

Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 13.12.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (in der Zeit vom 06.12.2021 bis 14.01.2022)

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Äußerung zum Planentwurf vorgebracht:			
	RP Stuttgart, Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege	-	
	Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen / Stadt Spaichingen	Schreiben vom 15.12.2021	auf Grundlage der bisher vorgelegten Planunterlagen bestehen seitens der Stadt Spaichingen keine Bedenken. Bitte beteiligen Sie uns weiter am Verfahren.
	LVN Landesnaturschutzverband BW, Stgt.	-	
	NABU BW, Stuttgart	Schreiben vom 06.12.2021	Vielen Dank für Ihre E-Mail. Wir werden uns umgehend um Ihr Anliegen kümmern, beziehungsweise Ihre E-Mail an die zuständigen Mitarbeiter/innen weiterleiten. Bitte verstehen Sie, dass aufgrund der vielen Zuschriften, die uns täglich erreichen, und der oftmals komplexen Fragen, nicht alle eingehenden E-Mails innerhalb einer Woche beantwortet werden können. Dennoch ist uns Ihr Anliegen wichtig! Allgemeine Informationen finden Sie auch im Internet auf unserer Homepage unter www.NABU-BW.de .
	BUND Spaichingen	-	
	bnNETZE GmbH (Badenova), Freiburg	Schreiben vom 09.12.2021	Keine Einwendungen, Bedenken und Anregungen.
	ENRW Energieversorgung, Rottweil	Schreiben vom 07.12.2021	Unsere Stellungnahme vom 07.02.2021 hat weiterhin Gültigkeit.
	Terranets BW GmbH, Stuttgart	Leitungsauskunft vom 06.12.2021	Nicht betroffen
	Transnet BW GmbH	Leitungsauskunft vom 13.01.2022	Nicht betroffen
	Vodafone BW GmbH	Schreiben vom 30.12.2021	Verweis auf Stellungnahme vom 07.05.2021
	Deutsche Telekom AG, Donaueschingen	-	
	Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich Verkehr	Schreiben vom 13.12.2021	Anlehnend an Stellungnahme vom 06.05.2021 keine weiteren Bedenken gegen den Bebauungsplan.
	Handwerkskammer, Konstanz	-	
	IHK, VS	-	
	Stadt Rottweil	-	

Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 13.12.2022

	Gemeinde Deißlingen	Schreiben vom 07.12.2021	Nach Durchsicht der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass unsere gemeindlichen Interessen durch die Planung nicht betroffen sind und wir deshalb keine Einwendungen und Bedenken vorbringen.
	Stadt Trossingen	-	

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1	Landratsamt Tuttlingen Schreiben vom 10.01.2022	
	das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und der damit verbundenen Möglichkeit der gemeinsamen Stellungnahme. Wir bitten Sie, den nachfolgenden Hinweis, die folgenden Stellungnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, des Forstamtes, des Landwirtschaftsamtes, der Naturschutzbehörde, der Straßenbaubehörde sowie des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
1.1 1.1.1	Stabsstelle Recht Die zeitnahe Durchführung eines Parallelverfahrens wird laut Begründung angestrebt. Dies wird ausdrücklich begrüßt. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplan vor Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes einer Genehmigung bedarf, die unter anderem nur bei Vorliegen der sogenannten „materiellen“ Planreife erteilt werden kann. Diese setzt die Annahme voraus, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird, vgl. § 8 Abs. 3, § 10 Abs. 2 BauGB.	Kenntnisnahme
1.1.2	Problematisch gestaltet sich die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet. § 1 Abs. 5 BauNVO ermöglicht es Gemeinden, durch Festsetzungen im Bebauungsplan allgemein zulässige Nutzungen für unzulässig oder für ausnahmsweise zulässig zu erklären. Voraussetzung für solche Festsetzungen ist jedoch, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. „Gewahrt“ bleibt die allgemeine Zweckbestimmung nach diesen Maßstäben, wenn und soweit die für den jeweiligen Gebietstyp prägenden und damit unverzichtbaren Nutzungsarten hinreichend repräsentiert sind (Bönker/Bishopink, Baunutzungsverordnung, BauNVO § 1 Rn. 137, beck-online). Zu der Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes führt das BVerwG Folgendes aus: „Nach der Rechtsprechung des Senats ergeben sich aus den jeweiligen Absätzen 1 der Baugebietsvorschriften (§§ 2 ff. BauNVO) die allgemeinen Zweckbestimmungen der Baugebiete (BVerwGE 133, 377 = BeckRS 2009, 33211 Rn. 9). Das allgemeine Wohngebiet dient nach § 4 I BauNVO 1977 vorwiegend dem Wohnen. Näheres ergibt sich aus § 4 II BauNVO 1977 (BVerwG, NVwZ 1999, 1340 = Buchholz 406.12 § 1 BauNVO Nr. 26, S. 1). Zulässig sind nach § 4 II Nr. 1 BauNVO 1977 Wohngebäude, die, wie sich aus dem Zusammenhang mit § 4 I BauNVO 1977 ergibt, im Gebiet zahlenmäßig überwiegen	Die Bestimmungen zur Art der baulichen Nutzung wurden den Hinweisen entsprechend angepasst. Mit der Ergänzung der zulässigen Nutzungen um die wohnaffinen Nutzungen „die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden“ sowie „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO gewahrt. Den rechtlichen Anforderungen entsprechend, verbleiben in substantiellem Umfang dem Wohnen zugeordnete Nutzungen, die eine eigene Versorgungsinfrastruktur bilden können und der Befriedigung der Grundbedürfnisse der Gebietsbevölkerung dienen.

ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 13.12.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>und den Wohncharakter des Gebiets auch unter Berücksichtigung der anderen zulässigen Anlagen erkennbar prägen müssen (Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand Mai 2017, § 4 BauNVO Rn. 19). Außerdem sind nach § 4 II Nr. 2 BauNVO 1977 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und nach § 4 II Nr. 3 BauNVO 1977 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Die Nutzungen nach § 4 II Nr. 2 und 3 BauNVO 1977 sind der Wohnnutzung zugeordnet, damit im Wohngebiet selbst eine Versorgungsinfrastruktur bereitgestellt werden kann, mit der sich die Grundbedürfnisse der Bevölkerung befriedigen lassen (Vietmeier in Bönker/Bischopink, BauNVO, 1. Aufl. 2014, § 4 Rn. 1). Nicht Ausdruck der allgemeinen Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebiets sind wegen ihres Ausnahmecharakters die Nutzungen nach § 4 III BauNVO 1977. Sie vertragen sich zwar mit den Nutzungen nach § 4 II BauNVO 1977, gehören aber nach der Vorstellung des Verordnungsgebers nicht zur gebietsinternen Infrastrukturausstattung. Durch den Schwerpunkt der Wohnnutzung unterscheidet sich das allgemeine Wohngebiet von einem Mischgebiet (§ 6 BauNVO 1977), für das eine Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit von Wohnen und den sonstigen in § 6 II BauNVO 1977 bezeichneten Nutzungen kennzeichnend ist (vgl. BVerwGE 79, 309 [311] = NJW 1988, 3168 = NVwZ 1989, 50 Ls.), und durch die Zuordnung wohnaffiner Nutzungen von einem reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO 1977, das ausschließlich dem Wohnen dient.“ (BVerwG, Urt. v. 7.9.2017 – 4 C 8/16 (VGH Mannheim), NVwZ 2017, 1761 Rn. 7, beck-online).</p> <p>Die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sind der Wohnnutzung zugeordnet, damit im Wohngebiet selbst eine Versorgungsinfrastruktur bereitgestellt werden kann, mit der sich die Grundbedürfnisse der Bevölkerung befriedigen lassen. Entscheidend ist, ob in substantiellem Umfang dem Wohnen zugeordnete Nutzungen, die eine eigene Versorgungsinfrastruktur bilden können und jedenfalls auch der Befriedigung der Grundbedürfnisse von Gebietsbewohnern dienen, verbleiben (BVerwG, Urteil vom 20. Januar 2021 – 4 CN 7/19 –, Rn. 32, juris). Vorliegend sind neben Wohngebäuden nicht störende Handwerksbetriebe zulässig und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. Weitere Nutzungen, die das Wohnen ergänzen, sind weder zulässig noch ausnahmsweise zulässig. Eine eigene Versorgungsinfrastruktur wird hier gerade nicht geschaffen. Die möglichen zugelassenen Nutzungen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen vermögen gerade nicht die Grundbedürfnisse von Gebietsbewohnern dienen.</p> <p>Insofern sei vorsorglich darauf hingewiesen, dass, sofern sich eine Gebietsfestsetzung als unwirksam erweist, dies regelmäßig zur Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplans führt (BVerwG, Urteil vom 11. September 2014 – 4 CN 3/14 –, Rn. 27, juris).</p>	

Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 13.12.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.2 1.2.1	Amt für Brand- und Katastrophenschutz Aus Sicht des Brandschutzes bestehen gegen den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.	Die Hinweise wurden bereits nach der ersten Anhörung im Textteil aufgenommen.
1.2.2	Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen. Aus einsatztaktischen Gründen werden Hydrantenabstände von maximal 120 Metern einzuhalten.	Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
1.3	Forstamt Bei obigem Vorhaben sind forstliche Belange nicht betroffen, es bestehen keine Bedenken. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden abgegolten durch Entnahme von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Gemeinde.	Kenntnisnahme
1.4 1.4.1	Landwirtschaftsamt Unter Bezug auf die Stellungnahme vom 07.05.2021 wurde nunmehr der Wohnbauflächenbedarf plausibilisiert und soll gemäß den Ausführungen auf Seite 8 der Begründung zum BBP eine Rücknahme von bereits ausgewiesenen Bauflächen im Umfang von 1,1 Hektar im 2022 anstehenden FNP-Änderungsverfahren der VG Spaichingen erfolgen. Diese Vorgehensweise kann von Seiten des Landwirtschaftsamtes mitgetragen werden, sofern die zurückgenommenen Flächen dann wieder als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.	Kenntnisnahme.
1.4.2	Des Weiteren sind die Belange des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes X, Schillerstr. 31 zu berücksichtigen. Die tierhaltende Betriebsstätte nebst Koppeln liegen unmittelbar süd-/südwestlich des neuen BBP-Areals auf den Flurstücken 329/1,329, 331. Es wird eine kleinere Schafhaltung mit 20 Muttertieren betrieben. Sowohl die Tierhaltung als auch das Betreiben der bestandsgeschützten Wirtschaftsgebäude ist mit landwirtschaftstypischen Emissionen (Geruch, Lärm, Staub etc.) verbunden. Aus der Ausweisung des BBP-Gebietes „Lindengasse II“ dürfen gegenüber dem landwirtschaftlichen Betrieb keine Abwehransprüche erwachsen. In den BBP ist deshalb explizit ein Hinweis auf diese, wenn auch kleine, Betriebsstätte aufzunehmen.	Die Anregung des Landwirtschaftsamtes wird berücksichtigt. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf den landwirtschaftlichen Betrieb und damit verbundene Emissionen aufgenommen.

Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 13.12.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.4.3	<p>Nach dem Umweltbericht vom 09.11.2021 sollen der naturschutzrechtliche Eingriffsausgleich in Höhe von 143.400 Öko-Punkten über das Öko-Konto der Gemeinde Aldingen erfolgen. Eine konkrete Maßnahmenzuordnung ist bislang nicht benannt und ist noch genauer darzustellen. Es wird begrüßt, dass bis dato von planexternen Kompensationsmaßnahmen mit einem Rückgriff auf weitere Landwirtschaftsflächen abgesehen wird.</p> <p>Um weite Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs erfolgt zum Großteil durch Anrechnung der Ökokontomaßnahme „Altlastensanierung Drehteilewerk Forscher, Aixheim 2013 / 2014“.</p> <p>Darüber hinaus sind für den Verlust eines Feldlerchenreviers vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf zwei landwirtschaftlichen Grundstücken im Eigentum der Gemeinde in Abstimmung mit dem bewirtschaftenden Landwirt vorgesehen (siehe hierzu Ziff. 1.5.2 bzw. Umweltbericht Kap. 10).</p>
1.5 1.5.1	<p>Naturschutzbehörde</p> <p>Zu dem Bebauungsplan wurde zuletzt am 07.05.2021 Stellung genommen und unter anderem ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz, eine Erfassung des Feldlerchenvorkommens sowie nähere Aussagen zur Habitatsignung weiterer Vögel, Fledermäuse und Reptilien gefordert. Es liegt nun der Umweltbericht sowie ein artenschutzrechtliches Gutachten vor.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken bestehen gegen den Bebauungsplan nicht. Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch erst nach Ergänzung der nachfolgenden genannten Punkte im Umweltbericht und Artenschutzgutachten möglich. Die geänderten Unterlagen sind vollständig nochmals vorzulegen.</p>	Kenntnisnahme
1.5.2	<p><u>Artenschutz</u> <u>Feldlerche</u></p> <p>Für das artenschutzrechtliche Gutachten wurden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien untersucht. Hinsichtlich der Erfassungsmethoden fällt auf, dass die allgemein anerkannten Methodenstandards nicht vollumfänglich eingehalten wurden. So fanden beispielsweise zur Erfassung der Feldlerchen lediglich 2 Begehungen am 19.05. und 02.06.2021 statt. Gem. Südbeck et. al. sind jedoch für die Feldlerche 3 Begehungen zwischen Anfang April und Ende Mai vorgesehen. Aufgrund der späten Kartierzeit besteht aus naturschutzfachlicher Sicht die Möglichkeit, dass lediglich Zweitbruten erfasst wurden und Erstbruten bzw. Revierabgrenzungen im näheren Umfeld des Bebauungsplans im Frühjahr nicht erfasst wurden.</p> <p>Aufgrund der unzureichenden Erfassungsmethodik können die bisherigen Ergebnisse nicht als alleinige Bewertungsgrundlage für die artenschutzrechtliche Betroffenheit des Bebauungsplans herangezogen werden. Bei der Auswertung der Ergebnisse ist mit einzubeziehen, ob die allgemein anerkannten Anforderungen an die Kartiermethodik eingehalten wurden. Es ist darauf einzugehen, ob Arten für die geeignete Habitatstrukturen gegeben sind, möglicherweise doch durch das Vorhaben beeinträchtigt sein könnten, auch wenn sie bei den Erfassungen nicht nachgewiesen wurden.</p>	<p>Um die artenschutzfachlichen Unsicherheiten bezüglich der Feldlerche sicher auszuräumen, wurden im Frühjahr bis Sommer 2022 weitere Begehungen durchgeführt.</p> <p>Während im ersten Erfassungsjahr innerhalb des Planungsgebiets keine Feldlerchen festgestellt werden konnten, sondern erst in etwa 100 Metern Entfernung, konnte im zweiten Erfassungsjahr 2022 ein Feldlerchenrevier westlich und anteilig im Planungsgebiet nachgewiesen werden.</p> <p>Durch die geplante Wohnbebauung kommt es zu einem Verlust dieses Feldlerchenreviers. Der Verlust dieses Reviers ist dann als nicht erheblich einzustufen, wenn die landwirtschaftlichen Flächen nördlich und westlich des Planungsgebiets für Feldlerchen so aufgewertet werden, dass hier ein Anstieg der Revierdichte und/oder des Bruterfolgs zu erwarten ist.</p>

ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 13.12.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
		<p>Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) wird eine Maßnahmenkombination aus einem Brachestreifen (Brut- und Nahrungshabitat) und lückiger Ackernutzung (Bruthabitat) vorgeschlagen. Es ist vorgesehen, auf dem Flurstück 896 einen 2.500 m² großen Brachestreifen anzulegen sowie auf dem Flurstück 758 eine produktionsintegrierte Maßnahme (Felderchenfenster) durchzuführen. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht, Kap. 10 dargestellt.</p>
1.5.3	<p><u>Star und Haussperling</u> Des Weiteren fällt auf, dass die Vogelarten Star und Haussperling in der Tabelle auf S. 3 und 4 des Artenschutzgutachtens als Brutvögel genannt sind, im Text findet sich jedoch kein Hinweis auf einen möglichen Brutstandort oder Revierzentrum dieser Arten. Eine entsprechende Aussage ist zu ergänzen. Prinzipiell sollten die Revierzentren sämtlicher wertgebender Arten in einer Karte dargestellt werden.</p>	<p>Angaben zu Brutstandorten und Revierzentren im Umfeld des Gebietes wurden in der Artenschutzprüfung und im Umweltbericht ergänzt</p>
1.5.4	<p><u>Vogelschlag an Glasscheiben</u> Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen fällt auf, dass keine Vermeidungsmaßnahmen zum Vogelschlag an Glasscheiben formuliert wurden, obwohl dieser Punkt unter Kapitel 4.2 des Gutachtens ausführlich behandelt wird. Diesbezüglich weisen wir darauf hin, dass Vogelschlag an Glasscheiben nicht nur zu optischen Störungen, sondern auch zu einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko führen kann. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind daher zu formulieren und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Für Artengruppen, die nicht näher untersucht wurden, wäre kurz zu begründen, weshalb ein Vorkommen innerhalb des Plangebiets ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme wurde im Bebauungsplan als Hinweis ergänzt. Grundsätzlich ist das Tötungsverbot bereits in § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz geregelt. Darunter fällt auch eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos an Glasflächen.</p> <p>Von einer zusätzlichen Festsetzung im B-Plan wird abgesehen, da sich eine hinreichend bestimmte und damit rechtskonforme Festsetzung nicht formulieren lässt. Nach der Fachliteratur lassen sich allgemeingültigen bauliche Vorgaben gegen Vogelschlag (etwa in Abhängigkeit von der Fensterfläche) nicht festlegen. Das Gefährdungspotenzial ergibt sich im Einzelfall des konkreten Bauvorhabens im Zusammenwirken verschiedener Faktoren (Gebäudeausrichtung, Nähe zu Gehölzen, Lage, Größe und Teilung der Fensterfläche etc.).</p>
1.5.5	<p><u>Eingriffsregelung</u> Die Ausführungen im Umweltbericht sowie die Eingriffs-Ausgleichsbilanz sind aus naturschutzfachlicher Sicht weitestgehend nachvollziehbar und ausreichend begründet. Lediglich in den folgenden Punkten bestehen noch Nachforderungen.</p>	<p>Die Hinweise wurden im Umweltbericht, in der E/A-Bilanz und den Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Die Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs erfolgt zum einen durch Anrechnung der</p>

Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 13.12.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>Bei der Bestandsbewertung für die Bilanzierung des Schutzgutes Biotope wurden die bestehenden Bäume nicht mit eingerechnet. Dies ist nachzuholen.</p> <p>Bei der Bewertung des Planungszustandes fällt auf, dass der geplante Entwässerungsgraben mit 13 ÖP bewertet wurde. Eine Vorgabe zur Begrünung des Grabens, der diese Bewertung rechtfertigt, ist jedoch nicht vorhanden. Eine entsprechende Maßnahme ist zu ergänzen und in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Zur Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs soll eine Ökokontomaßnahme aus dem baurechtlichen Ökokonto der Gemeinde angerechnet werden. Hier ist die konkrete Ökokontomaßnahme zu benennen, welche dem Bebauungsplan zugeordnet werden soll.</p> <p>Die Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt zu sichern. Um Übersendung eines Vertragsentwurfs wird gebeten. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der Vertragsabschluss vor Satzungsbeschluss erfolgen muss.</p>	<p>Artenschutzmaßnahmen für die Feldlerche sowie durch Anrechnung der Ökokontomaßnahme „Altlastensanierung Drehteilewerk Forschner, Aixheim 2013 / 2014“.</p> <p>Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde und Landratsamt wird abgeschlossen.</p>
1.5.6	<p><u>Festsetzungen</u></p> <p>Die oben genannten Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag und zur Begrünung des Entwässerungsgrabens sind in die Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <p>Sollten hinsichtlich des Artenschutzes weitere Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sein, sind auch diese in die Festsetzungen zu übernehmen.</p>	Siehe Ziff. 1.5.4 und 1.5.5
1.6	<p>Straßenbaubehörde</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 07.05.2021 verwiesen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 07.05.2021:</i></p> <p><i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am westlichen Rand des Ortsteils Aixheim. Die Erschließung des Plangebiets ist durch bereits bestehende Gemeindestraßen gesichert.</i></p> <p><i>Da der Anschluss des Plangebiets an das überregionale Straßenverkehrsnetz gesichert ist und keine klassifizierte Straße unmittelbar durch das Bebauungsplanverfahren tangiert wird, bestehen seitens der Straßenbaubehörde unter Einhaltung der folgenden Auflage keine Bedenken gegen den Bebauungsplan:</i></p> <p><i>Aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der K 5911 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen abgeleitet werden.</i></p>	Kenntnisnahme.

Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 13.12.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.7 1.7.1	Wasserwirtschaftsamt <u>Sachgebiet: Kommunales Abwasser</u> Die Entwässerung wurde im Vorfeld mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Sie soll im Trennsystem erfolgen. Das Wasserrechtsverfahren ist bereits eingeleitet.	Die wasserrechtliche Erlaubnis für das Vorhaben liegt zwischenzeitlich vor.
1.7.2	<u>Sachgebiet: Altlasten</u> Die Belange wurden berücksichtigt. Das weitere Vorgehen wurde durch die Gemeinde bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.	Kenntnisnahme. Die Altlastensanierung erfolgt in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt.
1.7.3	<u>Sachgebiet: Bodenschutz</u> Der Wohnbauflächenbedarf wurde nachvollziehbar dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird (Anfang 2022) parallel fortgeschrieben. Es soll eine entsprechende Rücknahme von ausgewiesenen Bauflächen an anderer Stelle vorgenommen werden.	Kenntnisnahme.
1.7.4	Für die geplante Wohnbebauung ist auch aus unserer Sicht die Aufstellung eines Bodenschutzkonzeptes nicht erforderlich wird. Für die Umsetzung der Erschließungs- bzw. Entwässerungsmaßnahmen im Plangebiet wird jedoch eine Vorhabensfläche (inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung) von mehr als 5.000 m ² erreicht. Deshalb wurde im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens die Vorlage des Bodenschutzkonzeptes bereits verlangt.	Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde ein Bodenschutzkonzept eingereicht.
1.7.5	Der Bebauungsplan wird nun im Regelverfahren einschließlich umfassendem Umweltbericht (Stand 09.11.2021) aufgestellt. Aus der Eingriffsermittlung beim Schutzgut Boden resultiert ein Kompensationsbedarf von 121.450 ÖP. Der Ausgleich soll durch Abzug der Gesamtpunkte (143.400 ÖP) vom Ökokonto der Gemeinde Aldingen erfolgen. Es wird darum gebeten, dem Wasserwirtschaftsamt einen entsprechenden Auszug vom Ökokonto der Gemeinde Aldingen vorzulegen, der den Abzug darstellt. <u>Sachgebiet: Oberirdische Gewässer</u> Für diesen Bebauungsplan wurden entsprechende Hinweise für Starkregenereignisse aufgenommen. Die Gemeinde beabsichtigt, sich mit dem Thema Starkregen im Zuge anstehender Planungen näher befassen.	Kenntnisnahme.
1.8	Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Kenntnisnahme.

Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 13.12.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
2	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 2, Raumordnung Schreiben vom 28.12.2021	
2.1	<p>Die für die Planung erforderliche Flächennutzungsplanänderung wurde noch nicht förmlich eingeleitet. Daher behalten folgende Äußerungen zu den planungsrechtlichen Belangen aus unserer Stellungnahme vom 13.04.2021 ihre Gültigkeit:</p> <p><i>„Um die Anforderungen an ein Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB sicher einhalten zu können, sollte das notwendige Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren deshalb baldmöglichst eingeleitet werden. Hierbei weisen wir vorsorglich darauf hin, dass ein nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan – genauso wie ein im Parallelverfahren erstellter Bebauungsplan, der vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden soll – der Genehmigung bedarf (§ 10 Abs. 2 BauGB).</i></p> <p><i>Auch ist zu beachten, dass ein genehmigungspflichtiger Bebauungsplan nur dann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird (§ 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Diese Prognose erfordert einen hinreichend fortgeschrittenen Stand des Flächennutzungsplanverfahrens. Solange dieser Stand nicht erreicht ist, kann der Bebauungsplan nicht vorzeitig bekannt gemacht werden. Er muss zurückgestellt werden, bis der Flächennutzungsplan die nötige „Planreife“ erlangt hat. Zwar schließt ein zeitlicher Rückstand des Flächennutzungsplanverfahrens gegenüber dem Bebauungsplanverfahren das Vorliegen eines Parallelverfahrens nicht aus. Jedoch kann von der in einem Parallelverfahren erforderlichen zeitlichen und inhaltlichen Abstimmung bei der Aufstellung von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan dann nicht mehr gesprochen werden, wenn die dem Bebauungsplanentwurf „korrespondierende“ Änderung des Flächennutzungsplanes erst nach Ergehen des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB eingeleitet wird.“</i></p> <p>Der für die Planung erforderliche Bedarfsnachweis wird im Rahmen der FNP-Änderung erbracht; vorgesehen ist hierfür auch die Rücknahme von Bauflächen an anderer Stelle.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die geplante FNP-Änderung auch wegen der Plausibilitätsprüfung des Bedarfsnachweises sehr zeitnah einzuleiten ist, da die vorgelegte Planung ohne diese Inhalte nicht abschließend beurteilt werden kann.</p> <p>Derzeit ist gemäß der Darstellung auf Seite 8 der Begründung davon auszugehen, dass die Tauschflächen in Summe einen geringeren Flächenumfang als die geplante Neuausweisung haben und damit noch nicht ausreichend sind.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass Mischbauflächen zur Hälfte als Wohnbauflächen und zur anderen Hälfte als gewerbliche Bauflächen angerechnet werden. Dies hat auch zur Folge, dass die durch die Planung von Misch- in Wohnbaufläche umgewandelte Teilfläche (angegeben mit ca. 1,6 ha) die Rücknahme einer anrechenbaren Wohnbaufläche an anderer Stelle in Höhe von 0,8 ha (ausgehend von 1,6 ha umgewidmeter Mischbaufläche) erfordert.</p>	<p>Die Hinweise und Anforderungen werden berücksichtigt. Eine abschließende Zuordnung und Herausnahme von Tauschflächen im erforderlichen Umfang erfolgt im Rahmen des FNP-Verfahrens.</p>

Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 13.12.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Zudem muss die Teilfläche, die über die im FNP geltende Bauflächenausweisung hinaus geht, bei einem Flächentausch in ihrem gesamten Umfang mit Herausnahmen von Wohnbauflächen, bzw. mit anrechenbaren Wohnbauflächenanteilen aus zurückgenommenen gemischten Bauflächen, ausgeglichen werden.	
2.2	Weiterhin ist festzustellen, dass in den textlichen Festsetzungen ein umfangreicher Ausschluss wohnaffiner Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO vorgenommen wurde und lediglich Wohngebäude sowie nicht störende Handwerksbetriebe als allgemein zulässig deklariert werden. Zur Sicherstellung der Rechtssicherheit der Festsetzung und zur Wahrung der Zweckbestimmung des Allgemeinen Wohngebietes empfehlen wir dringend, mehrere wohnaffine Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zuzulassen. Denn Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO dürfen nicht dazu führen, dass entgegen § 1 Abs. 3 S. 1 BauNVO ein Baugebiet geschaffen wird, das einen anderen als den normativ vorgegebenen Charakter aufweist, oder dass die Wirkungen eines anderen als des festgesetzten Baugebiets hergestellt werden. Da ein Allgemeines Wohngebiet „vorwiegend dem Wohnen“ dient, müssen in substanziellem Umfang dem Wohnen zugeordnete Nutzungen, die eine eigene Versorgungsinfrastruktur bilden und der Befriedigung der Grundbedürfnisse von Gebietsbewohnern dienen können, im Festsetzungskatalog verbleiben und zulässig sein (vgl. BVerwG, Urt. v. 20.1.2021 – 4 CN 7/19). Bei den vorgenommenen umfangreichen Ausschlüssen ist dies höchst zweifelhaft.	Die Bestimmungen zur Art der baulichen Nutzung wurden den Hinweisen entsprechend angepasst. Auf den Sachverhalt und den Abwägungsvorschlag unter Ziff. 1.1.2 wird verwiesen.
3	Regierungspräsidium Freiburg, Referat 91 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Schreiben vom 15.12.2021
3.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-04041 vom 03.05.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Die geotechnischen Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wurde für das Gelände eine Baugrunduntersuchung durchgeführt (Geotechnischer Bericht, Weber Ingenieure, Pforzheim), die auch privaten Bauherren zur Verfügung gestellt werden kann.

Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 13.12.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
4	Regionalverband SBH Schreiben vom 03.01.2022	
4.1	Die von unserer Seite im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Hinweise wurden berücksichtigt und unsere Bedenken damit vom Grundsatz her ausgeräumt. Die Begründung wurde ergänzt und ein Flächentausch im Zuge der parallelen Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist nun vorgesehen. Durch die flächengleiche Rücknahme von im rechtskräftigen Flächennutzungsplan an anderer Stelle ausgewiesenen Bauflächen wird die bei der vorliegenden Planung vorgesehene Neuinanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen in Höhe von 1,08 ha vom Umfang her kompensiert. Allerdings möchten wir an dieser Stelle hinsichtlich des Bedarfsnachweises darauf hinweisen, dass die Neuausweisung von Wohnbauflächen möglichst auch vollständig nutzungsgleich, d.h. mit der Herausnahme von Wohnbauflächen ausgeglichen werden sollte. Durch die Einbeziehung von zurückgenommenen Mischbauflächen in Höhe von 0,34 ha wird hier aufgrund deren hälftigen Anteils gewerblicher Bauflächen der Bedarf rechnerisch überschritten. Es sollte daher geprüft werden, ob anstatt der Mischbauflächen nicht weitere im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellte Flächen zurückgenommen werden können.	Die Hinweise und Anforderungen werden berücksichtigt. Eine abschließende Zuordnung und Herausnahme von Tauschflächen im erforderlichen Umfang erfolgt im Rahmen des FNP-Verfahrens.
5	Netze BW GmbH, Tuttlingen Schreiben vom 29.12.2021	
5.1	Zu unserer bisherigen Stellungnahme vom 30.04.2021 zum Bebauungsplan bringen wir keine weiteren Anmerkungen ein.	Der Standort für die gepl. Umspannstation wird der Anregung entsprechend im B-Plan aufgenommen.

ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 13.12.2022

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB (in der Zeit vom 06.12.2021 bis 14.01.2021)

Lfd. Nr.	Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
6	Bürger 1 Schreiben vom 07.01.2022	
6.1	zu 5.4.1 Entwässerungskonzept (Geplante Regenwasserableitung) Nach diesem Entwässerungskonzept ist ein RW-Schacht für das Außengebiet nördlich vom BG Lindengasse II vorgesehen. Dieser Schacht wird das Regenwasser zukünftig vor und nach der Bebauung des Außengebiets in die RW-Kanäle des BG Lindengasse II einleiten. Die RW-Leitungen in Lindengasse II werden so dimensioniert, dass sie auch das Wasser vom Außengebiet (auch nach der eventuellen zukünftigen Bebauung) aufnehmen können. Im Außengebiet sammelt sich bei Starkregen eine große Menge an Regenwasser. Dieses bei Starkregen auftretende Regenwasser ebenfalls in den Regenwasserkanal über einen Vorfluter in den südlich des Baugebietes gelegenen Hagenbach zu leiten ist nicht zu verantworten. Durch diese erhöhte Menge an Regenwasser aus beiden Gebieten, Außengebiet und BG Lindengasse II und einem Starkregen ist beim Zusammenfluss von Hagenbach und Trosselbach eine erhebliche Gefahr einer Überflutung der angrenzenden Gebäudeflurstücke gegeben. Ebenfalls werden schon Vorbereitungen für eine Bebauung des Außengebietes getroffen.	Die Entwässerung des Baugebietes und die Einleitung des Niederschlagswassers in den Hagenbach wurden im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung geprüft. Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde durch das Landratsamt Tuttlingen am 20.04.2022 erteilt. Die hydraulischen Berechnungen ergaben keine Anhaltspunkte für eine hydraulische Überlastung im Bereich Hagenbach oder Trosselbach. Bei der Fläche nördlich der Oberdorfstraße handelt es sich derzeit um Wiesen und Ackerflächen. Überschüssiges Oberflächenwasser fällt dort nur in geringen Mengen an. Der Graben entlang der Oberdorfstraße, der bisher in den bestehenden Mischkanal abgeleitet wird, muss zukünftig aufgrund wasserrechtlicher Vorgaben an die Regenwasserableitung des Gebietes Lindengasse angebunden werden. Im Falle einer späteren Baugebietserweiterung, die in Folge der Flächenversiegelungen mit einer Abflussschleunigung verbunden wäre, würde voraussichtlich ein Rückhaltebecken mit gedrosselter Ableitung des Niederschlagswassers erforderlich werden. Dies wäre dann Gegenstand eines erneuten wasserrechtlichen Verfahrens.
6.2	zu 6. Umweltbelange Zur Deckung des Kompensationsbedarfs wird eine externe Kompensationsmaßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Aldingen zugeordnet. Es ist aber nicht dargelegt was die Gemeinde als Kompensationsmaßnahme erbringen will, und wo die Ausgleichsmaßnahme stattfinden soll.	Die Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs erfolgt zum einen durch Anrechnung der Artenschutzmaßnahmen für die Feldlerche sowie durch Anrechnung der Ökokontomaßnahme „Altlastensanierung Drehteilewerk Forschner, Aixheim 2013 / 2014“. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht umfassend erläutert.