.07.2023)	
	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22.06.2023. Die elektrische Versorgung des geplanten Gemeindehaus ist durch die vorhandene Netz-Infrastruktur gesichert. Ein Anschluss an die Gasversorgung ist jederzeit möglich. Ansonsten bestehen unsererseits keine Einwände. Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
		Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 11	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen (Stellungnahme vom 29.06.2023)	
	Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 10.03.2023 mit Änderung vom 01.06.2023 geprüft und stimmen diesem grundsätzlich zu. Der Bebauungsplan grenzt an die im Süden verlaufende B 33 in der Baulast des Bundes. Wir weisen auf Folgendes hin: Das Vorhaben liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Ortsdurchfahrt. Es gelten die gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen gem. Bundesfernstraßengesetz. Entlang von Bundesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand von bis zu 20 m zum Fahrbahnrand nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Diese Beschränkung gilt auch für die Errichtung von Werbeanlagen. Da das Vorhaben im nördlichen Bereich der Flurstücke 60 und 61/3 liegt, ist der Abstand zur B 33 größer als die gesetzlich vorgeschriebenen 20 m.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 11	Die Erschließung erfolgt von Norden her über das bestehende Straßennetz. Eine neue Zufahrt von der B 33 ist nicht vorgesehen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers.	Derzeit wird aufgrund der geplanten Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf (keine schutzbedürftige Nutzung) nicht davon ausgegangen, dass Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der B 33 für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 12	Gemeindeverwaltungsverband / Stadtverwaltung Triberg im Schwarzwald (Stellungnahme vom 28.06.2023)	
	Vielen Dank für unsere Beteiligung am Verfahren. Es werden weder von Seiten der Stadt Triberg, noch durch den Gemeindeverwaltungsverband „Raumschaft Triberg“ Bedenken oder Anregungen hervorgebracht.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 13	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Stellungnahme vom 30.06.2023)	
	Nach Durchsicht der Unterlagen zur 17. punktuellen Änderung des o.g. FNP, sowie des VBBP „Gemeindehaus Peterzell“, können wir Ihnen mitteilen, dass keine durch uns verwalteten Landesliegenschaften betroffen sind und wir keine Anregungen und Bedenken zu den Änderungsbeschlüssen vorzubringen haben. Von einer zukünftige Beteiligung am Verfahren sehen wir daher ab.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 14	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 06.07.2023)	
	wir übersenden Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist. Achtung! Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

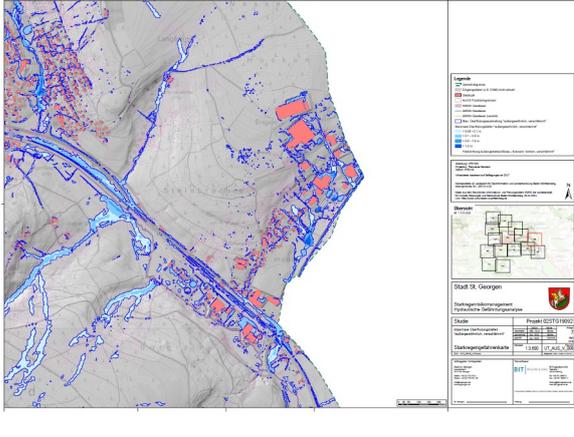
Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 14	SIEHE S. 6 enden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).	SIEHE S. 6
	B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Verwitterungs-/Umlagerungsbildung) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine des Triberg-Granits erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Für das Plangebiet wurde bereits ein Baugrundgutachten erstellt, welches bereits Gegenstand der Unterlagen war. Auf dieses wird verwiesen. Die Anregung ist daher nicht relevant. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen. Generell wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden,	Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,17 ha, wovon lediglich ca. 1.100 m ² als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden. Die Regelungen sind daher nicht relevant. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 14	FORTSETZUNG S. 7 ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.	Siehe S. 7
	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) 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. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Ein Hinweis wird nachrichtlich in die Unterlagen aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 15	Regierungspräsidium Freiburg – Referate 54.1-54.4 (Stellungnahme vom 10.07.2023)	
	Aus Sicht der Referate 54.1-54.4 des Regierungspräsidium Freiburg, bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 16	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt (Stellungnahme vom 13.07.2023)	
