

GEMEINDE DOTTERNHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN „WASEN III“, 5. ÄNDERUNG

Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB.

Planungsstand: Entwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 19.04.2017 bis 05.06.2017

Beteiligung der Öffentlichkeit: 03.05.2017 bis 05.06.2017

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen:

- 1. Lageplan** (Stand: 06.03.2017)
- 2. Textteile zum Bebauungsplan** (Stand: 06.03.2017)

Stand: 14. Juli 2017

INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	2
A.1	Stadt Balingen	2
A.2	Regionalverband Neckar-Alb	2
A.3	Regierungspräsidium Tübingen	2
A.4	Netze BW GmbH	2
A.5	Telekom.....	3
A.6	Transnet BW GmbH	3
A.7	Landratsamt Zollernalbkreis.....	3
A.8	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im RP Freiburg	4
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	6
B.1	Stadt Schömberg	6
B.2	Naturschutzbüro Zollernalb e.V.....	6
B.3	Zweckverband Abwasserreinigung Balingen.....	6
C	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT.....	6

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.1 Stadt Balingen (Schreiben vom 25.04.2017)	
Die Belange der Stadt Balingen als Nachbargemeinde sind durch den Bebauungsplan voraussichtlich nicht berührt. Anregungen oder Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung werden nicht vorgebracht.	Zur Kenntnisnahme.
A.2 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 24.05.2017)	
Mit der o. g. Bebauungsplanänderung wird in geringem Umfang eine Wohngebietsfläche zugunsten einer Straßenverkehrsfläche zurückgenommen. Regionalplanerische Festlegungen bleiben hiervon unberührt. Es werden daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	Zur Kenntnisnahme.
A.3 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 01.06.2017)	
Forst Aufgrund der Planunterlagen können wir nicht zweifelsfrei feststellen, ob eine Waldinanspruchnahme geplant ist. Wir bitten um Mitteilung, inwiefern das Flurstück Nr. 395 vom Geltungsbereich betroffen ist. In der Begründung werden für den Geltungsbereich die Flurstücke 403/10, 403/11 sowie 403/100 genannt. Im Kartenwerk erscheint auch das Flurstück Nr. 395 kleinflächig betroffen zu sein (siehe Kartenausschnitt). Da hier ein Waldbestand ausgewiesen ist, der als Erholungswald Stufe 2 kartiert ist, wäre im Fall einer Betroffenheit ein Umwandlungsverfahren gemäß §§ 9, 10 LWaldG erforderlich.	Wie in den Unterlagen zum Bebauungsplan auf Seite 4 unter Ziele und Zwecke der Planung aufgeführt ist der Anlass der vorliegenden Bebauungsplanänderung die erst im Jahr 2017 durchgeführte Katastervermessung. Mit dieser wurden die Besitzverhältnisse der neu geschaffenen Baugrundstücke neu geregelt. Das Flurstück 395 liegt nach der neuen Katastervermessung außerhalb des Geltungsbereiches und bleibt somit vom Vorhaben unberührt. Ein Umwandlungsverfahren nach §§ 9, 10 LWaldG ist somit nicht erforderlich.
Die Baulinien grenzen östlich unmittelbar an diesen oben erwähnten Waldbestand. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Abstand zwischen Wald und Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, gemäß § 4 Abs. 3 LBO einzuhalten ist. Die Waldabstandsproblematik ist auch unserer Stellungnahme zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Oberes Schlichemtal“ vom 06.11.2015 zu entnehmen.	Der Abstand von der Baugrenze zum Waldrand beträgt über 30 m. Die Stellungnahme des LRA Zollernalb, Forstwesen zum Bebauungsplan bestätigt dies.
A.4 Netze BW GmbH (Schreiben vom 04.08.2016)	
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir derzeit keine Versorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Zur Kenntnisnahme.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
In der Nähe verlaufen jedoch Freileitungen bzw. Anlagen der Transnet BW. Gemäß Verteilerliste ist die Transnet BW bereits in das Verfahren mit eingebunden.	Transnet BW wurde in das Verfahren mit eingebunden.
A.5 Telekom (Schreiben vom 05.05.2017)	
Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden.	Zur Kenntnisnahme.
A.6 Transnet BW GmbH (Schreiben vom 01.06.2017)	
Von der 5. Änderung sind wir nicht betroffen. Es gilt nach wie vor unsere Stellungnahme vom 14.03.2014. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Zur Kenntnisnahme.
A.7 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 06.06.2017)	
Landwirtschaftliche Belange Keine Bedenken.	Zur Kenntnisnahme.
Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht Keine Bedenken	Zur Kenntnisnahme.
