

**GEMEINDE NEUFRA
BEBAUUNGSPLAN 1. ERWEITERUNG „DEIßLESBERG“**

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

Planungsstand:	2. Entwurf
Anhörung der Träger öffentlicher Belange:	24. Juni 2019 bis 26. Juli 2019
Beteiligung der Öffentlichkeit:	24. Juni 2019 bis 26. Juli 2019

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

Bebauungsplan (Plan und Textteil) – 2. Entwurf - Stand: 08.09.2018/26.04.2019

Index zu den vorgebrachten Anregungen

- + wird beachtet, im Plan eingearbeitet
- zur Kenntnisnahme, keine Anregungen
- wird zurückgewiesen, nicht beachtet

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

BETEILIGTE BEHÖRDEN/ INSTITUTION	STICHWORTARTIGER INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE	INDEX
Landratsamt Sigmaringen, 24.07.2019	<p><u>Fachbereich Baurecht</u></p> <p>1. Bauplanungsrecht (Herr Dr. Grauer, 102-5100) <input checked="" type="checkbox"/> Positiv <input type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="checkbox"/> Negativ <input type="checkbox"/> Nicht betroffen <input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Gemäß dem Anschreiben des Vermessungsbüros soll ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB zum Zweck der Innenentwicklung durchgeführt werden. Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass eine Außenbereichsfläche überbaut wird. Daher greift das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB, für das die Rechtsvorschriften von § 13a und § 13 BauGB entsprechend Anwendung finden. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde dies korrekt dargestellt.</p> <p><u>Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz (Herr Schiefer, 102-2300)</u></p> <input type="checkbox"/> Positiv <input type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="checkbox"/> Negativ <input type="checkbox"/> Nicht betroffen <input checked="" type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich (siehe Stellungnahme „Naturschutz“) <p>Zum Bebauungsplan kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Unterlagen noch nicht vollständig sind. Der Sachverhalt bezüglich der Einbeziehung von Teilen geschützter Biotope in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss zunächst geklärt werden (siehe Stellungnahme „Naturschutz“).</p> <p>Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet. Siehe Erläuterungen Fachbereich Forst.</p>	<p>○</p> <p>+</p>

BETEILIGTE BEHÖRDEN/ INSTITUTION	STICHWORTARTIGER INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE	INDEX
	<p>2.2 Gewerbliches Abwasser</p> <p>Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</p> <p>Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.</p> <p>3. Grundwasserschutz</p> <p>Das relevante Gebiet liegt im rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiet „Westliche Lauchert“, Zone IIIA. Die Festlegungen der Rechtsverordnung sind einzuhalten. Die Rechtsverordnung kann bei der Gemeinde Neufra oder beim Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, eingesehen werden. Insbesondere ist das Niederbringen von Erdwärmesonden innerhalb der Zone IIIA nicht möglich.</p> <p><u>BODENSCHUTZ</u></p> <p>Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das beiliegende Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Sollte bei den Bauvorhaben anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das beiliegende Merkblatt „Erdauffüllungen/ Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten.</p> <p>Für das Plangebiet sind keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden. Sollte bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen dennoch sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z.B. Geruch nach Mineralöl</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Ist im Textteil Abschnitt E Hinweise enthalten</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>	<p>○</p> <p>+</p> <p>○</p>

BETEILIGTE BEHÖRDEN/ INSTITUTION	STICHWORTARTIGER INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE	INDEX
	<p>o.Ä., Verfärbungen oder Fremdkörper) ist unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu informieren.</p> <p><u>ABFALL</u></p> <p><u>Hinweis:</u> Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.</p> <p><u>IMMISSIONSSCHUTZ</u></p> <p>Das Plangebiet fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Konflikte aus unverträglichen Nutzungen sind deshalb nicht zu erwarten.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><u>NATURSCHUTZ</u></p> <p>Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind <u>unvollständig</u>.</p> <p>Im Gegensatz zur vorherigen Planung soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweitert werden, vermutlich aufgrund der Forderung des Fachbereichs Forst, einen Waldabstand von 30 m zur Bebauung einzuhalten. Der</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>	<p>0</p> <p>0</p>

