

Bauherr: Gemeinde Deilingen

Projekt: Bebauungsplan
„Grube IV“

Planungsstand: Vorentwurf

Inhalt: **Unterlagen zur Abwägung der vorgebrachten Anregungen im Zuge der Verfahrensbeteiligung**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB,
- Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 (2) und § 3 (1) BauGB,
- Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Abwägungsergebnis

Bearbeiter: KH / AG

Datum: 15.10.2024



Plangrundlage / -bezug:

Der Verfahrensbeteiligung und Abwägung standen folgende Entwurfsunterlagen zur Verfügung:

Entwurfsunterlagen, bestehend aus

Bebauungsplan

- 1.1. Übersichtskarte M 1: 5.000 v. 18.03.2024 Format A3 <11_Karte_de45111a_01_dwg.pdf>
- 1.2. Übersichtsplan Baugebiet M 1: 1.000 v. 18.03.2024 Format A4 <12_UKarte_de45111a_02_dwg.pdf>
- 1.3. Übersichtsplan Geltungsbereich M 1: 1.000 v. 18.03.2024, Format A4 <13_Geltungsbereich_de45111a_03_dwg.pdf>

2. *Bebauungsplan zeichnerischer und schriftlicher Teil*
 - 2.1. Bebauungsplan Teil A – zeichnerischer Teil
Lageplan M 1: 500 vom 18.03.2024, Format 900 x 500 <21_Lageplan_de45111a_05_dwg.pdf>
 - 2.2. Bebauungsplan Teil B – schriftlicher Teil, mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtl. Bauvorschriften v. 18.03.2024 <22_SchrfitlTeilB_de45410a_docx.pdf>

3. *Begründung / Erläuterung*
 - 3.1. Begründung / Erläuterungen vom 18.03.2024 <31_Begrueudung_de45210a_docx.pdf>

 - 3.2. Umweltbericht, Büro Fritz & Grossmann vom 20.01.2024 <32_de45_Umweltbericht_01.pdf>
 - 3.3. Bestandsplan zum UB, Büro Fritz & Grossmann vom 19.01.2024 <33_de45_Bestandsplan_01.pdf>
 - 3.4. Maßnahmenplan z. UB, Büro F & G v. 19.01.2024 <33_de45_Maßnahmenplan_01.pdf>
 - 3.5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro F & G v. 22.01.2024 <33_de45_saP_01.pdf>



Präambel

Sie bildet zusammen mit den Nachbargemeinden Wehingen, Gosheim, Reichenbach, Egesheim, Bubsheim und Königsheim den Gemeindeverwaltungsverband Heuberg. Deilingen hat z.Zt. ca. 1.900 Einwohner mit steigender Tendenz und entwickelt sich in den letzten Jahren strukturell vornehmlich als Industriegemeinde.

Die gemeindliche Entwicklung hin zur Industriegemeinde und dem damit verbundenen akuten Mangel an Wohnbauflächen veranlasst die Gemeinde, den Bebauungsplan aufzustellen. Darüber hinaus ist auch für die nähere und weitere Zukunft ein steigender Bedarf an solchen Flächen zu erwarten. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die nach dem Baugesetzbuch der Gemeinde obliegende Verpflichtung, Wohnbauflächen auszuweisen, nachgekommen sowie die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes nach §3 Abs. 1 wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 17.11.2022 gefasst. Am 25.11.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss bekannt gegeben und zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingeladen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 12.12.2022 im Rahmen eines Erörterungstermins statt.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden auf Basis der Vorentwurfsunterlagen, bestehend aus den *Unterlagen zum Bebauungsplan* mit Schreiben vom 26.03.2024 um Stellungnahme nach §4(1) BauGB gebeten. Der Sollrücklauf der Stellungnahme war der 26.04.2024.

Die vorgebrachten Anregungen wurden zusammengetragen und als „Abwägungsvorschlag der Verwaltung“ dem Gemeinderat vorgestellt. Die Abwägung durch den Gemeinderat erfolgte in öffentlicher Sitzung am 15.10.2024. Die Dokumentation des Abwägungsergebnisses basiert auf folgenden Unterlagen:

- 1 Übersichtstabelle der im Beteiligungsverfahren involvierten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Fristenangaben, TN <de45tob1/ VEaus_20240326.xlsx>
- 2 Tabellarische Ergebniszusammenfassung mit Stichworten zu den im Beteiligungsverfahren und der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken unter Angabe des Abwägungsergebnisses seitens der Verwaltung bzw. des Planers TN <de45tob1/ VE_Abwaeg_E_20241015.xlsx >
- 3 Zusammenstellung der zugesandten Stellungnahmen (Kopien; Originale liegen beim Planer vor)

Ergebnis

Aus dem Gremium wurden keine substanziellen, zusätzlichen Anregungen vorgetragen. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird einstimmig angenommen. Das Abwägungsergebnis entspricht – mit Ausnahme redaktioneller Änderungen - den von der Verwaltung als Beschlussvorlage an den Gemeinderat zusammengestellten Unterlagen.

Das Abwägungsergebnis wird den „Unterlagen zur Satzung“ beigefügt.

- Anlagen: (genaue Bezeichnung siehe oben)
- Übersichtstabelle der Beteiligten
 - Tabellarische Ergebniszusammenfassung
 - Stellungnahmen (nicht faktisch beiliegend; werden auf Anforderung gesondert verteilt)

Gemeinde Deilingen, Bebauungsplan "Grube IV"							
Übersicht der Beteiligten Träger öffentlicher Belange und Sonstige Anhörung nach §4 (1) BauGB (frühzeitiges Beteiligungsverfahren)							
	1) Übersichtskarte de44111a_01; M 1: 5.000			5) Schriftliche Teil (Teil B) siehe Plan de45410a vom 18.03.2024			
	2) Übersichtsplan Baugebiet de45111a_02; M 1: 1.000			6) Begründung de42210a vom 18.03.2024			
	3) Übersichtslageplan Geltungsbereich de45111a_03; M 1: 1.000			7) Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmeplan und saP			
	4) Lageplan, zeichn. Teil (Teil A) de45111a_05; M 1:500)11 = Komplettdrucker Nr. 1 - 4 digital als PDF / Mailversand			
IN	Behörde / Institution	Fachbereich / Ansprechpartner	Anhörungseinleitung		Rücklauf		Anregungen und Bemerkungen
			Datum	Mail)11 date	Soll	Ist	
10	Landratsamt Tuttlingen	Recht & Umwelt	26.03.2024		26.04.2024	24.04.2024	
	als Koordinationsstelle für Landkreisbehörden insgesamt						
11	Landratsamt Tuttlingen	Baurechtsamt	26.03.2024		26.04.2024	24.04.2024	
12	Landratsamt Tuttlingen	Straßenverkehrsamt	26.03.2024		26.04.2024	24.04.2024	
13	Landratsamt Tuttlingen	Kreisumweltamt / Naturschutzbehörde	26.03.2024		26.04.2024	24.04.2024	
14	Landratsamt Tuttlingen	WWA - "Kommunales Abwasser"	26.03.2024		26.04.2024	24.04.2024	
15	Landratsamt Tuttlingen	WWA - Wasserversorgung/Grundwasser	26.03.2024		26.04.2024	24.04.2024	
16	Landratsamt Tuttlingen	WWA - Oberirdische Gewässer	26.03.2024		26.04.2024	24.04.2024	
17	Landratsamt Tuttlingen	WWA - Bodenschutz	26.03.2024		26.04.2024	24.04.2024	
18	Landratsamt Tuttlingen	Kreisbrandmeister	26.03.2024		26.04.2024	24.04.2024	
19	Landratsamt Tuttlingen	Landwirtschaftsamt	26.03.2024		26.04.2024	24.04.2024	
20	Landratsamt Tuttlingen	Forstamt	26.03.2024		26.04.2024	24.04.2024	
21	Landratsamt Tuttlingen	Straßenbauamt	26.03.2024		26.04.2024	24.04.2024	
22	Landratsamt Tuttlingen	Vermessungsamt	26.03.2024		26.04.2024	24.04.2024	
23	Landratsamt Tuttlingen	Gewerbeaufsichtsamt	26.03.2024		26.04.2024	24.04.2024	
24	Landratsamt Tuttlingen	Gesundheitsamt	26.03.2024		26.04.2024	24.04.2024	
25	Landratsamt Tuttlingen	Nahverkehrsamt	26.03.2024		26.04.2024	24.04.2024	
26	Landratsamt Tuttlingen	Untere Flurbereinigungsbehörde	26.03.2024		26.04.2024	24.04.2024	
30	Regierungspräsidium Freiburg	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	26.03.2024		26.04.2024	-	
31	Regierungspräsidium Freiburg	Straßenwesen und Verkehr	26.03.2024		26.04.2024	28.03.2024	
32	Regierungspräsidium Freiburg	Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau	26.03.2024		26.04.2024	-	
33	Regierungspräsidium Freiburg	Geologisches Landesamt	26.03.2024		26.04.2024	10.04.2024	