	Anbei die Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes Donaueschingen zur weiteren Verwendung. Entgegen den Angaben in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich nach unserer Einschätzung um die FSt.Nr. 60, 61/3 sowie 58/12 – Gemarkung Peterzell. Aus diesem Grunde haben wir uns in den Stellungnahmen auf das FSt.Nr. 58/12 bezogen.	Die Anregung ist korrekt. Die Unterlagen werden dahingehend im weiteren Verfahren angepasst. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	B. Stellungnahme <input type="checkbox"/> Keine Äußerung <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme: 3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Vorhabenbezogener BPL „Gemeindehaus Peterzell“: Unsere Stellungnahme zur 17.punktuellen Änderung des FNP vom 13.07.2023 behält vollumfänglich auch für den VBBP „Gemeindehaus Peterzell“ ihre Gültigkeit. Es sollen ca. 0,1693 ha landwirtschaftliche Flächen (Grünland) für den VBPL „Gemeindehaus Peterzell“ (Gemarkung Peterzell) in Anspruch angenommen werden. Die Planfläche liegt im Außenbereich auf Gemarkung Peterzell. Durch die Inanspruchnahme der betroffenen Flurstücke 60, 61/3 sowie 58/12 (jeweils in Teilen) auf Gemarkung Peterzell sind landwirtschaftliche Betriebe betroffen. Der Verlust dieser Flächen gefährdet diese Betriebe jedoch nicht in ihrer Existenz. Die Fläche ist jedoch agrarstrukturell bedeutsam, da sie nach der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg (Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz/Stuttgart) der „Vorrangflur II“ zugeordnet wird. Die „Vorrangflur II“ umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen mit einer geringen Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 16	Bereits in den Allgemeinen 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. In § 16 LLG (Schutz landwirtschaftlicher Flächen und Landschaftsentwicklung) wird zudem auf den flächensparenden Umfang mit dem, nicht unendlich vorhandenen Schutzgut „Fläche“ hingewiesen. Aus diesen genannten Gründen ist sorgfältig und sparsam mit diesem Gut umzugehen.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Das FSt.Nr. 60/Gemarkung Peterzell wird vom Bewirtschafter zur Aufstellung seines Hühnermobiles sowie der damit einhergehenden Nutzung für seine ca. 350 Legehennen genutzt (Hofstelle Ortsstraße 8). Der Flächenverlust dieses Flurstückes ist für den Bewirtschafter sehr bedauerlich; insbesondere, weil es sich um eine sehr hofnahe Fläche handelt.	Da die Fläche nicht vollumfänglich vom Vorhaben eingenommen wird, kann diese weiterhin für die Aufstellung des Hühnermobiles genutzt werden. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die FSt.Nr. 61/3, 61 und 11/Gemarkung Peterzell werden bisher von einem Haupterwerbslandwirt als Bewirtschaftungseinheit (Grünland) landwirtschaftlich genutzt. Dieser landwirtschaftliche Betrieb ist auf Grünlandflächen angewiesen, da sie die Futtergrundlage für seine Milchkühe incl. Nachzucht darstellt.	Auch diese restlichen Teilflächen können unverändert als Grünfläche bewirtschaftet werden. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die geplante Flächenveränderung ragt für beide landwirtschaftlichen Betriebe in deren Bewirtschaftungseinheiten hinein. Es ist davon auszugehen, dass nach Fertigstellung des Gemeindehauses Peterzell der verbleibende Flächenzuschnitt eine weitere landwirtschaftliche Bewirtschaftung erheblich erschweren bzw. sogar unwirtschaftlich machen wird. Der Verlust dieser landwirtschaftlichen Flächen ist bedauerlich, da beide Betriebe regionale Lebensmittel erwirtschaften und die Landwirtschaft auf ökonomischer Grundlage der Allgemeinheit dient. Es ist sicherzustellen, dass die, neben dem Plangebiet sich befindlichen, landwirtschaftlichen Flächen für moderne landwirtschaftliche Maschinen und Gerätschaften erschlossen bleiben. Der ungehinderte Zugang zu den verbleibenden Bewirtschaftungseinheiten sollte zur Durchführung der Feldarbeiten sichergestellt werden.	Da an alle Flächen rings herum Straßen angrenzend, ist ein uneingeschränkter Zugang möglich. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Da konkrete Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft den Unterlagen nicht zu entnehmen sind, kann hierzu zum jetzigen Stand noch keine Einschätzung erfolgen. Lt. dem Umweltbericht vom 10.03.2023 bzw. Änderung vom 01.06.2023 müssen ggf. zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets für die vorhabenbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt werden.	Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzend in die Unterlagen aufgenommen. Eine Beteiligung des Landwirtschaftsamtes erfolgt im Zuge der Offenlage. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 16	FORTSETZUNG S. 10 Bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen als Ausgleichsfläche ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Vorrangig sind planinterne Ausgleichsmaßnahmen anzustreben. Die Landwirtschaftsverwaltung ist frühzeitig in die weitere Planung miteinzubeziehen.	SIEHE S. 10
TÖB 17	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 (Stellungnahme vom 19.07.2023)	
	Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren. Unsere raumordnerische Stellungnahme erfolgt im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 18	Stadt St. Georgen im Schwarzwald - Tiefbauamt (Stellungnahme vom 19.07.2023)	