BETEILIGTE BEHÖRDEN/ INSTITUTION	STICHWORTARTIGER INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE	INDEX
	<p>geplante Erweiterungsbereich umfasst jedoch Teile der gesetzlich geschützten Biotope „Kiefernwald O Neufra“ (Biotopnr. 277214375103) sowie „Magerrasen am östlichen Ortsrand v. Neufra, SW Kiefersbühl“ (Biotopnr. 177214376833). Die Rodung von Gehölzen im Bereich des Magerrasens könnte zwar naturschutzfachlich gesehen positive Auswirkungen haben, durch die Einbeziehung in den Innenbereich würden die Flächen jedoch ihren Biotopstatus verlieren. Aus diesem Grund wäre voraussichtlich ein entsprechender Ausgleich erforderlich. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom Büro Gfrörer wurde diesbezüglich nicht aktualisiert. Es liegt noch die vorherige Fassung vom 11.07.2018 vor. Es ist detailliert darzulegen, was im Erweiterungsbereich, insbesondere auf den Biotopflächen, geplant ist (Gehölzmaßnahmen? Pflege?). Zudem sind die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Zustimmung von Seiten der unten Naturschutzbehörde kann zum bisherigen Zeitpunkt nicht erteilt werden. Es ist zunächst abzuklären, inwiefern die vorher genannten geschützten Biotope sowie potenzielle planungsrelevante Arten durch die geplante Änderung beeinträchtigt werden könnten. Nach Möglichkeit sollte der Geltungsbereich so verkleinert werden, dass zumindest keine Biotopbereiche eingeschlossen werden.</p> <p>Laut Aussage des Fachbereichs Forst ist eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich. Es wird daraufhin gewiesen, dass den Ersatzaufforstungsflächen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde nur dann zugestimmt werden kann, sofern keine naturschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.</p> <p><u>Fachbereich Landwirtschaft (Frau Fisel, 102-8613)</u></p> <p><input type="checkbox"/> Positiv <input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="checkbox"/> Negativ <input type="checkbox"/> Nicht betroffen <input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p>	<p>Siehe dazu Stellungnahme Forst.</p>	<p>+</p>

BETEILIGTE BEHÖRDEN/ INSTITUTION	STICHWORTARTIGER INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE	INDEX
	<p>Der gesetzlich geforderte Waldabstand nach §4 Abs.3 LBO sieht einen Waldabstand von 30 Metern zu Gebäuden vor. Der Abstand ist ab der Baugrenze (blaue Linie Plan) festzulegen und nicht wie derzeit praktiziert, ab nördlicher Kante Ledergasse. Dadurch reduziert sich zum einen die Waldumwandlungsfläche und damit gleichzeitig auch die Ausgleichsfläche, zum anderen sollte der Waldbiotopbereich dadurch ausgespart bleiben.</p> <p>2. Reduktion Waldabstand im Bereich Waldbiotop</p> <p>Wird nach der Neuvermessung der Waldabstandsgrenze immer noch ein Teil des Waldbiotops beansprucht, kann dort (im Bereich des Biotops) im Ausnahmefall vom erforderlichen Waldabstand von 30 Metern nach § 4 Abs. 3 LBO abgewichen werden, sofern eine Gefährdung durch eventuell umstürzende Bäume ausgeschlossen werden kann. Dies muss nach Neuvorlage der überarbeiteten Planungsunterlagen und der Grenzabstände geprüft werden.</p> <p>Für das weitere Vorgehen ist es also essentiell wichtig die genauen Grenzen zu kennen und die Waldumwandlungsfläche zu bilanzieren und in den Planunterlagen abzubilden. Nur so kann der Umwandlungserklärung stattgegeben werden, da ansonsten keine Referenz vorliegt. Dies ist auf jeden Fall nachzuarbeiten.</p> <p>Hinweis: Das Gebiet ist in der Regionalplanung als „schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ ausgewiesen.</p> <p><u>Fachbereich Straßenbau (Frau Rumpel, 102-8700)</u></p> <p><input type="checkbox"/> Positiv <input type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="checkbox"/> Negativ <input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen <input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p>	<p>Die Waldabstandsfläche wurde an die nördliche Baugrenze an der Ledergasse angepasst.</p> <p>Für den Bereich der Waldabstandsfläche wurde durch Eintragung einer Baulast eine Begrenzung der Baumhöhe von nicht mehr als 20 m übernommen. So kann eine Gefährdung durch eventuell umstürzende Bäume ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Waldumwandlung wird nicht erforderlich.</p> <p>Die vorhandenen Biotope bleiben unverändert erhalten. (Ergänzung im Textteil!)</p>	