Gemeinde Deilingen, Bebauungsplan "Grube IV"							
Übersicht der Beteiligten Träger öffentlicher Belange und Sonstige Anhörung nach §4 (1) BauGB (frühzeitiges Beteiligungsverfahren)							
	1) Übersichtskarte de44111a_01; M 1: 5.000				5) Schriftliche Teil (Teil B) siehe Plan de45410a vom 18.03.2024		
	2) Übersichtsplan Baugebiet de45111a_02; M 1: 1.000				6) Begründung de42210a vom 18.03.2024		
	3) Übersichtslageplan Geltungsbereich de45111a_03; M 1: 1.000				7) Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmeplan und saP		
	4) Lageplan, zeichn.Teil (Teil A) de45111a_05; M 1:500)11 = Komplettdrucker Nr. 1 - 4 digital als PDF / Mailversand		
IN	Behörde / Institution	Fachbereich / Ansprechpartner	Anhörungseinleitung		Rücklauf		Anregungen und Bemerkungen
			Datum	Mail)11 date	Soll	Ist	
34	Regierungspräsidium Stuttgart	Industrie/Kommunen, Schwerpunkt Luftreinhaltung	26.03.2024		26.04.2024	-	
35	Regierungspräsidium Freiburg	Forstamt	26.03.2024		26.04.2024	10.04.2024	
36	Regierungspräsidium Stuttgart	Landesamt für Denkmalpflege	26.03.2024		26.04.2024	12.04.2024	
40	Polizeidirektion	Konstanz	26.03.2024		26.04.2024	-	
41	Gemeindeverwaltungsverband	Heuberg	26.03.2024		26.04.2024	-	
42	Zweckverband Wasserversorgung	Hohenberggruppe - Techn. Betrieb	26.03.2024		26.04.2024	17.04.2024	
50	Bund für Umwelt und Naturschutz	GS Villingen	26.03.2024		26.04.2024	-	
51	Regionalverband	Schwarzwald-Baar-Heuberg	26.03.2024		26.04.2024	25.04.2024	
52	Industrie- und Handelskammer	Schwarzwald-Baar-Heuberg	26.03.2024		26.04.2024	-	
53	Handwerkskammer	Konstanz	26.03.2024		26.04.2024	-	
54	Naturpark Obere Donau e.V.	Geschäftsstelle	26.03.2024		26.04.2024	-	
60	Netze BW	Bauleitplanung	26.03.2024		26.04.2024	15.04.2024	
61	Energieversorgung	Rottweil	26.03.2024		26.04.2024	28.03.2024	
62	Vodafone West GmbH	Kabelnetzbetreiber	26.03.2024		26.04.2024	19.04.2024	
63	Deutsche Telekom	Netzproduktion GmbH	26.03.2024		26.04.2024	04.04.2024	
64	BIL	Leitungsauskunft	26.03.2024		26.04.2024	-	
65	Breitbandinitiative	Landkreis Tuttlingen	26.03.2024		26.04.2024	-	
80	Stadtverwaltung Schömberg	Rathaus	26.03.2024		26.04.2024	-	
81	Gemeindeverwaltung Wehingen	Rathaus	26.03.2024		26.04.2024	27.03.2024	
82	Gemeindeverwaltung Gosheim	Rathaus	26.03.2024		26.04.2024	-	
83	Gemeindeverwaltung Obernheim	Rathaus	26.03.2024		26.04.2024	-	
84	Gemeindeverwaltung Wellendingen	Rathaus	26.03.2024		26.04.2024	-	

Gemeinde Deilingen, Bebauungsplan "Grube IV"							
Übersicht der Beteiligten Träger öffentlicher Belange und Sonstige Anhörung nach §4 (1) BauGB (frühzeitiges Beteiligungsverfahren)							
	1) Übersichtskarte de44111a_01; M 1: 5.000				5) Schriftliche Teil (Teil B) siehe Plan de45410a vom 18.03.2024		
	2) Übersichtsplan Baugebiet de45111a_02; M 1: 1.000				6) Begründung de42210a vom 18.03.2024		
	3) Übersichtslageplan Geltungsbereich de45111a_03; M 1: 1.000				7) Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmeplan und saP		
	4) Lageplan, zeichn.Teil (Teil A) de45111a_05; M 1:500)11 = Komplettordner Nr. 1 - 4 digital als PDF / Mailversand		
IN	Behörde / Institution	Fachbereich / Ansprechpartner	Anhörungseinleitung		Rücklauf		Anregungen und Bemerkungen
			Datum	Mail)11 date	Soll	Ist	
85	Gemeindeverwaltung Weilen u.d.R.	Rathaus	26.03.2024		26.04.2024	-	
86	Gemeindeverwaltung Ratshausen	Rathaus	26.03.2024		26.04.2024	-	

