



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und
örtliche Bauvorschriften
„Gemeindehaus Peterzell“**

im Regelverfahren

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

nach Beteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stand: 12.01.2024

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	Kenntnis- nahme
1.	Stadtverwaltung Furtwangen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Deutsche Bahn AG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Stadt Villingen-Schwenningen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Abfallwirtschaft	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Stadt Schramberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	Vodafone West GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenbauamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenverkehrsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
16.	Stadt St. Gerogen - Tiefbauamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
17.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Ordnungsamt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Untere Naturschutzbehörde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Stadtverwaltung Furtwangen (Stellungnahme vom 23.10.2023)	
	Vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem im Betreff genannten Bebauungsplanverfahren. Seitens der Stadt Furtwangen bzw. der VVG Furtwangen-Gü- tenbach gibt es weiterhin keine Anregungen oder Be- denken.	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	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (Stellungnahme vom 23.10.2023)	
	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es wer- den daher keine Bedenken erhoben.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 30.10.2023)	
	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, über- sendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Öffentlichen Belange der DB AG und ihrer Kon- zernunternehmen nicht berührt. Wir haben hier we- der Bedenken noch Einwände vorzubringen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhal- tung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vor- sorglich 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 elektro- magnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gege- benenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.	Entsprechende Hinweis befinden sich bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziff. 3.9.1 Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant
	Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend ge- macht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schä- den aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahn- betrieb entstehen, sind ausgeschlossen.	Entsprechende Hinweis befinden sich bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziff. 3.9.1 Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant
	Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so an- zuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlos- sen ist. Sollten sich nach der Inbetriebnahme eine Blendungen herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.	Entsprechende Hinweis befinden sich bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziff. 3.9.1 Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 3	FORTSETZUNG S. 2 Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb von Photovoltaikanlagen keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.	SIEHE S. 2
	Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	Entsprechende Hinweis befinden sich bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziff. 3.9.1 Anregungen und Hinweise(n) <input 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 type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	Stadt Villingen-Schwenningen (Stellungnahme vom 24.10.2023)	
	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Gemeindehaus Peterzell". 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 5	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Abfallwirtschaft (Stellungnahme vom 26.10.2023)	
	Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum BBP und FNP 17. Punktuelle Änderung im Bereich St. Georgen Peterzell, Gemeindehaus Peterzell. Aus abfallrechtlicher Sicht ist schon alles berücksichtigt und es gibt von Seiten des Amt für Abfallwirtschaft keine Anmerkungen. Aus abfallwirtschaftlicher Sicht waren und sind auch weiterhin keine Bedenken/Anmerkungen zu berücksichtigen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 6	Stadt Schramberg (Stellungnahme vom 03.11.2023)	
	Die Große Kreisstadt Schramberg hat keine Bedenken gegenüber der Planung. Wir wünschen einen guten Verfahrensverlauf.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

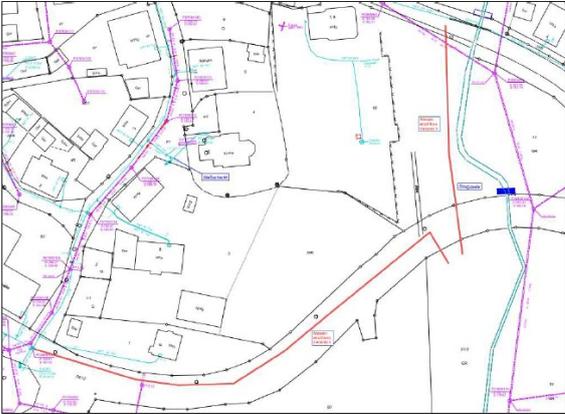
Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 8	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar (Stellungnahme vom 08.11.2023)	
	<p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beim Gemeindehaus in Peterzell.</p> <p>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.</p> <p>Hier kann ein entsprechendes Leerrohr verlegt werden.</p> <p>Bei Fragen dazu können Sie sich gerne wieder an uns wenden. Planauskunft erhalten Sie unter planauskunft-breitband@lrasbk.de</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input 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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 9	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2 (Stellungnahme vom 13.11.2023)	
	<p>Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 10.08.2023 geprüft. Gegenüber der Anhörung vom Juni 2023 hat sich nichts geändert, was unsere Belange als Baulastträger von Bundes- und Landesstraßen betrifft.</p> <p>Gemäß Immissionsgutachten vom März 2023 sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen zur Reduzierung des Verkehrslärms der B 33 notwendig.</p> <p>Wir stimmen dem Bebauungsplan zu. Es gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 29.06.2023.</p> <p>Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 29.06.2023 wurde bereits ausreichend im Zuge der frühzeitigen Abwägung berücksichtigt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 10	Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 13.11.2023)	
	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.10.2023. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p>	<p>Entsprechend der Planauskunft befinden sich keine Leitungen der Vodafone West GmbH im Bereich des Plangebiets.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter: https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	S.o. 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
	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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 11	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 15.11.2023)	
	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. Senden 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).	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