BETEILIGTE BEHÖRDEN/ INSTITUTION	STICHWORTARTIGER INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE	INDEX
	<p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Die straßenrechtlichen Belange des Fachbereichs Straßenbau sind nicht betroffen.</p> <p>1. Straßenverkehrsbehörde (Frau Heinzler, 102-6340)</p> <p><input type="checkbox"/> Positiv <input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="checkbox"/> Negativ <input type="checkbox"/> Nicht betroffen <input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Wir begrüßen die Aufnahme der Mindeststellplatzzahl pro Wohneinheit und die Festlegung der Höhe der Einfriedungen auf 60 cm entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme von Dezember 2018 erwähnt, sollte nach Möglichkeit auch bei elektrisch betriebenen Garagentoren eine Aufstellfläche von mindestens 5 Metern vor diesen eingehalten werden. Wir verweisen insofern auf unsere o.g. Stellungnahme. Allerdings wird die abstrakte Gefährdung bei den zu erwartenden Bedingungen (überschaubares Verkehrsaufkommen, Tempo-30-Zone) voraussichtlich nicht sehr groß sein.</p> <p>Aus den aktuellen Unterlagen geht hervor, dass die Ledergasse nur im Geltungsbereich des BPL auf 5,50 m ausgebaut werden soll und für den Kfz-Verkehr keine Durchfahrt Richtung Westen zur B 32 ermöglicht wird. Dies wird unsererseits begrüßt.</p> <p>Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Andienung und Versorgung (z.B. Müllabfuhr, Möbeltransporte, Tankwagen ...) als auch aus Gründen des Bevölkerungsschutzes (Anfahrbarkeit und Rangiermöglichkeit für Feuerwehr, Rettungs- und Hilfsdienste) wird dringend angeregt, in der Ledergasse eine ausreichend bemessene Wendemöglichkeit für Groß- und Lieferfahrzeuge zu schaffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Aufgrund der steilen Hanglage ist ein Stauraum mit 5 m vor den Garagen nicht möglich. Eine Gefahr für die Verkehrssicherheit wird durch die ausfahrenden Fahrzeuge aus den Garagen nicht gesehen. Bei beiden Straßen handelt es sich um reine Anliegerstraße mit geringer Verkehrsfrequenz in der Tempo-30.Zone.</p> <p>Die Herstellung einer Wendemöglichkeit am westlichen Ende der geplanten Fahrbahn wird für lediglich ein weiteres Baugrundstück als unverhältnismäßig betrachtet.</p>	<p>○</p> <p>○</p> <p>-</p>

BETEILIGTE BEHÖRDEN/ INSTITUTION	STICHWORTARTIGER INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE	INDEX
	<p>Es ist nicht zumutbar und auch nicht zulässig, dass größere Fahrzeuge auf Strecken rückwärtsfahren müssen um den Straßenzug wieder verlassen zu können. Dies wäre mit erheblichen Gefahren für das Leben und die Gesundheit von Fußgängern und Kindern verbunden, welche sich auf dem Straßenkörper aufhalten.</p> <p>Dies umso mehr als laut den Planunterlagen keine straßenbegleitenden Gehwege hergestellt werden sollen bzw. vorhanden sind und westlich des zu bebauenden Flurstückes die Ledergasse als Durchlass für den Fußgänger- und Radverkehr als kürzeste Verbindung Richtung B 32 dienen soll. Da Großfahrzeuge vom Befahren der Ledergasse im östlichen Bereich nicht ausgeschlossen werden können, muss ein sicherer Verkehrsablauf gewährleistet werden, d.h. aus Gründen der Verkehrssicherheit ist ein Verzicht auf eine ausreichend dimensionierte Wendefläche kritisch.</p> <p><u>Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung (Herr Engelmann, 102-3200)</u></p> <p><input type="checkbox"/> Positiv <input type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="checkbox"/> Negativ <input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen <input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Die Belange der unteren Vermessungsbehörde sind nicht betroffen.</p>	<p>Unabhängig von den hohen Kosten, die auf das Baugrundstück umgelegt werden müssten, ist die steile topographische Lage für eine Wendemöglichkeit nicht geeignet. Zudem müsste dann die bebaubare Fläche entsprechend reduziert werden.</p> <p>Eine Wendemöglichkeit besteht in kurzer Entfernung im Bereich der Einmündung Ledergasse/Deißlesbergstraße</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>	<p>0</p>