	anbei meine Anmerkungen: Nebengebäude und Wärmepumpe: - Das Nebengebäude befindet sich nahe des Überflutungsbereichs gemäß der beigefügten Starkregengefahrenkarte (Entwurf) im Szenario "außergewöhnlich, verschlämmt".	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	- Die FH, bzw. Höhe der Türschwelle, des Nebengebäudes sollte mindestens Straßenniveau haben, besser etwas höher. Gleiches gilt für die Außeneinheit der Wärmepumpe.	Die Fußbodenhöhe wurde mit ca. 0,50 m über Straßenniveau festgelegt. Die Höhenanlage der Wärmepumpe ist vom Bauherren festzulegen. Dieser wird über den Hinweis informiert. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	Zusätzliche Parkplätze Friedhof: - Bitte mit Herrn Tröndle klären, ob dies mit in den Haushalt aufgenommen werden soll.	Im Zuge des Baugesuchs wird die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen und deren Kostenübernahme geklärt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	Wasserversorgung: - Möglich in Richtung Friedhof.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Abwasser: - Durchpressung unter Bärlochbächlein in Richtung Osten und Anschluss an östlichen Bestandskanal möglich	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	- Anschluss an bestehenden Kanal im Süden in Richtung Schacht P07KM55 möglich	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 18		Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 19	Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 20.07.2023)	
	<p>Die Deutsche Bahn, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Öffentlichen Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben hier weder Bedenken noch Einwände vorzubringen. Wir haben hier weder Bedenken noch Einwände vorzubringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen: Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollten sich nach der Inbetriebnahme eine Blendungen herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Der bestehende Hinweis auf S. 11 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird dahingehen ergänzt. Da vorliegend keine schutzbedürftigen Nutzungen zulässig sind, werden keine Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Der Vorhabenträger kann dies als freiwilliger Maßnahme im Zuge der Hochbauplanung berücksichtigen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Der bestehende Hinweis auf S. 11 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird dahingehen ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 19	<p>FORTSETZUNG S. 12 Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb von Photovoltaikanlagen keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>SIEHE S. 12</p> <p>Berücksichtigung durch Baurechtsbehörde. Ein Hinweis wird vorsorglich in die Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 20	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 18.07.2023)	
	Danke für die Beteiligung am Parallelverfahren. Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der UNB, wir bitten Sie diese auszunehmen und im weiteren Verfahren zu beachten. Diese ist sowohl für die VBBP als auch die 17. Änderung des FNP geltend.	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	Vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB). Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde. Wir bitten Sie, die Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über Änderungen und weitere Ausarbeitungen zu informieren (k.wolf@lrasbk.de und naturschutz@lrasbk.de).	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan betrifft das Vorhaben „Gemeindehaus Peterzell“ auf Flurstück 60 und 61/3 in St. Georgen - Peterzell. Ein neues Gemeindehaus soll errichtet werden, dieses liegt im Naturpark „Südschwarzwald“ und soll zum Teil auf einem Nasswiesen-Offenlandbiotop (Biotop-Nummer 178163265100) errichtet werden.	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	Gegen die punktuellen Änderungen des FNPs haben wir keine grundsätzlichen Bedenken, wir bitten unsere Stellungnahme zum VBBP zu beachten. Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan haben wir keine grundsätzlichen, erheblichen Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und naturschutz- und artenschutzrechtliche Belange und Maßnahmen geachtet werden, wie diese auch in Ihrem Umwelt- und artenschutzrechtlichen Fachbericht (10.03.2023 bzw. 01.06.2023) festgehalten wurden. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 20	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung: 1. Wir begrüßen die Planung der Installation der insektenfreundlichen Beleuchtung, eine Abstrahlung der Beleuchtung in den Landschaftsraum ist zu vermeiden.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	2. Zudem verweisen wir auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach, u. a. als pdf-Datei zu erhalten unter www.vogel-glas.info , welche wir empfehlen mit aufzunehmen (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).	Siehe Planungsrechtliche Festsetzungen S. 10. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	3. Für die betroffene Biotopteilfläche (Biotop-Nr. 178163265100) welche überbaut werden soll, muss ein Ausgleich erfolgen. Der Bilanzierung der Ökopunkte aus dem Umweltbericht (Fassung 10.03.2023, Änderung 01.06.2023) wird größtenteils zugestimmt. Die Planung der Magerwiese mit 21 Ökopunkte aus einer Fettwiese mit 10 Ökopunkte sehen wir bei 18 anstatt 21 Ökopunkten für die zu entwickelnde Magerwiese, da diese sehr kleinflächig (Ausgleichsfläche A1+A2: 220 m ²) sein wird und daher landwirtschaftlich nicht genutzt werden würde (Umweltbericht 6.1). Wir bitten uns zu informieren, wenn die Maßnahmen zum gesamte Ausgleichdefizit (8.787 Ökopunkte) mit uns abzustimmen.	Ausgleichsmaßnahmen für das Ökopunktdefizit werden im weiteren Verfahren festgelegt und im Umweltbericht sowie den textlichen Festsetzungen ergänzend aufgenommen. Eine Abstimmung erfolgt demnach im Zuge der Offenlage. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	4. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist die Biotopfläche nicht zu beeinträchtigen. Während Arbeiten am Vorhaben sind keine Materialien oder Geräte auf der Biotopfläche zu lagern.	Vgl. bereits bestehende Festsetzung auf S. 5 der Planungsrechtlichen Festsetzungen. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	5. Für das Gebiet ist eine Pflanzliste mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu definieren. Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild und aufgrund der exponierten Lage soll die Pflanzung von Koniferen und nicht standortheimischen Baum- und Staucharten ausgeschlossen werden. Folgende gebietsheimische Bäume und Sträucher sind für die Pflanzliste geeignet (Die Arten sind der Publikation „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ der LfU entnommen. Für weitere Informationen zu den einzelnen Arten verweisen wir auf die Publikation der LfU (online verfügbar unter http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13938/ , Breunig, T., Schach, J., Brinkmeier, P. & E. Nickel 2002: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg - Das richtige Grün am richtigen Ort. Naturschutz-Praxis. Landschaftspflege. LfU Karlsruhe):	Die vorhandene Pflanzliste auf S. 11 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird dahingehend ergänzt. Anregungen und Hinweise(n) <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"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 20	<p>FORTSETZUNG S. 14</p> <p>I. Spitz-Ahorn (Acer platanoides) II. Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) III. Hänge-Birke (Betula pendula) IV. Hainbuche (Carpinus betulus) V. Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana) VI. Rotbuche (Fagus sylvatica) VII. Faulbaum (Frangula alnus) VIII. Vogelkirsche (Prunus avium) IX. Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus) X. Traubeneiche (Quercus petraea) XI. Stieleiche (Quercus robur) XII. Echte Hundsrose (Rosa canina) XIII. Ohr-Weide (Salix aurita) XIV. Sal-Weide (Salix caprea) XV. Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) XVI. Vogelbeere (Sorbus domestica) XVII. Sommer-Linde (Tilia platyphyllos) XVIII. Gewöhnlicher Schneeball (Virburnus opulus)</p> <p>Des Weiteren können auch gebietsheimische, hochstämmige Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume) gepflanzt werden.</p>	<p>SIEHE S. 14</p>
	<p>6. Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild auffällige Farbgebung der Bebauung auszuschließen. Für die Farbgebung sind landschaftstypische, dezente Farbtöne zu wählen (keine grellen Farben, nicht glänzend). Für Holzfassaden ist naturbelassenes Holz zu verwenden oder diese sind naturfarben zu lasieren. Die Dachfarbe soll den umgebenden Gebäuden angepasst werden.</p>	<p>Vgl. bestehende Festsetzung auf S. 2 der örtlichen Bauvorschriften. Diese wird hinsichtlich der Farbgestaltung ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>7. Es ist schonend mit der Vegetation umzugehen. In entstehenden Vegetationslücken soll eine Einsaat vermieden werden, die Vegetation soll sich von selbst zurückentwickeln können. Wenn eine Einsaat unumgänglich ist, darf im Außenbereich nur standortgerechtes, autochthones, heimisches Saatgut verwendet werden, das mit der unteren Naturschutzbehörde abzusprechen wäre.</p>	<p>Die Forderung wird als unverhältnismäßig angesehen. Es ist kaum möglich sämtliches Saatgut mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und wird auch in anderen Fällen nicht gefordert. Es wird daher lediglich darauf hingewiesen, dass auf eine Einsaat wenn möglich verzichtet werden soll und andernfalls nur autochthones Saatgut verwendet werden darf, was sich bereits aus § 40 BNatSchG ergibt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt</p>
	<p>Notwendige Eingriffe in Gehölzbestände (starker Rückschnitt, Gehölzentnahme) dürfen nur außerhalb der Nestbauphase, Brut- und Aufzuchtzeit, in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar, erfolgen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz). Eingriffe in Gehölze während der Schutzzeit (1. März bis 30. September) sind nur dann ausnahmsweise und in Rücksprache mit der UNB (Frau Stefanie Dörfler, 07721/913-7589) zulässig, wenn gewährleistet ist, dass zur Eingriffszeit keine Brutvögel während der Brut- und Aufzuchtzeit getötet oder beeinträchtigt werden (Zugriffsvote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG).</p>	<p>Vgl. Festsetzung unter Ziff. 2.8.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen. Die Festsetzung wird dahingehend angepasst.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 20	Bei Bauarbeiten im Nahbereich der Gehölzbestände müssen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen die Schutzregelungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) berücksichtigt werden. Diese Auflagen sind im Umweltbericht bereits hinterlegt (4.1, 4.2). Wir begrüßen die geplante Entnahme der gebietsfremden Nadelgehölze am Bach und deren Ersatz mit gebietsheimischen Laubgehölzen.	Ein entsprechender Hinweis wird ergänzend in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 21	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis -Amt für Umwelt-, Wasser- und Bodenschutz (Stellungnahme vom 09.08.2023)	