Forstwesen Der Waldabstand nach § 4 LBO ist, soweit aus dem Plan ersichtlich, eingehalten. Weitere forstliche Belange sind durch den Bebauungsplan nicht berührt.	Zur Kenntnisnahme.
Brandschutz Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.	Zur Kenntnisnahme.
Wasser- und Bodenschutz Gegen die geplante Änderung bestehen keine Bedenken. Auf unsere bisherigen Stellungnahmen wird verwiesen.	Zur Kenntnisnahme.
Natur- und Denkmalschutz Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Durch die 5. Änderungsplanung werden keine weiteren umweltrelevanten Eingriffe verursacht, die hier auch schon jetzt zulässig wären. Die geringfügige Änderung der Planung verursacht aus naturschutzfachlicher Sicht keine zusätzlichen Eingriffe. Aus rein naturschutzfachlicher Sicht spricht hier nichts gegen eine Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.	Zur Kenntnisnahme.
Artenschutz Das Thema Artenschutz wurde im Rahmen der 4. Änderungs-	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>planung abgearbeitet. Es ist davon auszugehen dass das dabei vorgelegte Fachgutachten „Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung“ die örtliche Situation auch heute noch umfassend darstellt.</p> <p>Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik ist damit nachvollziehbar erfolgt.</p> <p>Hinweise auf das potentielle Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter Arten sind aufgrund der Einschätzung des Fachgutachters vorhanden. Artenschutzfachliche Verbotstatbestände können aber durch eine zeitlich befristet genaue Regelung der geplanten Maßnahmen umgangen werden.</p> <p>Die textliche Darstellung aus dem Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung aus der 4. Änderungsplanung mit der Regelung der geplanten Gehölzentnahme muss zwingend Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens werden.</p> <p>Aufgrund des vorhandenen Potentials für siedlungstypische Arten wird vorgeschlagen, im Bereich des neuen geplanten Baukörpers Maßnahmen für den Artenschutz vorzusehen.</p> <p>Empfehlungen für das Anbringen von Nistkästen oder für die Schaffung von Quartieren können der von der Stiftung Naturschutzfonds geförderten Internet-Plattform „http://www.artenschutz-am-haus.de/“, entnommen werden.</p> <p>Bepflanzungen auf dem Grundstück sollten mit heimischen Arten erfolgen.</p>	<p>Das Verfahren zur 4. Änderung des B-Plans bezieht sich auf einen anderen Geltungsbereich innerhalb des B-Plans „Wasen III“. Für das vorliegende Verfahren wurde keine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung erstellt. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in der saP zum Bebauungsplan Wasen III, 1. Erweiterung aus dem Jahr 2014 bereits dargestellt. Die darin enthaltenen Maßnahmen und Regelungen haben weiterhin Gültigkeit. Die zeitliche Befristung und Regelung der Bauzeiten ist in der saP zum Bebauungsplan Wasen III, 1. Erweiterung dargestellt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>A.8 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im RP Freiburg (Schreiben vom 23.05.2017)</p>	
<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 19.02.2013 (LGRB-Az. 2511 // 13-00697) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:</p> <p>Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Ausstrichbereich oberflächennah verwitterter Tonsteine der Opalinuston-Formation, die von bindigen Deckschichten überlagert sein können.</p> <p>Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, sollte ein Versickerungsgutachten erstellt werden. Wegen der wahrscheinlich sehr geringen Durchlässigkeit des Untergrundes und einer möglichen</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte ggf. auf eine Versickerung verzichtet werden.</p> <p>Die bindigen Deckschichten und verwitterten Tonsteine bilden einen in Hanglage und Einschnitten ggf. rutschungsanfälligen Baugrund, der zu saisonalen Volumenänderungen (Schrumpfen bei Austrocknung, Quellen bei Wiederbefeuchtung) neigt. Auf eine ausreichende Einbindetiefe der Fundamente und einheitliche Gründungsbedingungen ist daher zu achten. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizontes, zu Grundwasserverhältnissen, zur Standsicherheit von Böschungen und Baugruben etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Planung bestehen bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Zur Kenntnisnahme.

B Keine Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange

B.1	Stadt Schömberg (Schreiben vom 03.05.2017)
B.2	Naturschutzbüro Zollernalb e.V. (Schreiben vom 21.06.2017)
B.3	Zweckverband Abwasserreinigung Balingen (Schreiben vom 29.05.2017)

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.