BETEILIGTE BEHÖRDEN/ INSTITUTION	STICHWORTARTIGER INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE	INDEX
	<p>Geltungsbereich integriert. Wie in unserer Stellungnahme von 20.11.2018 empfohlen, wurde nun der Waldabstand von 30m nach § 4 Abs. 3 LBO in den aktuellen Planunterlagen berücksichtigt.</p> <p>Im Norden des Geltungsbereichs (nördlich der Ledergasse) liegt ein Teil des Waldbiotops Nr. 7721: 5103: 95 „Kiefernwald O Neufra“, geschützt nach § 30 BNatschG innerhalb des 30 m Waldabstandsbereich, der nach Lageplan umgewandelt werden soll. Die Waldabstandsfläche soll in der neuen Nutzungsart als Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft fortgeführt werden. In diesem Bereich ist das Waldbiotop gleichzeitig als Offenlandbiotop Nr. 1-7721-437-6833 „Magerrasen am östlichen Ortsrand v. Neufra, SW Kiefersbühl“ kartiert. Durch eine Waldumwandlung würde ein Teil des Waldbiotops nach aktueller Planung verloren gehen. Für den weiteren Umgang mit der geplanten Inanspruchnahme der Waldbiotopfläche sollten folgende Prüfschritte eingeleitet werden:</p> <p><i>a) <u>Überprüfung des Waldabstands</u></i></p> <p>Der Waldabstand wird nach dem Lageplan (2. Entwurf, Anlage 2, Stand 26.04.2019) nach hiesiger Einschätzung ab nördlicher Kante der Ledergasse gemessen. Es wurde nicht ab der Baugrenze (blaue Linie innerhalb Geltungsbereich) gemessen. Der Waldabstand ist ab der Baugrenze (Blaue Linie innerhalb Geltungsbereich) festzulegen.</p> <p><i>Allgemeiner Hinweis zum Waldabstand:</i></p> <p>Auch im westlichen Waldabstandsbereich wird der Waldabstand von 30 m auch nicht ab der Baugrenze gemessen. Auch hier ist der Abstand ab Baugrenze anzupassen. Des Weiteren kann im „Nordwestbereich“ der Waldumwandlungsfläche (ab dem schmalen Verlauf der Ledergasse, s. u. Lageplan) reduziert werden, da in diesem Bereich kein Waldabstand für eine Bebauung notwendig ist,</p> <p>Wir bitten um diesbezügliche Überarbeitung der Planunterlagen.</p>		

BETEILIGTE BEHÖRDEN/ INSTITUTION	STICHWORTARTIGER INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE	INDEX
	<p>b) <u>Reduzierung des Waldabstands nördlich der Ledergasse</u> Wird nach der Überprüfung und Neuvermessung der Waldabstandsgrenze immer noch ein Teil des Waldbiotops beansprucht, ist in Abstimmung mit der zuständigen unteren Forstbehörde zu überprüfen, ob vom erforderlichen Waldabstand von 30 m nach § 4 LBO ausnahmsweise abgewichen werden kann und ob es möglich ist den Waldbiotopbereich auszusparen. Zu prüfende Kriterien sind hierbei z.B. Lage des Kiefernwaldes im Gelände (Hanglage/Ebene), Wüchsigkeit des Bestandes (Endbaumhöhe), mögliche Biotoppflegemaßnahmen zur Förderung der Heide und Magerrasenbereiche unter Beibehaltung der Waldeigenschaft.</p> <p>c) <u>Vereinfachtes Waldumwandlungsverfahren</u> Wird nach Überprüfung der oben genannten Kriterien für die Planung immer noch eine Inanspruchnahme von Teilflächen des Waldbiotops erforderlich, bietet sich in diesem Fall für die Bereiche des Waldbiotops das sogenannte vereinfachte Waldumwandlungsverfahren an. Die Überschneidungsbereiche mit dem o.g. Offenlandbiotop waren bereits in den 1990er Jahren als Offenlandbiotop „Magerrasen“ kartiert. Anhand des Luftbildes ist erkennbar, dass in diesen Bereichen Sukzession fortgeschritten ist. Eine Bewertung der tatsächlichen Waldeigenschaft für die Überschneidungsfläche ist durch die untere Forstbehörde vorzunehmen. Bei dem vereinfachten Waldumwandlungsverfahren (gilt für Biotopflächen, die in den 1990er Jahren Offenlandbiotop waren) kann auf die erforderliche flächengleiche Ersatzaufforstung verzichtet werden. Die dauerhafte Waldumwandlungsfläche nach § 9 LWaldG wurde erneut nicht in den Planunterlagen bilanziert. Dies ist nachzuarbeiten, da die noch zu erteilende Waldumwandlungserklärung sonst keinen Bezugspunkt hat.</p> <p><u>Rechtliche Grundlagen</u> Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 26.11.2018 dargelegt ist gemäß § 10 Landeswaldgesetz die Erteilung einer Umwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans. Die Umwandlungserklärung wird durch die höhere Forstbehörde dann erteilt, wenn die Voraussetzungen für eine Umwattungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen und die Erteilung einer Umwattungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Gemäß § 9 Abs. 2 LWaldG soll die Genehmigung dann versagt werden, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar ist oder die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse</p>		