Gemeinde Deilingen, Bebauungsplan "Grube IV"			
Anhörung nach §4 (1) BauGB (frühzeitiges Beteiligungsverfahren)			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 15.10.2024	
Maßgebende Unterlagen (Nr. siehe Verteilerliste)	Abwägungsindex zu den vorgebrachten Anregungen:		
1) Übersichtskarte de44111a_01; M 1: 5.000			
2) Übersichtsplan Baugebiet de45111a_02; M 1: 1.000	wird beachtet, im B-Plan eingearbeitet, aktiv begleitet:	+	
3) Übersichtslageplan Geltungsbereich de45111a_03; M 1: 1.000			
4) Lageplan, zeichn. Teil (Teil A) de45111a_05; M 1:500	zur Kenntnisnahme; keine Anregungen:	0	
5) Schriftliche Teil (Teil B) siehe Plan de45410a vom 18.03.2024			
6) Begründung de42210a vom 18.03.2024			
7) Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmeplan und saP	wird zurückgewiesen/nicht beachtet	-	
)11 = Komplettdrucker Nr. 1 - 4 digital als PDF / Mailversand			
Fristen			
	Anhörung Träger öffentlicher Belange: Informationsschreiben / Einleitung: 26.03.2024; Abgabefrist: 26.04.2024		
	frühzeitige Bürgerbeteiligung - Erörterungstermin: 25.11.2022		
Nr.	Behörde, Fachbereich	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
Landratsamt			
10	Landratsamt Tuttlingen, Recht & Umwelt	24.04.2024	
	Es wird darum gebeten, die folgenden Stellungnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, des Forstamtes, des Landwirtschaftsamtes, des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes, des Gesundheitsamtes, der Naturschutzbehörde und des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Das Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde – erhält diesseits Nachricht von diesem Schreiben.	Kenntnisnahme	0
11	Landratsamt Tuttlingen, Baurechtsamt	24.04.2024	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
12	Landratsamt Tuttlingen, Straßenverkehrsamt	24.04.2024	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
13	Landratsamt Tuttlingen, Kreisumweltamt / Naturschutzbehörde	24.04.2024	
	<p>Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Reiser (07461/926-5702), Frau Müller (07461/926-5726)</p> <p>Das Plangebiet befindet sich angrenzend an die bestehende Ortsbebauung im Nordosten der Ortslage. Im Januar 2023 fand bereits eine Vorabstimmung mit dem Planungsbüro Fritz und Grossmann (siehe Stellungnahme vom 17.01.2023) statt.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen Bedenken hinsichtlich der Lage des Retentionsbeckens innerhalb einer FFH-Mähwiese im Erhaltungszustand A und angrenzend an ein Quellbiotop. Ob eine Ausnahmegenehmigung für den Eingriff in diesem Bereich in Aussicht gestellt werden kann, ist noch nicht abschließend beurteilbar. Es sind weitere Informationen hinsichtlich möglicher Planungsalternativen und zur Prognosesicherheit der Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Im Einzelnen ist zu den vorgelegten Unterlagen folgendes anzumerken:</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>6.1 Betroffenheit Schutzgebiete</p> <p>Das geplante Baugebiet liegt teilweise innerhalb des Vogelschutzgebiets „Südwestalb und Oberes Donautal“. Um zu ermitteln, ob Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiets möglich sind, wurde im Rahmen der Vorabstimmung eine Natura2000-Vorprüfung gefordert. Diese liegt noch nicht vor und wäre im weiteren Verfahren zu ergänzen. Aus der saP geht jedoch bereits hervor, dass u.a. der Neuntöter als Art des Vogelschutzgebiets betroffen ist. Demnach ist absehbar, dass Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiets nicht im Rahmen einer Vorprüfung ausgeschlossen werden können. Es ist eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann auf die Vorprüfung verzichtet und direkt in die Verträglichkeitsprüfung eingestiegen werden.</p> <p>Dabei sind u.a. die folgenden Vorhaben bzgl. Summation zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wehingen, Bebauungsplan Schuppengebiet Harras - Egesheim, Schuppengebiet Tannäcker - Renquishausen, Bebauungsplan Schrand - Renquishausen Bebauungsplan Reckholder II Erweiterung - Mahlstetten, Bebauungsplan Pferdehof 	Die Anregungen werden durch den Umweltgutachter geprüft und die Verträglichkeitsprüfung erstellt und im nächsten Verfahrensschritt eingereicht.	+
	<p><u>Geschützte Biotope:</u></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich zwei FFH Mähwiesen in den Erhaltungszuständen A und B. Außerdem wird eine Sickerquelle tangiert.</p> <p>Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotope führen können, verboten. Ausnahmen können auf Antrag zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen in Art und Umfang gleich ausgeglichen werden können.</p>	Der Antrag auf Ausnahme nach §30 BNatSchG wird erarbeitet und im nächsten Verfahrensschritt eingereicht.	+

Nr. Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
<p><u>FFH-Mähwiesen:</u> Hinsichtlich des Eingriffs in die FFH-Mähwiese im Erhaltungszustand A hatte die untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Vorabstimmung mit dem Planungsbüro bereits darauf hingewiesen, dass aufgrund der hohen Wertigkeit der Fläche ein gleichartiger und gleichwertiger Ausgleich ggf. nicht machbar sein wird. Generell gilt die Grundannahme, dass eine FFH-Mähwiese im Erhaltungszustand A eine sehr lange Entwicklungszeit benötigt und nicht in angemessener Zeit herstellbar ist. Ausnahmegenehmigungen für den Eingriff in solche Mähwiesen können daher nur in Einzelfällen in Aussicht gestellt werden, in denen für die Ausgleichsflächen eine besonders gute Prognosesicherheit unterstellt werden kann. Es wurde daher empfohlen zu prüfen, ob der Eingriff in diese hochwertigen Bereiche vermieden werden kann. Aktuell wird in den Unterlagen nicht näher auf Planungsalternativen eingegangen. Dies ist zu ergänzen. Es ist zu prüfen, ob das geplante Retentionsbecken nicht auch an andere Stelle angelegt werden könnte (z.B. im Bereich der im Westen geplanten Grünfläche, nördlich oder südlich der Magerwiese / des Magerrasens).</p>	<p>Das Retentionsbecken muss geodätisch oberhalb des als Vorflut vorhandenen Bachlaufes, der zwischen Lessingstraße und Uhlandstaße Richtung Norden entwässert, angelegt werden. Eine Verschiebung in die westlich gelegene Grünfläche ist auf Grund der Höhenverhältnisse nicht möglich. Gleiches gilt für eine Verschiebung nach Norden oder Süden. Der Retentionsraum liegt an dem Punkt, an dem er hydraulisch möglich und notwendig ist</p>	0
<p>In diesem Zuge wird darauf hingewiesen, dass die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans angedeutete Erweiterung des Baugebiets im Bereich der nördlich angrenzenden Biotopfläche aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen ist. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung kann nicht in Aussicht gestellt werden.</p>	Kenntnisnahme	
<p>Der Ausgleich ist aufgrund der hohen Wertigkeit der betroffenen Mähwiesen im Verhältnis 1:1,5 vorgesehen. Diesem Vorgehen wird zugestimmt, da sich die Ausgleichsfläche vermutlich nicht auf der gesamten Fläche entsprechend hochwertig entwickeln lässt. Dennoch wäre hinsichtlich der vorgesehenen Ausgleichsfläche K1 eine Begründung erforderlich, dass sich hier eine gleichartige und gleichwertige FFHMähwiese (also eine FFH-Mähwiese in gleicher Ausprägung und gleichem Erhaltungszustand) entwickeln lässt. Dies scheint aus naturschutzfachlicher Sicht aktuell als unwahrscheinlich. Die bestehende FFH-Mähwiese ist durch ein nebeneinander einer Trespen-Glatthaferwiese trockenerer Standorte und einer Glatthaferwiesen wechselfeuchter Standorte geprägt. Wie sich eine ähnliche Ausprägung auf der Ausgleichsfläche, die bisher als Acker genutzt wird, entwickeln soll, ist fraglich.</p>	<p>Die Anregungen werden durch den Umweltgutachter geprüft und eine Begründung für die Ausgleichsfläche K1 ergänzt.</p>	+
<p>Ein Teil der kartierten FFH-Mähwiese im Westen des Baugebiets soll als Grünfläche innerhalb des Geltungsbereichs erhalten bleiben. Teilbereiche dieser FFH-Mähwiese haben sich gem. der Biotoptypenkartierung in der Zwischenzeit zu einem Magerrasen entwickelt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist es fraglich, ob sich die Mähwiese bzw. der Magerrasen tatsächlich erhalten lässt, wenn die Grünfläche von Wohnbebauung umgeben ist. Es kann davon ausgegangen werden, dass mit der zusätzlichen Bebauung auch die Beeinträchtigung der Fläche durch Freizeitnutzung zunimmt. Sofern erhebliche Beeinträchtigungen der Fläche nicht sicher über angepasste Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können, wäre auch für diese Bereiche der FFH-Mähwiese ein Ausgleich erforderlich. Auch muss die Pflege der Fläche über Festsetzungen sichergestellt werden.</p>	<p>Aufgrund der steilen Hanglage der Mähwiese ist eine Freizeitnutzung nicht möglich. Die Anregung wird zur weiteren Prüfung an den Umweltgutachter weitergegeben. Die Pflege der Ausgleichsmaßnahmen wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt</p>	+