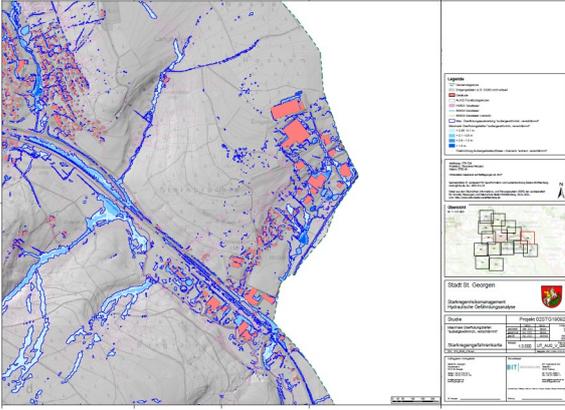
Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 11	<p>Geotechnik</p> <p>Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 06.07.2023 (LGRB-Az. 2511//23-02818) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Verwitterung- /Umlagerungsbildung) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine des Triberg-Granits erwartet.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>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.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input 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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Boden</p> <p>Die bodenkundlichen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 06.07.2023 (LGRB-Az. 2511//23-02818 sind weiterhin gültig.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 11	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. Im Planbereich findet derzeit keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	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
	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	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.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 12	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenbauamt (Stellungnahme vom 21.11.2023)	
	Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 50 m zur Kreisstraße 5725 innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen. Die Erschießung ist bereits über eine Gemeindestraße vorhanden, neue Anschlüsse an die Kreisstraße sind nicht geplant. Damit werden Belange der Kreisstraße durch das Vorhaben nicht berührt.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 13	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz (Stellungnahme vom 28.11.2023)	
	Vielen Dank für die Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme. 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).	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
	Zum Bebauungsplanvorhaben „Gemeindehaus Peterzell“ nehmen wir wie folgt Stellung: Da unsere im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die mitgeteilten Hinweise größtenteils beachtet wurden, können wir dem Vorhaben zustimmen. Bitte beachten Sie trotzdem folgende Punkte: Nach § 6 WHG sind Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften. Daraus leitet sich u.a. ab, dass ein Entwässerungskonzept sowie der Nachweis der NSW-Vorbehandlung und Regenrückhaltung im Rahmen des Bebauungsplans aufzustellen sind. Im vorliegenden Fall möchte der Antragsteller das Entwässerungskonzept etc. erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erstellen. Aufgrund der Geringfügigkeit des Vorhabens wird diesem Vorschlag gefolgt.	Die grundsätzliche Entwässerbarkeit ist durch die Ausführungen in der Begründung nachgewiesen. Ein exaktes Entwässerungsgesuch mit Berechnungen und Art der Rückhaltung auf dem Privatgrundstück wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erstellt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Im Umweltbericht unter Punkt 6.2.1 wurden für die wasserdurchlässigen Beläge im Textteil erneut die gleiche Wertstufe von 0,66 für Bestand und Planung angesetzt. In der Kalkulation wurde dies berücksichtigt.	Der Umweltbericht wird korrigiert. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
TÖB 14	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenverkehrsamt (Stellungnahme vom 30.11.2023)	
	Zum geplanten VBBP bestehen aus Sicht des Straßenverkehrsamtes keine Einwände. Eine weitere Beteiligung an dem Verfahren ist erwünscht.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 15	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 (Stellungnahme vom 30.11.2023)	
	Unsere raumordnerische Stellungnahme zu o.g. Planung erfolgte im Rahmen des erforderlichen FNP-Änderungsverfahrens, in dem keine raumordnerischen Bedenken vorzubringen waren.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 16	Stadt St. Gerogen – Tiefbauamt (Stellungnahme vom 30.11.2023)	