BETEILIGTE BEHÖRDEN/ INSTITUTION	STICHWORTARTIGER INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE	INDEX
	<p>liegt. Das betroffene Waldstück liegt laut Regionalplan in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Ziel). In der Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange des Regierungspräsidiums Tübingen vom 26.11.2018, Az. 21-14/2473.3-01.3 / Neufra hat die höhere Raumordnungsbehörde dargestellt, dass sie die Planung u.a. mittragen kann, sofern seitens des Forsts keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen. Die höhere Forstbehörde hat prinzipiell keine Einwendungen gegen das Vorhaben.</p> <p>Alle Waldflächen, die aufgrund der Bauleitplanung in Anspruch genommen werden sollen, sind für die Herleitung der Waldinanspruchnahme und das Waldumwandlungsverfahren in den Planunterlagen zu bilanzieren. Die Grenze des Geltungsbereichs wurde in der aktuellen Planung auf die gesamte in Anspruch genommene Waldfläche inklusive Waldabstandflächen erweitert. Da es sich bei diesem Bebauungsplanverfahren laut Planunterlagen um ein beschleunigtes Verfahren handelt und somit die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entfallen kann, empfehlen wird ein gesondertes Kapitel zur Waldumwandlung in den Planunterlagen, in dem die konkrete Fläche bilanziert und in einer Karte/Abbildung dargestellt wird. Die Darstellung im Lageplan des 2. Entwurfs von Anlage 1 reicht hierfür nicht aus. Der Lageplan ist zudem noch mit einer Legende zu den Waldumwandlungsflächen zu ergänzen.</p> <p>Auf das notwendige Waldumwandlungsverfahren nach § 10 LWaldG (Umwandlungserklärung zur Rechtskrafterlangung des BBP) und § 9 LWaldG (Dauerhafte Waldumwandlungsgenehmigung) inkl. forstrechtlicher Ausgleichsverpflichtung ist hinzuweisen. Ein entsprechender Antrag ist zu gegebener Zeit über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Sigmaringen an die Höhere Forstbehörde (Körperschaftsforstdirektion) am Regierungspräsidium Tübingen zu stellen.</p> <p>In der Regel wird eine flächengleiche Ersatzaufforstung zuzüglich ggf. weiterer Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen festgelegt. Der Nachweis über die Verfügbarkeit von Ersatzaufforstungsflächen ist dem Antrag auf Waldumwandlungserklärung beizufügen. Die abschließende Entscheidung hierüber ergeht im Rahmen der Erteilung der Waldumwandlungsgenehmigung.</p>		