Nr. Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
<p><u>Sickerquelle:</u> Hinsichtlich der randlich betroffenen Sickerquelle ist gemäß den Unterlagen vorgesehen, dass Beeinträchtigungen vermieden und das Biotop erhalten wird. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist es fraglich, ob dies tatsächlich möglich ist. Es ist davon auszugehen, dass bei der Herstellung des Retentionsbeckens auch die direkt angrenzenden Flächen befahren oder anderweitig als Baustellenflächen genutzt werden. Dabei ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass das Quellbiotop durch Verdichtung, Ablagerungen oder andere stofflichen Einträge erhebliche beeinträchtigt oder zerstört wird. Die konkreten Maßnahmen, die zum Erhalt des Biotops erforderlich sind, sind genauer darzulegen und es ist mit den technischen Fachplanern abzustimmen, ob die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen im Baustellenablauf machbar ist. Prinzipiell wird jedoch auch zum Schutz der Quellbiotope eine Verlegung des Retentionsbeckens empfohlen.</p>	<p>Eine Verlagerung ist aus den vorgenannten Gründen nicht möglich. Im Zuge der Bauausführung wird eine fürsorgliche Bauweise und Prophylaxe vorgegeben.</p>	
<p>Aufgrund der oben genannten Biotope befinden sich innerhalb des Eingriffsbereichs Flächen des landesweiten Biotopverbunds mittlerer und feuchter Standorte. Der Erhalt der Biotopverbundfunktion ist im Rahmen der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Im Umweltbericht wird aktuell lediglich eine Kernfläche trockener Standorte im Umfeld des Geltungsbereichs erwähnt. Es ist auch auf die betroffenen Flächen des Biotopverbunds mittlerer und feuchter Standorte einzugehen und zu ermitteln, ob die Biotopverbundfunktion durch Ausgleichsmaßnahmen erhalten bleibt, oder ob es zu erheblichen Zerschneidungswirkungen kommt.</p> <p>Die betroffene Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Naturparks „Obere Donau“. Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 der Naturparkverordnung vom 14.06.2005, ergänzt am 23.03.2018, bedürfen Handlungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen können, gem. § 5 Abs. 1 der Naturparkverordnung der Erlaubnis. Gemäß § 2 Abs. 5 der Naturparkverordnung gilt der Schutzzweck aus § 3 der Naturparkverordnung nicht für Erschließungszonen. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans wird größtenteils im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche (W) Planung“ ausgewiesen. Laut § 2 Abs. 5 Nr. 4 der Naturparkverordnung handelt es sich somit um eine Erschließungsfläche. Eine Erlaubnis nach der Naturparkverordnung ist somit nicht erforderlich.</p>	<p>Die Biotopverbundfunktion wird im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung durch den Umweltgutachter ermittelt und im nächsten Verfahrensschritt eingereicht.</p>	+
<p>6.2 Betroffenheit Artenschutz Für Fledermäuse scheint das Plangebiet lediglich eine untergeordnete Funktion als Jagdhabitat zu haben. Essentielle Flugrouten o.ä. wurden nicht festgestellt. Als Vermeidungsmaßnahme ist eine insektenchonende Beleuchtung vorgesehen. Die entsprechende Vermeidungsmaßnahme V1 sollte konkretisiert und um Vorgaben zur Lichtfarbe, Ausrichtung der Beleuchtung, Vermeidung von Streulicht etc. ergänzt werden. Zusätzlich sollten aus naturschutzfachlicher Sicht Lichtemissionen in angrenzende Bereiche durch eine Eingrünung soweit wie möglich minimiert werden. Dies würde auch dem Schutz von nachtaktiven Insekten im Umfeld des Plangebiets dienen. Gleiches gilt für die entsprechende Festsetzung (9.6), wobei anzumerken ist, dass die Festsetzung hinsichtlich der Abstrahlungsgeometrien bereits deutlich detaillierter ist als die Maßnahmenbeschreibung in der saP.</p>	<p>Festsetzungen zu insektenfreundlicher Beleuchtung werden in 9.6 getroffen. Der Umweltgutachter wird angewiesen, die Maßnahme V1 zu konkretisieren bzw. diese an die textlichen Festsetzungen anzupassen. Gemäß 9.4 der textlichen Festsetzungen ist die Kontaktfläche zw. Straße und Grundstücksflächen zu 50% zu begrünen.</p>	+
<p>Neben der Maßnahme V1 sollte auch die Maßnahme V4 zur Vermeidung von Vogelkollisionen an Glasfassaden konkretisiert werden. Es sollte konkreter darauf eingegangen werden, was zu beachten ist (z.B. keine spiegelnden Materialien, keine Über-Eck-Verglasung, keine Durchsicht durch das Gebäude durch gegenüberliegende Fenster etc.). Gleiches gilt für die entsprechende Festsetzung (9.7). Den weiteren Vermeidungsmaßnahmen kann zugestimmt werden.</p>	<p>Hinweise zur Vermeidung von Vogelkollision an Glasfassaden werden konkretisiert und in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	+

Nr. Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
<p>Die Maßnahme V5 (Umpflanzen von Orchideen) ist zwingend durch eine ökologische Baubegleitung und in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde umzusetzen. Hinsichtlich der Maßnahme CEF2 für Goldammer und Neuntöter sollte darauf eingegangen werden, ob im Bereich der westlich angrenzenden Weideflächen ggf. bereits mit einem Vorkommen der Zielarten zu rechnen ist. Zu dieser Maßnahme wird außerdem auf die entsprechenden Anmerkungen unter dem Punkt Eingriffsregelung verwiesen. Ansonsten kann den vorgesehenen CEF-Maßnahmen zugestimmt werden.</p>	<p>Die Anregungen werden durch den Umweltgutachter geprüft und die Verträglichkeitsprüfung erstellt und im nächsten Verfahrensschritt eingereicht.</p>	+
<p>6.3 Beurteilung Eingriffsregelung Prinzipiell fällt auf, dass die Angaben im Umweltbericht in mehreren Punkten nicht zu den Festsetzungen, den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplans oder der saP passen. Auch ist der Umweltbericht in einigen Punkten in sich nicht stimmig. Dies betrifft u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grünfläche im Westen (M2) ist im Maßnahmenplan des Umweltberichts anders abgegrenzt als im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. - Die Flächenangaben in der Begründung weichen erheblich von den Flächen in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ab. - Die Festsetzungen zu Nebenbestimmungen (6.3 -> keine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen) passt nicht zur Bilanzierung der überbaubaren Flächen im Umweltbericht. - Gem. Umweltbericht sind Dächer mit einer Dachneigung < 10°, gem. Festsetzungen mit einer Dachneigung < 5° zu begrünen. - Maßnahmenfläche CEF2 ist in Umweltbericht und saP unterschiedlich. Im Umweltbericht ist in der Legende eine Ackerbrache erwähnt, welche in der Maßnahmenbeschreibung nicht vorkommt. - Die Maßnahmenfläche K1 ist im Maßnahmenblatt CEF 2 fehlerhaft dargestellt. - Die Größenangaben der Maßnahmenfläche K1 sind in der Bilanzierung und im Maßnahmenblatt unterschiedlich. - Beim Maßnahmenblatt K1 ist angegeben, dass es sich um eine Maßnahme der Stadt Burladingen handelt. - Die im Maßnahmenplan dargestellten Pflanzgebote fehlen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. PFG 3 fehlt außerdem in Kapitel 5.2 des Umweltberichts und in den Festsetzungen. PFG 1 und 2 finden sich zwar inhaltlich in den Festsetzungen wieder, sind jedoch nicht entsprechend benannt. - Die Maßnahme K1 wird in der Bilanzierung im Zielzustand mit 17 ÖP bewertet. Dies passt nicht zu der Anforderung, dass hier FFH-Mähwiesen in den Erhaltungszuständen A und B zu entwickeln sind. - In der saP wird korrekterweise auf die betroffenen Flächen des Biotopverbunds mittlerer und feuchter Standorte eingegangen, während im Umweltbericht auf eine Kernfläche des Biotopverbunds trockener Standorte in einiger Entfernung verwiesen wird. - Im Umweltbericht fehlt eine Behandlung der national geschützten Schmetterlingsarten, welche auf der Fläche nachgewiesen wurden (vgl Kapitel 8.3 saP). <p>Im weiteren Verfahren ist darauf zu achten, dass sämtliche Unstimmigkeiten ausgeräumt werden.</p>	<p>Die Anregungen werden durch den Umweltgutachter geprüft und im nächsten Verfahrensschritt aktualisiert eingereicht.</p> <p>zeichnerischer Teil ergänzt am 04.12.24 Fehlerhaft bei Umweltgutachter</p>	+