	Sehr geehrte Damen und Herren, der 17. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gemeindehaus Peterzell“ in St. Georgen i. S. – Peterzell können wir aus Sicht des Wasser- und Bodenschutzes zustimmen. Da alle für uns relevanten Belange im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden können, werden wir keine gesonderte Stellungnahme zur FNP-Änderung abgeben. Für die Überziehung der Stellungnahmefrist bitte ich um Entschuldigung.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme. Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (wasseramt@lrasbk.de). Zum Bebauungsplanvorhaben „Gemeindehaus Peterzell“ nehmen wir wie folgt Stellung: Da unsere im Rahmen des Scopings mitgeteilten Hinweise größtenteils beachtet wurden, können wir dem Vorhaben zustimmen, sofern auch die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden:	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Abwasser Gemäß den Angaben in den Bebauungsplanunterlagen soll das Plangebiet im Trennsystem entwässert und das Niederschlagswasser dezentral beseitigt werden. <u>Entwässerungskonzept</u> Um bei der zukünftigen Entwässerung des Plangebiets die Vorgaben des DWA Merkblatts M 102-4 bezüglich der Beibehaltung der bestehenden Wasserhaushaltsbilanz (Verdunstung/Versickerung/Abfluss) erfüllen zu können, ist es notwendig, ein Entwässerungskonzept aufzustellen, wie dies unter Nr. 6.4 der Begründung erwähnt wird.	Ein Entwässerungskonzept wird derzeit erarbeitet und ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Eine Abstimmung erfolgt bei Bedarf frühzeitig mit dem Amt für Umwelt-, Wasser- und Bodenschutz (AUWB). Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 21</p>	<p>Für die frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir gerne zur Verfügung. Die sich aus dem Entwässerungskonzept ergebenden Regelungen sind in die Bebauungsplanunterlagen aufzunehmen. So sollten gegebenenfalls für die Niederschlagswasserbewirtschaftung notwendige Flächen im zeichnerischen Teil dargestellt werden, um unerwartete Schwierigkeiten und Verzögerungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu vermeiden. Ebenso sollte der Bebauungsplan konkrete Vorgaben bspw. bezüglich maximaler Abflussbeiwerte oder erforderliche Rückhaltevolumina enthalten (siehe auch weiter unten bei Dacheindeckungen und Flächenversiegelung).</p> <p>Unter Nr. 2.4 der örtlichen Bauvorschriften werden Vorgaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung gemacht, denen wir inhaltlich zustimmen können. Wir bitten jedoch um eine Klarstellung, dass das unbelastete Niederschlagswasser nicht in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden darf (siehe Nr. 6.4 der Begründung).</p> <p>Die Überschrift von Nr. 2.4 der örtlichen Bauvorschriften scheint selbst eine Vorschrift zu sein, weshalb wir eine neue Formulierung und Formatierung empfehlen.</p>	<p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist lediglich die grundsätzliche Entwässerbarkeit nachzuweisen. Da vorliegend für die Pufferung des anfallenden Niederschlagswassers keine öffentliche Fläche herangezogen wird, sondern die Maßnahme vom Bauherren umzusetzen ist, wird im zeichn. Teil keine entsprechende Fläche ausgewiesen, sondern eine Regelung zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser auf dem Privatgrundstück in den örtlichen Bauvorschriften unter Ziff. 2.4 getroffen. Die Art der Rückhaltung (Mulde, Zisterne, Rückhaltebecken, ...) kann vom Bauherren frei gewählt werden.</p> <p>Auch die Dimensionierung dieser Fläche ist abhängig von der tatsächlichen Versiegelung und daher im Entwässerungsgesuch zum Bauantrag zu berechnen und mit dem AUWB abzustimmen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p>Ein Hinweis darauf, dass unbelastetes Niederschlagswasser dem angrenzenden Bach zugeleitet werden soll, wird ergänzend aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Überschrift der örtlichen Bauvorschriften entspricht der Regelung der LBO. Die Formatierung ist demnach korrekt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>
	<p><u>Dezentrale Beseitigung</u></p> <p>Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 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.</p> <p>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>Aufgrund der vorhandenen Altablagerung weisen wir darauf hin, dass Niederschlagswasser in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und altlastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnahe eingeleitet) werden darf.</p>	<p>Entsprechende Regelungen werden unter Ziff. 2.4 der örtlichen Bauvorschriften ergänzend aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 21	<u>Vorbehandlung</u> → zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005; https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/15581-Arbeitshilfen_f%C3%Bcr_den_Umgang_mit_Regenwasser_in_Siedlungsgebieten.pdf)	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Wege) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen. Dabei kann das Bärlochbächlein als Gewässertyp G6 mit 15 Gewässerpunkte eingestuft werden. Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Versickerung bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden. Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich.	Entsprechende Hinweise werden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzend aufgenommen. Ein Nachweis erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	<u>Regenrückhaltung</u> → zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006; https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/59811-Arbeitshilfen_f%C3%BCr_den_Umgang_mit_Regenwasser_-_Regenr%C3%BCckhaltung.pdf) Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden). <u>Anerkannte Regeln der Technik</u> Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.	Entsprechende Hinweise werden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzend aufgenommen. Ein Nachweis erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	<u>Dacheindeckungen</u> Wir begrüßen die Festsetzung einer Dachbegrünung unter Nr. 2.8.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen und auch den Hinweis Nr. 3.8.1, wonach eine Photovoltaikanlage kein Ausschlusskriterium für eine Dachbegrünung darstellt. Da dies technisch ohne größeren Aufwand möglich ist, bitten wir darum nicht nur für Flachdächer – hier ist die Angabe „flach geneigte Pultdächer bis 5 °“ etwas irreführend – sondern auch für Schrägdächer bis 15 ° Dachneigung eine Dachbegrünung festzusetzen.	Geplant ist die Errichtung eines Daches mit gemischter Dachform. Darin enthalten ist ein Flach- aber auch Pultdächer mit unterschiedlichen Dachneigungen. Die Pultdächer sollen nach aktuellem Planungsstand-trotz der teilw. Neigung von 15° mit Holzschindeln belegt werden. Eine Dachbegrünung ist nur auf dem Flachdach vorgesehen. Die Regelung wird daher auf „flach geneigte Pultdächer bis 14°“ angepasst. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 21	Für bessere Planungsgrundlagen bei der Aufstellung eines Entwässerungskonzepts empfehlen wir außerdem dringend konkrete Angaben bezüglich der erforderlichen Dachbegrünung zu machen (z. B. Substratstärke von mindestens 10 cm, Abflussbeiwert $\text{cm} < 0,3$, Mindestanteil an der gesamten Dachfläche).	Anregungen und Hinweise(n) <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"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u>Regenwassernutzung</u> Wir begrüßen, die Vorgabe unter Nr. 2.8.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen, dass eine Zisterne von mindestens 3 m ³ Volumen herzustellen ist. Wir weisen darauf hin, dass der Überlauf der Zisterne nicht unterirdisch versickert werden darf. Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvermögen verfügen (Schwimmerdrossel). Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.	Bei der Festsetzung im Planungsrecht unter 2.8.1 handelt es sich ausschließlich um eine Vorgabe für die Errichtung einer Zisterne für die Brauchwassernutzung / Gartenbewässerung. Ein Rückhaltevolumen ist hier nicht vorgesehen. Unabhängig von dieser Regelung muss anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück gepuffert werden, bevor es in den angrenzenden Bach eingeleitet wird (vgl. örtliche Bauvorschriften Ziff. 2.4). Die Art dieser Rückhaltung (Retentionszisterne, Mulde, ...) darf vom Bauherren bestimmt werden. Da ohnehin eine entsprechende Regelung für eine Zisterne gefordert wird, bietet sich die Realisierung einer Retentionszisterne an. Entsprechende Hinweise werden daher ergänzend aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser</u> Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ der LfU (LUBW, 2006) zu beachten. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG). Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.	Gem. Starkregenrisikokarte ist mit wild ablaufendem Niederschlagswasser aus nördlicher Richtung zu rechnen. Allerdings ist den Karten ebenfalls die Fließrichtung entnommen werden, wonach das anfallende Niederschlagswasser östlich des Gebäudes direkt in das Bärlochbächlein abfließt. Demnach müssen keine weiteren Maßnahmen im Bebauungsplan (bis auf Anhebung Höhenniveau auf Straße vgl. Begründung Ziff. 8.3) festgesetzt werden. Aufgrund der erforderlichen Rückhaltung der Menge an anfallendem Niederschlagswasser, welche durch die Versiegelung des Vorhabens eintritt, ist mit keinen Veränderungen des natürlichen Ablaufs wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück zu rechnen. Der Anregung wird damit durch die Regelung im Bauordnungsrecht bereits gefolgt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	<u>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</u> Unter Nr. 8.2 der Begründung wird auf die Starkregenrisikokarten hingewiesen, die derzeit für die Stadt St. Georgen erstellt werden. Wir begrüßen, dass die bereits vorliegenden Ergebnisse genutzt werden, um eine Gefährdung für die neue Bebauung zu minimieren.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 21	<p>Bodenschutz → zu verwendende Grundlagen: Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010) Merkblatt „Boden – ein schützenswertes Gut!