BETEILIGTE BEHÖRDEN/ INSTITUTION	STICHWORTARTIGER INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE	INDEX
	<p><u>Darstellung der forstlichen und forstrechtlichen Belange in den Planunterlagen.</u> Aus den Planunterlagen muss die Bilanzierung der Waldflächen hervorgehen. Diese ist noch nicht erfolgt. Für den gesamten öffentlichen Wald ist die Waldfläche in den Geodaten der sog. Forsteinrichtung abgebildet. Inhaltlich werden hier die von der Forstverwaltung kartierten Waldflächen i.S. § 2 LWaldG erfasst. Der von der geplanten Umwandlung betroffene Wald ist als Erholungswald der Stufe 2 und teilweise als Bodenschutzwald kartiert. Biotop-Nr. 7721: 5103: 95 „Kiefernwald O Neufra“ nach Waldbiotopkartierung ist nördlich der Ledergasse aufgrund der Waldabstandsflächen stellenweise von der Umwandlung betroffen. In den Planunterlagen sind die Waldfunktionen nach Waldfunktionenkartierung und Waldbiotope nach Waldbiotopkartierung aufzuführen.</p> <p>Die Bewertung der nachteiligen Auswirkungen der Waldumwandlung auf die Waldfunktionen der betroffenen Waldflächen sowie des betroffenen Waldbiotops und die Festlegung des Ausgleichsfaktor im Rahmen der forstrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt durch die höhere Forsthörde im Waldumwandlungsverfahren.</p> <p>Die höhere Forstbehörde bittet um erneute Beteiligung am Verfahren.</p>		
Regionalverband Bodensee – Oberschwaben, 16.07.2019	<p>Das Plangebiet der 1. Erweiterung des Bebauungsplans „Deißlesberg“ in der Gemeinde Neufra ist im rechtskräftigen Regionalplan (1996) als „Schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft“ dargestellt (Plansatz 3.3.5) in dem als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG alle Vorhaben unzulässig sind, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.</p> <p>Durch die Ausweisung des Wasserschutzgebietes „Westliche Lauchert“ (festgesetzt am 08.02.2010) wurden die Vorgaben des Regionalplanes weiter konkretisiert, so dass die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung „Westliche Lauchert“ zu beachten sind (Schutzgebietszone IIIA).</p>	Zur Kenntnisnahme.	○

BETEILIGTE BEHÖRDEN/ INSTITUTION	STICHWORTARTIGER INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE	INDEX
	<p>Darüber hinaus ist der Geltungsbereich entsprechend dem rechtskräftigen Regionalplan zum Groß-teil als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt (Plansatz 3.3.2) der als zu beachtendes Ziel der Raumordnung Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist. Eine Wohnbaufläche (WA) ist nicht den hiervon ausgenommenen Nutzungen zuzurechnen.</p> <p>Da sich die bauliche Nutzung nahezu auf den im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der GVV Laucherttal (genehmigt am 07.04.2017) als Wohnbaufläche dargestellten Bereich beschränkt und das weitere Plangebiet dem Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorbehalten sein soll, kann der Regionalverband der Planung zustimmen.</p>		
Deutsche Telekom Donaueschingen, 04.12.2018	Für die beiden Grundstücke ist ausreichend Netzreserve vorhanden.	Zur Kenntnisnahme.	○
SWEG Schienenwege 24.06.2019	Da der Geltungsbereich weit ab vom Bahngelände liegt, ist die SWEG Schienenwege nicht betroffen und meldet keine Bedenken an.	Zur Kenntnisnahme.	○
Unitymedia BW, Kassel, 31.10.2018/ 22.07.2019	Die Unitymedia ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erweitern.	Zur Kenntnisnahme.	○
BLS- Breitbandgesellschaft im Landkreis Sigmaringen, 12.11.2018	Die Breitbandgesellschaft ist an einer Beteiligung interessiert und bestrebt, eine Breitbanderschließung vorzunehmen.	Zur Kenntnisnahme.	○
Netze BW, Tuttlingen, 26.10.2018/01.07.2019	Die derzeit vorhandenen Anlagen können erweitert werden. Die zukünftigen Neuanschlüsse im Plangebiet werden als Erdkabelanschlüsse realisiert.	Zur Kenntnisnahme.	○

BETEILIGTE BEHÖRDEN/ INSTITUTION	STICHWORTARTIGER INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE	INDEX
Ferngasgesellschaft Albstadt – Gammertingen 08.11.2018/18.07.2019	Auf Wunsch können die Baugrundstücke mit Erdgas versorgt werden.	Zur Kenntnisnahme.	○
Gemeinde Winterlingen, Bitz, Städte Gammertingen und Burladingen, Juli 2019	Keine Bedenken bzw. Einwendungen.	Zur Kenntnisnahme.	○

06.07.2021

Büro Wesner, Meßstetten