Nr. Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
<p>Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung der Schutzgutes Biotope ist in den folgenden Punkten nicht korrekt bzw. nicht nachvollziehbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bewertung der überbauten Fläche im Zielzustand mit 16 ÖP ist nicht korrekt - Bewertung der FFH-Mähwiesen im Zielzustand mit 21 und 23 ÖP erscheint bei der Beschreibung der Fläche, dem Vorkommen mehrerer geschützter und gefährdeter Pflanzenarten und der Tatsache, dass das Feinmodul der ÖKVO bei Magerwiesen bis 32 ÖP reicht, als zu gering. - Bewertung der Ausgleichsmaßnahme K1 ist nicht stimmig (siehe oben). Als charakteristische Arten mageren Grünlands wurden neben den artenschutzrechtlich relevanten Arten auch wertgebende Heuschrecken untersucht. U.a. konnte die Wanstschrecke nachgewiesen werden. Wie im Umweltbericht dargelegt profitieren die nachgewiesenen Heuschreckenarten von der Maßnahme K1. <p>Gemäß saP wurden außerdem diverse wertgebende Schmetterlingsarten gefunden.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte geprüft werden, ob die Maßnahme durch ein angepasstes Mahdregime oder Altgrasstreifen weiter für die nachgewiesenen Insektenarten optimiert werden kann.</p> <p>In der Beschreibung der Maßnahme K1 ist aktuell eine Düngung gem. den allgemeinen Empfehlungen für FFH-Mähwiesen vorgesehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann eine Düngung erst nach der Erreichung des Zielzustandes zugelassen werden. Bis dahin ist die Fläche über einen Düngeverzicht auszumagern. Vor dem Hintergrund, dass zumindest Teile der Ausgleichsfläche in Erhaltungszustand A entwickelt werden müssen, ist eine Düngung auch nach Erreichung des Zielzustandes lediglich in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zulässig. Des Weiteren ist vorgesehen, dass als Alternative zur Mahd auch eine Beweidung möglich ist. Die Beweidung kann jedoch aus naturschutzfachlicher Sicht lediglich als Ergänzung zur Mahd (bzw. Vor- oder Nachweide oder ggf. Abweiden des 2. Aufwuchses) zugelassen werden. Eine reine Beweidung ist zur Entwicklung der FFH-Mähwiesen nicht geeignet. Da im Umfeld diverse FFH-Mähwiesen vorkommen, sollte geprüft werden, ob für die Einsaat des Ackers Druschgut von einer FFHMähwiese in der Umgebung gewonnen werden kann.</p> <p>Bei der Maßnahme CEF2 ist darauf einzugehen, ob es durch die Heckenpflanzungen zu Beeinträchtigung angrenzender hochwertiger Strukturen kommen kann. Bei der Darstellung im Umweltbericht könnte es aus naturschutzfachlicher Sicht zu Beeinträchtigungen der Maßnahme K1 durch Beschattung kommen, bei der Darstellung in der saP zu einer Beschattung der westlich angrenzenden halboffenen Magerweide (werden über LPR-Vertrag gepflegt). Die angrenzende Weidefläche wurde 2020 und 2021 erst im Rahmen einer Landschaftspflegemaßnahme aufgelichtet. Ob und in welchem Umfang das Einbringen von Gehölzen durch Pflanzung in diesem Bereich fachlich sinnvoll ist, wäre detailliert zu prüfen. Sollten Beeinträchtigungen angrenzender Bereiche nicht ausgeschlossen werden können, ist die Maßnahme entsprechend umzuplanen.</p> <p>Hinsichtlich des Landschaftsbildes fällt auf, dass aktuell keine Ortsrandeingrünung vorgesehen zu sein schein. Aufgrund der Hanglage wird ein Großteil der Bebauung deutlich oberhalb der Bestandsbebauung liegen, was zu einer vermehrten Einsehbarkeit und somit zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte hinsichtlich des Landschaftsbildes zumindest in Richtung Süden eine Eingrünung in Form einer Heckenpflanzung erfolgen. Generell wäre jedoch eine Eingrünung des gesamten Baugebiets, auch zur Abschirmung von Lichtemissionen zum Schutz von Fledermäusen und Insekten, geboten.</p>	<p>Die Anregungen werden durch den Umweltgutachter geprüft und im nächsten Verfahrensschritt aktualisiert eingereicht.</p>	<p>+</p>

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	<p>6.4 Festsetzungen</p> <p>Generell ist darauf zu achten, dass Festsetzungen und die Maßnahmenbeschreibungen im Umweltbericht einander entsprechen. Die Unterlagen sind aneinander anzupassen.</p> <p>Des Weiteren wird angeregt, zur besseren Verständlichkeit beim Pflanzgebot für Hausgärten (Festsetzung 9.3) auf das Verbot von Schottergärten zu verweisen (9.9) oder beide Festsetzungen zusammenzuführen.</p>	Die Umweltrelevanten Unterlagen und die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden angepasst.	+
14	Landratsamt Tuttlingen, WWA - "Kommunales Abwasser"	24.04.2024	
	<p>Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Herr (07461/926-5802)</p> <p>Das vorgesehene Planungsgebiet ist sowohl im Gesamtkanalisationsplan (GKP) der Gemeinde Deilingen aus dem Jahre 1977/83 als auch bei der Regenwasserbehandlung im Einzugsgebiet der Sammelkläranlage (SKA) Egesheim des GVV Heuberg flächenmäßig nicht erfasst. Da kein Nachweis vorliegt, ist somit die Entwässerung nicht gesichert.</p> <p>Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage - § 55 WHG - ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll die Entwässerung im Trennsystem erfolgen. Auf der Nordseite des Baugebiets ist ein Retentionsbecken zur Pufferung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Die Detailplanung mit den notwendigen Nachweisen muss im Vorfeld noch mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt und aufgrund der aktuellen Gesetzeslage wasserrechtlich genehmigt werden.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplanes oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung mit aufgenommen werden.</p> <p>Bei der z. Zt. in Überarbeitung befindlichen Regenwasserkonzeption des GVV Heuberg ist dieses Gebiet entsprechend in Ansatz zu bringen.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auch auf den wasserrechtlich genehmigten „Generellen Kanalisationsplan (GKP)“ aus dem Jahre 1977/83 hingewiesen, der nach 40 Jahren dringend einer Überarbeitung bedarf.</p>	<p>Kenntnisnahme; die Detailplanung zur Entwässerung wird einschl. dem Antrag auf wasserrechtliche Gestattung gesondert vorgelegt.</p> <p>Der GKP wird zu gegebener Zeit fortgeschrieben / überarbeitet</p>	0
15	Landratsamt Tuttlingen, WWA - Wasserversorgung/Grundwasser	24.04.2024	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
16	Landratsamt Tuttlingen, WWA - Oberirdische Gewässer	24.04.2024	
	<p>Gewässer: Im Nordosten des Plangebiets verläuft ein Gewässer von untergeordneter Bedeutung. Dieser Graben führt die Außengebietszuflüsse, die von Osten und von Süden in das Plangebiet hineinfließen, derzeit nach Nordwesten in den sich auf Flurstück 4272 befindlichen Gewässerlauf/Entwässerungsgraben ab. Dieser Gewässerlauf ist aus unserer Sicht an der Nordwestgrenze des Baugebiets entlang zu verlegen. Für das offene Gewässerbett und die Böschungen ist eine Trassenbreite von mindestens 5 Metern vorzusehen. Der neue Gewässerlauf sollte, wie schon im Unterlauf bis zum Einlauf in die Verdolung, ein separates Flurstück erhalten. Die Bepflanzung des Verlegten Grabens sollte mit Material, das aus den alten Gewässerlauf entnommen wird, erfolgen. Sollte bei der Starkregengefährdungsbetrachtung ein Abfanggraben notwendig werden, sind alle neuen Gräben nach den Bemessungsregeln unter Berücksichtigung eines Freibords von 20 cm zu bemessen. Es darf keine wesentliche Verschlechterung gegenüber der Situation ohne Graben entstehen. Dies ist für den OAK-Abflussextrem oder einen vergleichbaren HQ-Wert zu prüfen.</p>	Kenntnisnahme; die Detailplanung zur Entwässerung wird einschl. dem Antrag auf wasserrechtliche Gestattung gesondert vorgelegt. Die Anregungen des WWA werden dabei berücksichtigt	0
	<p>Starkregen: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Überflutungen infolge von Starkregeneignissen sind auf Grundlage von § 72 WHG Hochwasser. Starkregen sind deshalb als Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Die Starkregengefährdung ist von einem fachkundigen Büro zu prüfen. Im günstigen Fall erstellt das Büro eine Bescheinigung, dass keine Starkregengefährdung vorliegt. Liegt eine Gefährdung durch Starkregen vor, entwickelt das Büro auf Grundlage einer Starkregengefahrenkarte Schutzmaßnahmen, die Schäden durch Starkregen verhindern. Die Rahmenbedingungen zur Herstellung dieser Karte sind im LUBW Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ definiert. Bei der Gefährdungsbetrachtung sind die Außengebietszuflüsse mit zu betrachten. Die Ergebnisse der Gefährdungsbeurteilung sollten dem Wasserwirtschaftsamt vorgelegt und die eventuellen Schutzmaßnahmen, wenn möglich, im Vorfeld besprochen werden.</p>	Kenntnisnahme	0
17	Landratsamt Tuttlingen, WWA - Bodenschutz	24.04.2024	
	<p>Der Bebauungsplan wird bis auf das Retentionsbecken aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein Flächenbedarfsnachweis ist deshalb nicht mehr erforderlich. Das Plangebiet ist so zur Bebauung frei zu geben, dass eine unmittelbare Anbindung an die bestehende Bebauung gewährleistet wird. Einer Zersiedelung und der Entstehung von Baulücken ist dringend entgegen zu wirken; ggfs. ist ein Baugebot aufzuerlegen. Im Umweltbericht, Stand 20.01.2024, wurde die Eingriffsermittlung innerhalb dem Geltungsbereich von 12.020 m² und unter Berücksichtigung der bauzeitlichen Beeinträchtigung vorab mit einem Kompensationsbedarf beim Schutzgut Boden von 69.053 ÖP ermittelt. Beim Umweltbelang Boden wurden im Planzustand die Teilflächen nicht detailliert benannt, wie sich die Flächenangabe zusammensetzt. Auch bleibt unklar, ob die Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, usw. berücksichtigt wurden. Die Teilflächen sind konkret dem Planungsvorhaben entsprechend zu beschreiben.</p>	Die Anregungen werden durch den Umweltgutachter geprüft und die Flächenangaben ergänzt.	+