	Wir bitten um Beachtung folgender Stellungnahme: Starkregengefahrenkarten: Die geplante Bebauung befindet sich nahe des Überflutungsbereichs gemäß der beigefügten Starkregengefahrenkarte (Entwurf) im Szenario "außergewöhnlich, verschlammte".	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 16	Zur Sicherung vor Überflutungsereignissen wird empfohlen die Fußbodenhöhe der Gebäude und baulichen Anlagen (Außeneinheit der Wärmepumpe) mindestens auf das Straßenniveau anzuheben.	Die EFH wird im Bebauungsplan mit 783,50 m üNN bewusst über das Höhengniveau der angrenzenden Verkehrsfläche (783,35 m üNN) gelegt. Der Anregung wird damit bereits gefolgt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	<p>Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung: Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung soll in Anlehnung an die Variante 1 (Abbildung 1) in der Buchenberger Straße realisiert werden. Die Leitungsführung soll westlich in der Flucht des bestehenden Fußweges (Abbildung 2) erfolgen.</p>  <p><i>Abbildung 1 Entwurf Anschluss an die öffentl. Wasserversorgung</i></p>  <p><i>Abbildung 2 Leitungsführung Wasserversorgung</i></p>	Die geplante Leitungsführung wird nachrichtlich im Erschließungsplan dargestellt. 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
<p>TÖB 16</p>	<p>Abwasser: Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert und das Niederschlagswasser dezentral beseitigt werden. Anfallendes Schmutzwasser soll in die bestehende Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Für den Schmutzwasser-Anschluss an die öffentliche Kanalisation können folgende Varianten (Abbildung 3) weiterverfolgt werden: Variante 1: Der Anschluss erfolgt östlich (Leitungsführung unter dem „Bärlochbächlein“). Hierzu wird eine Abstimmung mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz erforderlich sein. Ggf. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Diese Variante sollte auch unter Berücksichtigung der Sohl-Tiefe überprüft werden. Variante 2: Der Anschluss erfolgt südlich in Richtung Schacht P07KM55. Ggf. werden bei dieser Variante naturschutzrechtliche Belange tangiert (bspw. Querung Biotop). Eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist erforderlich. Variante 3: Der Anschluss erfolgt südwestlich über die Mühlbachstraße.</p>	<p>Die Begründung des Bebauungsplanes wird dahingehend ergänzt. Die exakte Leitungsführung ist konkret im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen eines Entwässerungsgesuchs darzustellen. 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</p>
	<p>Abbildung 3 Varianten Schmutzwasser-Anschluss</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>Das Niederschlagswasser der befestigten / versiegelten Flächen soll auf dem Privatgrundstück weitestgehend versickert, zurückgehalten und nur falls erforderlich (falls Versickerung nicht möglich) gedrosselt in das angrenzende Bärlochbächlein eingeleitet werden. Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbereitung) erforderlich sein.</p>	<p>Die Begründung des Bebauungsplanes wird dahingehend ergänzt. Die exakte Leitungsführung ist konkret im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen eines Entwässerungsgesuchs darzustellen. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 16</p>	<p>Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aufgrund der vorhandenen Altablagerung darf das Niederschlagswasser nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden.</p> <p>Anlagen: Entwurf Starkregengefahrenkarte</p> 	<p>Auf die bereits bestehenden Hinweise in den planungsrechtlichen Festsetzungen wird verwiesen.</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> <hr/> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input 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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>TÖB 17</p>	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Ordnungsamt (Stellungnahme vom 01.12.2023)</p>	
	<p>Unbeschadet weiterer öffentlich-rechtlicher Vorschriften bitten wir, die als Anlage beigefügten Punkte als besondere Bedingungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den einzelnen Bauanträgen nicht vor.</p> <p>BRANDSCHUTZTECHNISCHE AUFLAGEN Bebauungsplan „Gemeindehaus Peterzell“ in St. Georgen im Schwarzwald</p> <p>1. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, müssen über eine Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen/Stellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte verfügen (siehe § 2 LBOAVO). Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Stellen bis 8 m ist dies eine tragbare Leiter (vierteilige Steckleiter), von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern ein Hubrettungsfahrzeug zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges erforderlich ist, muss eine Aufstellfläche nach § 2 LBOAVO / VwV Feuerwehrflächen vorhanden sein.</p>	<p>Die Brandschutzbestimmungen sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen und einzuhalten. Aufgrund der Anregung werden diese nachrichtlich als Hinweis in die Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <hr/> <p>S.o.