“ (LRA SBK, 2012, https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1678_1.PDF?1542640801) Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012, https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/70430-Arbeitshilfe.pdf) Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23 (LUBW, 2010, https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/55861-Leitfaden_f%C3%BCr_Planungen_und_Gestattungsverfahren.pdf)</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Ermittlung des Ausgleichsbedarfs</u> Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für das Schutzgut Boden auf Seite 21 des Umweltberichts haben wir geprüft. Sie ist größtenteils nachvollziehbar und plausibel. Wir bitten jedoch zu korrigieren, dass für die anthropogen überprägten Böden in der Bilanzierung eine Bestandwertstufe von 0,66 angegeben wird, obwohl hier gemäß den Angaben auf Seite 15 des Umweltberichts mit einem Wert von 1 gerechnet werden müsste. Aufgrund der geringen Fläche ergibt sich dadurch nur eine geringfügige Erhöhung des Ausgleichsbedarfs von etwa 40 Ökopunkten (je nach Rundungsmethode). Der Eingriff wurde gemäß den geplanten Baumaßnahmen bilanziert. Da gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung BW die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans rosa dargestellte Fläche durch zukünftige Nebenanlagen bis zu einem Anteil von 80 % versiegelt werden könnte, ist entweder die Eingriffsbilanzierung anzupassen, oder der Bebauungsplan muss entsprechende Vorgaben enthalten, die diese zusätzliche Versiegelung verhindern.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Bilanz wird dahingehend angepasst. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Eine 80 %-ige Versiegelung ist nicht erforderlich. Um den Bauherren allerdings eine gewisse Flexibilität zu geben, soll die Überschreitung mit 50 vom Hundert möglich sein. Die GRZ wird daher auf 0,5 reduziert. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 21	<p><u>Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen</u> Nicht vermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nach dem o.g. Merkblatt zu minimieren oder vorrangig innerhalb des Schutzguts Boden angemessen auszugleichen. Es ist zu prüfen, ob an anderer Stelle im Raum St. Georgen Kompensationsflächen zur Entseigelung und Rekultivierung oder Flächen für Bodenverbesserungsmaßnahmen vorhanden sind. Die Aufwertung von landwirtschaftlichen Ackerflächen durch Oberboden ist als Ausgleichsmaßnahme anrechenbar (siehe o.g. Merkblatt S. 17). Auf unser Schreiben vom 31.03.2015 – „Das Schutzgut Boden in der Planung – Potentielle Flächen für Bodenausgleichsmaßnahmen im Schwarzwald-Baar-Kreis“ wird verwiesen. Eine Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm kann als Minimierungsmaßnahme angerechnet werden. Das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen gerne beratend zur Seite.</p>	<p>Die versiegelten Flächen wurden auf ein Minimum reduziert. Ein Flächenauftrag zur Aufwertung an anderer Stelle ist aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme nicht sinnvoll. Darüber hinaus wurde teilweise eine Belastung festgestellt. Daher sollte vielmehr versucht werden den anfallenden Oberboden planintern bzw. auf den unmittelbar angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen zu verwenden. Das weitere Defizit wird durch planexterne Ausgleichsmaßnahmen auf anderer Fläche ausgeglichen. S.o. eine Dachbegründung ist nur auf einem Teil der Dachfläche möglich.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Flächenversiegelung Die vorliegenden Unterlagen berücksichtigen bereits die wichtigsten Punkte zur Beschränkung der Flächenversiegelung. Unter Nr. 2.5.1, 2.5.2 und 2.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie unter Nr. 2.3.2 der örtlichen Bauvorschriften werden Vorgaben für wasserdurchlässige Beläge gemacht, was wir sehr begrüßen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht und für die Aufstellung eines Entwässerungskonzepts empfehlen wir dringend, konkrete Vorgaben bezüglich der maximalen Abflussbeiwerte (z.B. $<0,25$) zu machen. Andernfalls könnten Beläge verwendet werden, die eine zu geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen.</p>	<p>Ein konkreter Abflussbeiwert wird im Zuge des Bebauungsplanes nicht vorgegeben, da das zu verwendende Material noch nicht bekannt ist und eine entsprechende Vorgabe die Bauherren einschränken könnte. Der Abflussbeiwert ist anhand der verwendeten Materials im Zuge des Baugesuchs anzugeben und bei der Berechnung der versiegelten Fläche / des Rückhaltevolumens zu berücksichtigen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>
	<p>Umgang mit Bodenmaterial Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält unter Nr. 3.1 der Hinweise bereits die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes. Zu den letzten beiden Absätzen dieser Hinweise haben wir jedoch folgende Anmerkungen: Am 01. August 2023 ist die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in Kraft getreten. Sofern Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden soll, sind nun nicht mehr die Vorgaben der am selben Tag außer Kraft getretenen Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007, sondern die Vorgaben der ErsatzbaustoffV zu beachten. Daher empfehlen wir für den vorletzten Absatz unter Nr. 3.1 der Hinweise folgende geringfügige Anpassung:</p>	<p>Der bestehende Hinweis wird dahingehend angepasst.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 21	FORTSETZUNG S. 21 Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung 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. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz – mitzuteilen.	FORTSETZUNG S. 21