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	<p>Beim Prüfvorgang ist darüber hinaus aufgefallen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass die Darstellung der Planung im Umweltbericht nicht mit dem Übersichtsplan der geplanten Nutzung bzw. den zeichnerischen Festsetzungen übereinstimmt, • dass es widersprüchliche Angaben bei der Neigung der Dachbegrünung gibt. Die Bilanz ist ggf. entsprechend anzupassen. Aufgrund der sehr hohen Erosionsgefährdung auf Flurstückes Nr. 3406 kann die Kompensationsmaßnahme K1 (Umwandlung von Acker in Grünland) beim Schutzgut Boden für die Bodenmaßnahme „Erosionsschutz“ mit einer Aufwertung von 40.000 ÖP zur Anrechnung kommen. 	Die Widersprüche werden aus dem Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen entfernt.	+
	Durch die Änderung des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (seit 01.01.2021) wird die Aufstellung eines Bodenschutzkonzeptes ab 5.000 m ² Flächeninanspruchnahme eines Vorhabens (gemäß Planung zuzüglich der bauzeitlich bedingten Flächeninanspruchnahme) und ab 10.000 m ² Flächeninanspruchnahme zusätzliche die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung erforderlich.	Kenntnisnahme	0
	<p>In den textlichen Festsetzungen werden unter Nr. 10 und Nr. 16 Maßnahmen zum Bodenschutz bereits Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung genannt. Diese sind um folgende Maßnahmen zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beim Bearbeiten, Ausheben oder Befahren des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse zu achten, um eine Schädigung des Bodengefüges weitgehend auszuschließen. - Bei Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens (z.B. falsche Bodenfeuchte, schlechte Witterung usw.) sind entsprechende, geeignete, technische Schutzmaßnahmen (z.B. Kettenfahrzeuge, Baggermatten, Verlegung von lastverteilenden Platten, Oberbodenabtrag mit Geotextilvlies, Ausschotterung) vorzusehen. - Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschleppen, sachgerecht in Mieten zwischen zu lagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. 	Punkt 10 und 16 der textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.	+
	<p>Die Ziffern 10.5, 10.8 und 10.9 sind zu streichen und durch folgende Maßnahmen zu ersetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Verwertung von Bodenmaterial sind nach den §§ 6 – 8 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung deren Vorsorgewerte sowie die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einzuhalten. - Bei Verwertung von RC-Baustoffen (RC) sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einzuhalten. Qualifiziertes Recyclingmaterial darf nur entsprechend der nach Ersatzbaustoffverordnung zulässigen Einbaukonfiguration verwertet werden. - Die Verwendung von nicht qualifiziertem Bauschutt (z.B. für evtl. Auffüllvorhaben im Bereich des Baugeländes, zum Verfüllen von Baugruben, zum Anlegen von Wegen, o.ä.) wird ausdrücklich untersagt. 	Die Anregungen werden berücksichtigt und die genannten Ziffern gestrichen und ersetzt.	+

Nr.	Behörde, Fachbereich	Abwägungsergebnis	Index
Inhalt der Stellungnahme			
18	Landratsamt Tuttlingen, Kreisbrandmeister	24.04.2024	
	<p>Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Sayer (07461/926-5600)</p> <p>Aus Sicht des Brandschutzes hat das Amt für Brand- und Katastrophenschutz als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL. <p>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.</p> <p>Es wird aus einsatztaktischen Gründen empfohlen, Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.</p> <p>Bei Gebäuden bei denen der zweite Rettungsweg mit Geräten der Feuerwehr sichergestellt werden muss und die zum Anleitern bestimmte Stelle mehr als acht Meter über dem Gelände liegt, müssen grundsätzlich Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge (Drehleiter) hergestellt und ständig uneingeschränkt nutzbar gehalten werden.</p> <p>Allgemeiner Hinweis: Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften.</p>	Kenntnisnahme; Anregung wird bei gfls anstehenden fachtechnischen Planungen zur Wasserversorgung soweit möglich berücksichtigt	0