</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>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 17	<p>2. Die Planstraßen und Kurvenradien sind so auszuführen, dass eine Durchfahrt mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist. Für Straßen auf Grundstücken sind der § 2 LBOAVO und die VwV Feuerwehrflächen einzuhalten. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input 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 checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Für das Gebiet wird der Grundschatz des Löschwasserbedarfs gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW auf 48 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden eingeschätzt und empfohlen. Der Grundschatz ist durch die Gemeinde nach dem Arbeitsblatt W405 und anhand der geplanten zulässigen Bebauung festzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Feuerwehrgesetz die Gemeinden für die ständige Bereithaltung von Löschwasservorräten und sonstigen, der technischen Entwicklung entsprechenden Feuerlöschmitteln zuständig sind. Weitere Vorgaben sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Weitere Anforderungen / ein erhöhter Löschwasserbedarf können aus einem Brandschutzgutachten hervorgehen.</p>	<p>Im Bereich des geplanten Bauvorhabens (Umkreis 300 m) stehen 84,1 m³/h P42; 90,6 m³/h P45 und 92,4 m³/h PS50 als Löschwasser über einen Zeitraum von 2 Stunden aus dem öffentlichen Versorgungsnetz der Stadt St. Georgen zur Verfügung. Die Versorgung mit Löschwasser erfolgt aus dem Volumen der Hochbehälter.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
TÖB 18	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 04.12.2023)	
	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am Parallelverfahren. Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zu dem VBBP „Gemeindehaus Peterzell“ in St. Georgen.</p> <p>Gegen die 17. punktuelle Änderungen des FNPs gibt es keine grundsätzlichen Bedenken von Seiten der UNB, es wird auf die Stellungnahme zum VBBP verwiesen, eine gesonderte Stellungnahme wird nicht eingereicht.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung im Verfahren. Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde. Wir bitten Sie, uns nach Abschluss des Verfahrens über das Inkrafttreten des Bebauungsplans zu informieren und eine endgültige Fassung des Bebauungsplans digital zuzusenden (k.wolf@lrasbk.de und natur-schutz@lrasbk.de).</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Der überarbeitete, vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gemeindehaus Peterzell“ soll das neue Gemeindehaus auf den Flurstücken 60 und 63/1 in St. Georgen – Peterzell umfassen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 18	<p>FORTSETZUNG S. 13 Gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken von Seiten der UNB, wir begrüßen die Maßnahmen aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (letzte Änderung 11.10.2023) und Umweltbericht (letzte Änderung 10.08.2023).</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme auf der planexternen Fläche südlich des Plangebiets ist denkbar. Von Seiten der UNB bestehen jedoch Bedenken, ob eine ordentliche Vernässung der Fläche (ohne verlängerte Bachverdolung) tatsächlich möglich ist. Wir bitten um ergänzende Informationen zur geplanten Zuwegung für die Bewirtschaftung. Die bestehenden Gehölze auf der planexternen Ausgleichsfläche sind zu erhalten.</p>	<p>SIEHE S. 13</p> <p>Aufgrund der einzeln vorhandenen Feuchtigkeitszeigern wird davon ausgegangen, dass das Gebiet bereits heute regelmäßig durchnässt ist. Durch eine angepasste Mahd soll eine Feuchtflora gefördert werden. Sofern nach dem ersten Monitoring festgestellt wird, dass der Planungszustand nicht erreicht wurde, so sind geringfügige Erdarbeiten und dadurch Absenken der Fläche vorgesehen, um eine Durchnässung zu ermöglichen. Eine Zuwegung ist bereits vom bestehenden Geh- und Radweg entlang der Bundesstraße B33 gegeben. Die Fläche wird bereits heute bewirtschaftet, allerdings wird das Mähgut bislang nicht abgeräumt.</p>  <p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>Gegen die 17. punktuelle Änderungen des FNPs gibt es keine grundsätzlichen Bedenken, es wird auf die Stellungnahme zum VBBP verwiesen, eine gesonderte Stellungnahme wird nicht eingereicht. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

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

Fassung vom 12.01.2024