	Da das gesamte Plangebiet weniger als 2.000 m ² groß ist, beträgt die Fläche weniger als 0,5 ha. Zusätzlich handelt es sich um eine Auffüllungsfläche und somit nicht um natürliche Böden. Aus diesen Gründen kann der letzte Absatz unter Nr. 3.1 der Hinweise zu Oberboden und Erdarbeiten gestrichen werden. Es besteht keine gesetzliche Verpflichtung zur Erstellung eines Bodenschutzkonzepts.	Anregungen und Hinweise(n) <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"/> werden zur Kenntnis genommen
	Im Baugrundgutachten wird erwähnt, dass bei der Wahl der Gründung die Wirtschaftlichkeit mit den Entsorgungskosten für die teilweise schadstoffbelasteten und stark organischen Böden gegenzurechnen sei. Wie unter Nr. 3.1 der Hinweise erwähnt wird, sind Erdarbeiten möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Daher sollten die organischen Böden, die nicht für eine bautechnische Wiederverwendung geeignet sind, wie im Baugrundgutachten vorgeschlagen, für Modellierungszwecke auf dem umgebenden Gelände verteilt werden, wenn die Schadstoffbelastung dies zulässt.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u> Der Planungsbereich befindet sich zum größten Teil innerhalb der Altablagerung „Aufschüttung an der B 33“. Wie unter Nr. 8.3 der Begründung erläutert wird, wurde dort überwiegend Bauaushub aus den Neubaugebieten in Peterzell abgelagert. Aufgrund der ebenfalls in der Begründung erwähnten Ablagerung von Bauschutt ist die Fläche im Bodenschutzkataster erfasst. Bei Bodenuntersuchungen für die Erstellung des Baugrundgutachtens wurden erhöhte PAK- und Arsen-Werte festgestellt. Außerdem sind teilweise sehr hohe Organikgehalte gemessen worden. Erdarbeiten im Bereich dieser Fläche dürfen nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus diesem Bereich oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.	Ein Hinweis wird dahingehend ergänzt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 21	<p>Oberirdische Gewässer Der Planungsbereich wird durchquert von dem Oberflächengewässer „Bärlochbächlein“.</p> <p>Gewässerrandstreifen Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers ist beidseitig landseits ab der Böschungsoberkante ein Gewässerrandstreifen von im Innenbereich 5 m festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Dieser wurde bereits im vorliegenden Lageplan des Bebauungsplans gekennzeichnet. Da sich das Bärlochbächlein bisher im Außenbereich befunden und daher über einen Gewässerrandstreifen von 10 m Breite ab Böschungsoberkante verfügt hat, wird begrüßt, dass durch die Ausgleichsfläche A 2 dieser Gewässerrandstreifen in seiner Funktion größtenteils erhalten bleibt.</p> <p>In Ergänzung zu den Angaben unter Nr. 2.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen bitten wir zu beachten, dass gem. § 38 Abs. 4 WHG und § 29 Abs. 2+3 WG im Gewässerrandstreifen folgendes verboten ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie Auffüllungen (Hinweis: Als bauliche Anlagen zählen auch Wege und Einfriedungen wie beispielsweise Zäune oder Mauern.) - Die Umwandlung von Grünland in Ackerland. - Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern [...] - Das Anpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern. - Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen [...] - Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können. - Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln [...] in einem Bereich von fünf Metern. <p>Wir empfehlen, die Verbote im Gewässerrandstreifen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Die Festsetzungen werden dahingehend ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Es wird begrüßt, dass standortfremde Gehölze im Gewässerrandstreifen gemäß Umweltbericht durch standortgerechte Gehölze ersetzt werden sollen. Für die Abstimmung der konkreten Bepflanzungsmaßnahmen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Hochwasserschutz Da für das Bärlochbächlein keine Hochwassergefahrenkarten vorliegen, können wir nur ganz allgemein auf die Gefahren hinweisen, die von oberirdischen Gewässern im Hochwasserfall ausgehen können. Die Angaben unter Nr. 8.2 der Begründung in Bezug auf das Starkregenisikomanagementkonzept legen nahe, dass diese Gefahren bekannt sind und im Rahmen der Planungen berücksichtigt wurden.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 21	<p>Grundwasserschutz</p> <p>Unter Nr. 3.4 der Hinweise finden sich bereits Vorgaben, die im Sinne des Grundwasserschutzes zu beachten sind. Wir bitten zu ergänzen, dass die beim Landratsamt anzuzeigenden Grundwasseraufschlüsse im Zuge von Bauarbeiten beim Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz anzuzeigen sind. Gleiches gilt für die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Auch hier bitten wir um direkte Nennung unseres Amtes. Für solche Erlaubnisse 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>Die Hinweise werden dahingehend ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Stadt St. Georgen i.S.

Fassung vom 10.08.2023