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
19	Landratsamt Tuttlingen, Landwirtschaftsamt	24.04.2024	
	<p>Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Brunner (07461/926-1302)</p> <p>Das Planvorhaben "Grube IV" der Gemeinde Deilingen stellt eine 2,4 ha große Erweiterung des Wohngebietes dar. Bislang wird diese Fläche als landwirtschaftliches Grünland genutzt.</p> <p>Laut des gültigen Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Heuberg ist die Fläche zum größten Teil als „Wohnbaufläche (W) Planung“ und zu einem kleinen Teil als „Grünfläche Planung“ ausgewiesen. Es kann von einer Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem gültigen Flächennutzungsplan heraus ausgegangen werden.</p> <p>In der überarbeiteten „Digitalen Flurbilanz der LEL Schwäbisch Gmünd 2022“ wird die Fläche als Grenzflur ausgewiesen. Laut den Daten des „Gemeinsamen Antrags“ werden die Flächen momentan unter Ausreichungen von Agrarfördermitteln bewirtschaftet.</p> <p>Auf Basis der Ausweisung der Flurbilanz und des Flächennutzungsplanens, ist daher der Verlust landwirtschaftlicher Flächen aus agrarstruktureller Sicht hier mitzutragen.</p> <p>Aus den Unterlagen des beigefügten Umweltberichtes mit integriertem Grünordnungsplan vom 20.01.2024 und der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 22.01.2024 gehen unterschiedliche zu erbringende Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen hervor. Neben gebietsinternen und externen Maßnahmen werden ebenfalls Maßnahmen zum Artenschutz notwendig. Der Verlust der FFHMähwiesen soll durch die Umwandlung einer Ackerfläche zu einer extensiven Magerwiese (Maßnahme K1) auf einem Teilstück des Flstk. Nr. 3406 (Maßnahmenfläche ca. 16945 m²) der Gemarkung Deilingen ausgeglichen werden. Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes ist diese Maßnahme agrarstrukturell und naturschutzfachlich nicht sinnvoll. Betrachtet man die Landnutzung der Gemarkung Deilingen, ist festzustellen, dass Ackerflächen nur noch einen verschwindend geringen Anteil an der Gemarkungsfläche einnehmen. Von der Gemarkungsfläche Deilingen (ca. 1091 ha) sind lediglich noch ca. 23 ha Ackerland (von 165 ha LF). Sowohl für die Betriebswirtschaft, die Ernährungssicherung als auch für die Biodiversität haben diese verbleibenden Ackerflächen einen hohen Wert. Die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Magerwiese wird aus landwirtschaftlicher Sicht nicht mitgetragen, da eine FFH-Mähwiese ebenfalls auf dem umfangreich vorhandenen Grünland etabliert werden kann.</p> <p>Es wird eine Grünlandextensivierung z.B. auf den Flstk. Nr. 1392, 1417, 378, 196 sowie 3408 vorgeschlagen. Um die Prüfung von Alternativen wird gebeten.</p> <p>Zusätzlich werden CEF-Maßnahmen für einen Ausgleich notwendig. Die Maßnahme CEF1 dient zur Aufwertung des Haselmaus-Lebensraum und beinhaltet die Entwicklung und Förderung strukturreicher Waldränder sowie die Montage von zehn Haselmauskobeln am Waldrand. Aufgrund der Maßnahmengestaltung auf Waldfläche ohne Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche, wird die Maßnahme aus landwirtschaftlicher Sicht befürwortet.</p>	Die Anregungen werden durch den Umweltgutachter geprüft und in die Unterlagen zu den umweltrelevanten Aspekten berücksichtigt.	+
	Die Maßnahme CEF2 sieht die Anlage von Hecken- und Strauchbiotopen sowie von temporären Gestrüppwällen/Reisighaufen vor. Damit bei einer Beibehaltung des Ackers die Hecke nicht inmitten des Schrages liegt, wird die Umlegung der Maßnahme an einen neuen Standort angeregt. Hierbei ist zu beachten, dass der Gestrüppwall keine vorhandene Schlagstruktur stört und auch die Bewirtschaftung nicht einschränkt.	Die Anregungen werden durch den Umweltgutachter geprüft und in die Unterlagen zu den umweltrelevanten Aspekten berücksichtigt.	+
	Aufgrund der o.g. Punkte kann durch das Landwirtschaftsamt Tuttlingen zum momentanen Planungsstand des Bebauungsplanverfahren „Grube IV“ der Gemeinde Deilingen keine Zustimmung gegeben werden. Es wird um eine weitere Einbindung und Beteiligung gebeten.	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
20	Landratsamt Tuttlingen, Forstamt	24.04.2024	
	<p>Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Schäfer (07461/926-1201), Herr Sprich (07461/926-1202) Das geplante Baugebiet grenzt nicht unmittelbar an Wald, der gesetzliche Mindestwaldabstand wird eingehalten. Die am angrenzenden Waldrand im Gemeindewald Dist.2 Abt. 2 Montschenloch Best. t12/t13 geplante Ausgleichsmaßnahme CEF 1 (Aufwertung Haselmaus-Biotop mit Waldrandgestaltung) kann im Grundsatz umgesetzt werden. Hierbei ist zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die zuständige Forstrevierleiterin Sabrina Neitzel ist bei der Umsetzung zu beteiligen. - Der vorhandene Waldtrauf schützt den Bestand vor starken Winden aus der Hauptwindrichtung West. Es dürfen daher keine ganzen Reihen von Traufbäumen entnommen werden, da sonst die Schutzwirkung verloren ginge. Der Trauf kann aufgelockert werden, indem astige Einzelbäume im Abstand von ca. 20 m entnommen werden. - Entnommen werden sollen in erster Linie Fichten. Sonstige Baumarten wie Forle, Esche und Buche sind zu erhalten, dasselbe gilt für bereits vorhandene Sträucher. - Einzelne Verjüngungsgruppen am Trauf sind zu belassen, dies erhöht die vertikale Struktur des Traufes. - Es bietet sich an, die Maßnahme am Waldtrauf mit einer Durchforstung/Vorratspflege des angrenzenden Bestandes t13 zu verbinden. 	Kenntnisnahme; Anregung wird bei der anstehenden fachtechnischen Planungen berücksichtigt und an die Verantwortlichen weitergeleitet.	0
21	Landratsamt Tuttlingen, Straßenbauamt	24.04.2024	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
22	Landratsamt Tuttlingen, Vermessungsamt	24.04.2024	
	<p>Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Kißling (07461/926-1422) Die Gebietsausweisung beansprucht bislang erschlossene landwirtschaftliche Flächen privaten Eigentums und führt insbesondere im Süden des Planbereichs zu einer Abschneidung der privaten Flurstücke von der Erschließung. Durch Ausweisung von landwirtschaftlicher Wiesenweg im südlichen Planbereich werden die Erschließung der Flurstücke mit den Flurstücksnummern 2834, 2835, 2836 und 2837 über Eigentümeridentität wiederhergestellt. Allerdings sind die im südwestlich außerhalb des Plangebiets befindenden Flurstücke nicht mehr erschlossen. Dies betrifft die Flurstücke mit den Flurstücksnummern 2839 und 2840. Für eine Sicherung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung / Pflege sind die angeschnittenen, gefangenen Flurstücke zu erschließen.</p>	Die Flurstücke 2839 und 2840 werden über den angelegten Bewirtschaftungsweg zwischen den Grundstücken 05 und 06 weiterhin erreichbar sein.	0
23	Landratsamt Tuttlingen, Gewerbeaufsichtsamt	24.04.2024	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
24	Landratsamt Tuttlingen, Gesundheitsamt	24.04.2024	
	Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Krafft (07461/926-4211) 5.1 Sachgebiet: Wasser- Umwelt- und Seuchenhygiene Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben. Um mit Trinkwasserressourcen schonend umzugehen, wird eine natur- und ortsnahe Regenwassernutzung mittels Zisternen zur Trinkwassersubstitution für die Gartenbewässerung oder die Toilettenspülung empfohlen (§ 1 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Folgende Regelung ist u.a. bei Regenwassernutzungsanlagen gemäß Trinkwasserverordnung (TrinkwV) einzuhalten: Ist neben einer Wasserversorgungsanlage eine Nichttrinkwasseranlage vorhanden, hat der Betreiber der Wasserversorgungsanlage sicherzustellen, dass die Leitungen der Wasserversorgungsanlage und die Leitungen der Nichttrinkwasseranlage dauerhaft und unverwechselbar nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) gekennzeichnet sind, die Stellen zur Entnahme von Wasser aus der Nichttrinkwasseranlage dauerhaft dahingehend und unverwechselbar nach den a.a.R.d.T. gekennzeichnet sind, dass es sich nicht um Trinkwasser handelt, und die Stellen zur Entnahme von Wasser aus der Nichttrinkwasseranlage gegen einen versehentlichen Gebrauch des Wassers als Trinkwasser im Sinne der TrinkwV gesichert sind. Sollten Anlagen zur Regenwassernutzung zusätzlich zur Trinkwasserinstallation in einem Haushalt installiert werden, so sind diese dem Gesundheitsamt anzuzeigen.	Retentionszisternen sind bereits in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 17.5 vorgegeben	0
	5.2 Rechtsgrundlagen Infektionsschutzgesetz vom 20. Juli 2000 (BGBl. I S. 1045), das zuletzt durch Artikel 8v des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 359) geändert worden ist. Trinkwasserverordnung vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.	Kenntnisnahme	0
25	Landratsamt Tuttlingen, Nahverkehrsamt	24.04.2024	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
26	Landratsamt Tuttlingen, Untere Flurbereinigungsbehörde	24.04.2024	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
Regierungspräsidium und sonstige Fachbehörden			
30	Regierungspräsidium Freiburg, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz		-
	Keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
31	Regierungspräsidium Freiburg, Straßenwesen und Verkehr	28.03.2024	
	Das ausgewiesene Baugebiet befindet sich nicht im Bereich einer Anbauverbotszone (hier L 435). Daher bedarf es von Seiten des RP Freiburg keiner Zustimmung.	Kenntnisnahme	0
32	Regierungspräsidium Freiburg, Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau	10.04.2024	
	Keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
33	Regierungspräsidium Freiburg, Geologisches Landesamt	10.04.2024	
	<p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p><u>1.1. Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p><u>1.2. Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p><u>1.3. Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Allgemein der Hinweis, 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, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>2. Angewandte Geologie 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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p><u>2.1. Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartärem Weißjura Hangschutt. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflur-abstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, 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>	Die geotechnischen Hinweise werden im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes ergänzt.	+

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	<u>2.2. Hydrogeologie</u> Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	Kenntnisnahme	0
	<u>2.3. Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Kenntnisnahme	0
	<u>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen	Kenntnisnahme	0
	3. Landesbergdirektion <u>3.1. Bergbau</u> 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.	Kenntnisnahme	0
	<u>Allgemeine Hinweise</u> Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologie-datengesetz (GeolDG). Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet. Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse sowie weitere raumbezogene Informationen können der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Kenntnisnahme	0
34	Regierungspräsidium Stuttgart, Industrie/Kommunen, Schwerpunkt Luftreinhaltung Keine Stellungnahme abgegeben	-	0
35	Regierungspräsidium Freiburg, Forstamt	10.04.2024	
	der Bebauungsplanentwurf „Grube IV“ der Gemeinde Deilingen berührt keine waldrechtlichen wie -fachlichen Belange im Sinne des BWaldG/LWaldG bzw. weiterer Rechtsvorschriften. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken. Die Untere Forstbehörde am Landratsamt Tuttlingen erhält eine Mehrfertigung des Schreibens.	Kenntnisnahme	0
36	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	12.04.2024	
	Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme	0
	Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege bestehen zu der Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.	Kenntnisnahme	0

Nr. Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
<p>Wir bitten jedoch um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p>	Die Regelung nach §§20 und 27 DSchG ist bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten.	0
Komm. Verwaltungsgemeinschaften, Organisationen, komm. Zweckverbände		
40 Polizeidirektion, Konstanz		-
Keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
41 Gemeindeverwaltungsverband, Heuberg		-
Keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
42 Zweckverband Wasserversorgung, Hohenberggruppe - Techn. Betrieb		17.04.2024
<p>im Anhang sehen Sie einen Planauszug des Zweckverbandes Wasserversorgung Hohenberggruppe. Der Zweckverband hat in der Nähe des angefragten Bereichs eine Versorgungsleitung, deren Verlauf ungenau ist (gestrichelte Darstellung). Daher kann keine belastbare Aussage getroffen werden, ob die Leitung außerhalb oder teilweise innerhalb des angefragten Bereichs liegt. Eine Prüfung der vorhandenen Schächte lässt vermuten, dass die Leitung das geplante Baugebiet nicht quert. Bitte halten Sie uns bezüglich der Maßnahme auf dem Laufenden.</p>	Kenntnisnahme	0
Berufsverbände und Interessengemeinschaften		
50 Bund für Umwelt und Naturschutz, GS Villingen		-
Keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
51 Regionalverband, Schwarzwald-Baar-Heuberg		25.04.2024
<p>Der Bebauungsplan „Grube IV“ entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan des GVV Heuberg, so dass grundsätzlich keine raumordnerischen Bedenken gegenüber der Planung des Wohngebiets bestehen. Jedoch möchten wir einerseits anmerken, dass die Größe des Geltungsbereichs nicht klar erkennbar ist. Die Größenangabe in den Planunterlagen variiert zwischen 1 ha, 1,29 ha und 2,4 ha. Dies sollte überprüft und entsprechend korrigiert werden. Des Weiteren möchten wir angesichts des raumordnerischen Ziels des flächenschonenden Bauens und einer Reduzierung des Flächenverbrauchs im Rahmen dieser Stellungnahme dringend anregen, eine verdichteter Bauweise umzusetzen. Aus dem Planentwurf ergibt sich eine Bruttowohndichte, die deutlich unter der vom Land für nicht-zentrale Orte angesetzten und auch von uns vertretenen Referenzdichte von 50 Einwohnern pro Hektar liegt. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind unserer Auffassung nach mehr als nur 10 Einfamilienhäuser umsetzbar.</p>	Die Widersprüche werden aus dem Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen entfernt.	+
52 Industrie- und Handelskammer, Schwarzwald-Baar-Heuberg		-
Keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
53	Handwerkskammer, Konstanz Keine Stellungnahme abgegeben	- Kenntnisnahme	- 0
54	Naturpark Obere Donau e.V., Geschäftsstelle Keine Stellungnahme abgegeben	- Kenntnisnahme	- 0
Versorger (soweit nicht kommunal)			
60	Netze BW, Bauleitplanung zum Bebauungsplan bringen wir folgende Anmerkungen an: • Zur gesicherten Stromversorgung des Gebiets können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern. Hierzu benötigen wir einen Stationsplatz (im beigefügten Lageplan im Bereich des Flst. 4272 eingetragen) mit einer Fläche von ca. 5,5m x 4,5m. Wir bitten um Aufnahme des Standortes der Umspannstation in die Planung.	15.04.2024 Der Standort für die Umspannstation wird mit in den Bebauungsplan aufgenommen. Aufgrund des auf dem Flurstück 4272 vorhandenen Grabens, welcher erhalten werden muss, wird auf dem Flurstück 3407 ein Platz für die Umspannstation ausgewiesen.	+
	• Im Zuge der Erschließungs- bzw. Neubaumaßnahmen wird es dann erforderlich sein, auf öffentlichem sowie nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplans Kabel zu verlegen sowie ggf. Kabelverteilerschränke zu erstellen. • Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen. • Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens vier Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf; wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei oder .dxf/.dwg-Datei.	Kenntnisnahme; Anregung wird bei gfls anstehenden fachtechnischen Planungen berücksichtigt	0
61	Energieversorgung, Rottweil vielen Dank für ihre E-Mail mit welcher Sie uns am Verfahren beteiligen. Wir haben keine Anregungen oder Einwände vorzubringen.	28.03.2024 Kenntnisnahme	0
62	Vodafone West GmbH, Kabelnetzbetreiber Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	19.04.2024 Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
63	Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich am nördlichen Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.	04.04.2024 Kenntnisnahme	0
64	BIL , Leitungsauskunft Keine Stellungnahme abgegeben	-	0
65	Breitbandinitiative, Landkreis Tuttlingen Keine Stellungnahme abgegeben	-	0
Nachbargemeinden			
80	Stadtverwaltung Schömburg Keine Stellungnahme abgegeben	-	0
81	Gemeindeverwaltung Wehingen die Gemeinde Wehingen hat bzgl. der Bebauungsplanaufstellung „Grube IV“ der Gemeinde Deilingen keinerlei Einwände. Wir wünschen der Gemeinde viel Erfolg bei der Realisierung des Baugebietes und wünschen für die Zukunft viele bauwillige Interessenten, die sich den derzeitigen Gegebenheiten stellen.	27.03.2024 Kenntnisnahme	0
82	Gemeindeverwaltung Gosheim Keine Stellungnahme abgegeben	-	0
83	Gemeindeverwaltung Obernheim Keine Stellungnahme abgegeben	-	0

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Ind ex
84	Gemeindeverwaltung Wellendingen		-
	Keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
85	Gemeindeverwaltung Weilen u.d.R		-
	Keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
86	Gemeindeverwaltung Ratshausen		-
	Keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
Sonstige			
90	Sonstige Stellungnahmen		
	Keine Stellungnahme abgegeben		
99	Frühzeitige Bürgerbeteiligung		
	Keine Stellungnahme abgegeben		