

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU  
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Bresch Henne Mühlinghaus  
BHM Planungsgesellschaft mbH  
Heinrich-Hertz-Straße 9  
76646 Bruchsaal

Freiburg i. Br., 19.02.20  
Durchwahl (0761) 208-3059  
Name: Matthias Kostyra  
Aktenzeichen: 2511 // 20-00441

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Neuhausen ob Eck, Abrundungssatzung mit örtlichen Bauvorschriften  
"Unterschwandorf 21" Gemeinde Neuhausen ob Eck, Lkr. Tuttlingen  
(TK 25: 8019 Neuhausen ob Eck)**

Ihr Schreiben vom 16.01.2020

Anhörungsfrist 21.02.2020

### **B Stellungnahme**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

#### **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

#### **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

### **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

#### **Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine der Oberen Brackwassermolasse (Tertiär), welche von Holozänen Abschwemmmassen mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **Boden**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

#### **Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**Grundwasser**

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

**Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

**Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Matthias Kostyra



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 · 79083 Freiburg i. Br.

Freiburg i. Br. 17.01.2020

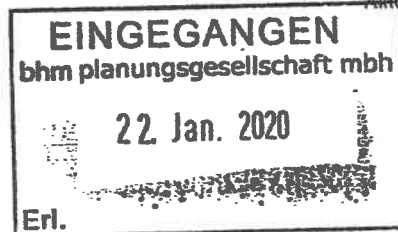
Name Hans-Ulrich Trostel


Durchwahl 0761 208-4687

Aktenzeichen 21-2513/2-34/1179

(Bitte bei Antwort angeben)

Bresch Henne Mühlinghaus BHM  
Planungsgesellschaft mbH  
Heinrich-Hertz-Straße 9  
76646 Bruchsaal



 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch);  
Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde

## A. Allgemeine Angaben

Gemeinde Neuhausen ob Eck / Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan für das Gebiet
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- Abrundungssatzung mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Unterschwandorf 21“ in Neuhausen, Ortsteil Schwandorf

Fristablauf für die Stellungnahme am: 28.02.2020

.Dienstgebäude Bissierstraße 7 · 79114 Freiburg i. Br. · Telefon 0761 208-0 · Telefax 0761 208-394798 · abteilung2@rpf.bwl.de

www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

VAG-Linien 1, 3 · Haltestelle Runzmattenweg · Parkmöglichkeiten vorhanden

## **B. Stellungnahme**

- (X) Keine nähere raumordnerische Prüfung und Stellungnahme erforderlich, da das Plangebiet bereits vollständig im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen als Mischbaufläche enthalten ist.
- ( ) Stellungnahme erfolgt erst im Rahmen des entsprechenden Flächen-nutzungs-plan-Änderungsverfahrens (vgl. Ziff. 4)
- ( ) Fachliche Stellungnahme siehe Seiten
- ( ) Keine Anregungen und Bedenken

## **Anregungen und Hinweise**

1.

Das Plangebiet grenzt im Osten an einen Bachlauf („Erlengraben“) an.

Wir verweisen insoweit deshalb auf die Grundsätze 3.1.10 und 4.3.5 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP),

- wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und
- wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.

2.

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg befindet sich das Satzungsgebiet im Übergangsbereich zu einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) im Sinne des Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan.

Obwohl sich im fraglichen Bereich schon heute Gebäude befinden, sollten hier daher auch die Belange der Landwirtschaft und des Erhaltes guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden.

3.

Das Plangebiet liegt nach unseren Raumordnungskatastern nur ca. 900 m südlich des östlichen An- und Abflugsektors des Landeplatzes Neuhausen ob Eck.

Es sollte deshalb geprüft werden, ob sich hieraus evtl. Immissionskonflikte ergeben können.

Sollte dies der Fall sein, wäre Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen, wonach bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten ist.

4.

Die Frage, ob im vorliegenden Fall die in § 34 Absätze 4 und 5 BauGB aufgeführten rechtlichen Voraussetzungen für eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Abrundungs- bzw. Ergänzungssatzung) vorliegen, ist nicht Gegenstand dieser raumordnerischen Stellungnahme. Wir empfehlen in dieser Hinsicht deshalb eine Abstimmung mit dem Landratsamt Tuttlingen als der für die Gemeinde Neuhausen ob Eck zuständigen Baurechtsbehörde. Sollte darüber hinaus auch noch eine entsprechende planungsrechtliche Beratung oder Stellungnahme durch das Regierungspräsidium Freiburg gewünscht werden, stehen aber auch wir hierfür selbstverständlich gerne zur Verfügung.

5.

Ob bzw. inwieweit die in den Planunterlagen enthaltenen Ausführungen zu den Umweltwirkungen dieser Planung sowie die vor diesem Hintergrund in die eigentliche Satzung aufgenommenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.

Landratsamt Tuttlingen erhält Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Ulrich Trostel



# LANDRATSAMT TUTTLINGEN

## Stabsstelle Recht

Landratsamt Tuttlingen, Bahnhofstr. 100, 78532 Tuttlingen

**Bresch Henne Mühlinghaus**  
**Frau Eva Poser**  
**Heinrich-Hertz-Straße 9**  
**76646 Bruchsal**

Ihr Ansprechpartner: Herr Kühne

Zimmer-Nr.: 242

Telefon: 07461 / 926 5002

Telefax: 07461 / 926 5089

Unser Zeichen: 50-621.41 N

eMail: [c.kuehne@landkreis-tuttlingen.de](mailto:c.kuehne@landkreis-tuttlingen.de)

vorab per E-Mail an:  
[poser@bhmp.de](mailto:poser@bhmp.de)

Tuttlingen, 28.02.2020

**Abrundungssatzung „Unterschwandorf 21“, Neuhausen ob Eck**  
**hier: förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher**  
**Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Poser,  
sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit der gemeinsamen Stellungnahme.

Wir bitten Sie, den nachfolgenden Hinweis, die folgenden Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes, des Straßenverkehrsamtes, des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, der Straßenbaubehörde, der Naturschutzbehörde und des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

### **Hinweis:**

Da eine Verbindung der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (südlicher Teil des Flurstücks) mit der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (nördlicher Teil des Flurstücks) gem. § 34 Abs. 4 S. 2 BauGB möglich ist bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Diese Verbindung sollte jedoch in der Begründung klargestellt werden.

### **Landwirtschaftsamt:**

Das o.g. Satzungsgebiet wird im rechtskräftigen FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Die künftige Wohnungsbaufäche ist bereits jetzt schon überwiegend durch Gebäude überbaut, welche keinem aktiven landwirtschaftlichen Betrieb mehr dienen. Aufgrund der Größe, Lage und Eingrünung des Grundstückes erfolgt für das

**Sprechzeiten**  
Vormittags  
Mo-Do 7.30 - 13.00  
Fr 7.30 - 12.00  
Zulassung  
Sa 9.00 - 12.00

Nachmittags  
Do 14.00 - 18.00

Bahnhofstraße 100  
78532 Tuttlingen  
Postfach 4453  
78509 Tuttlingen

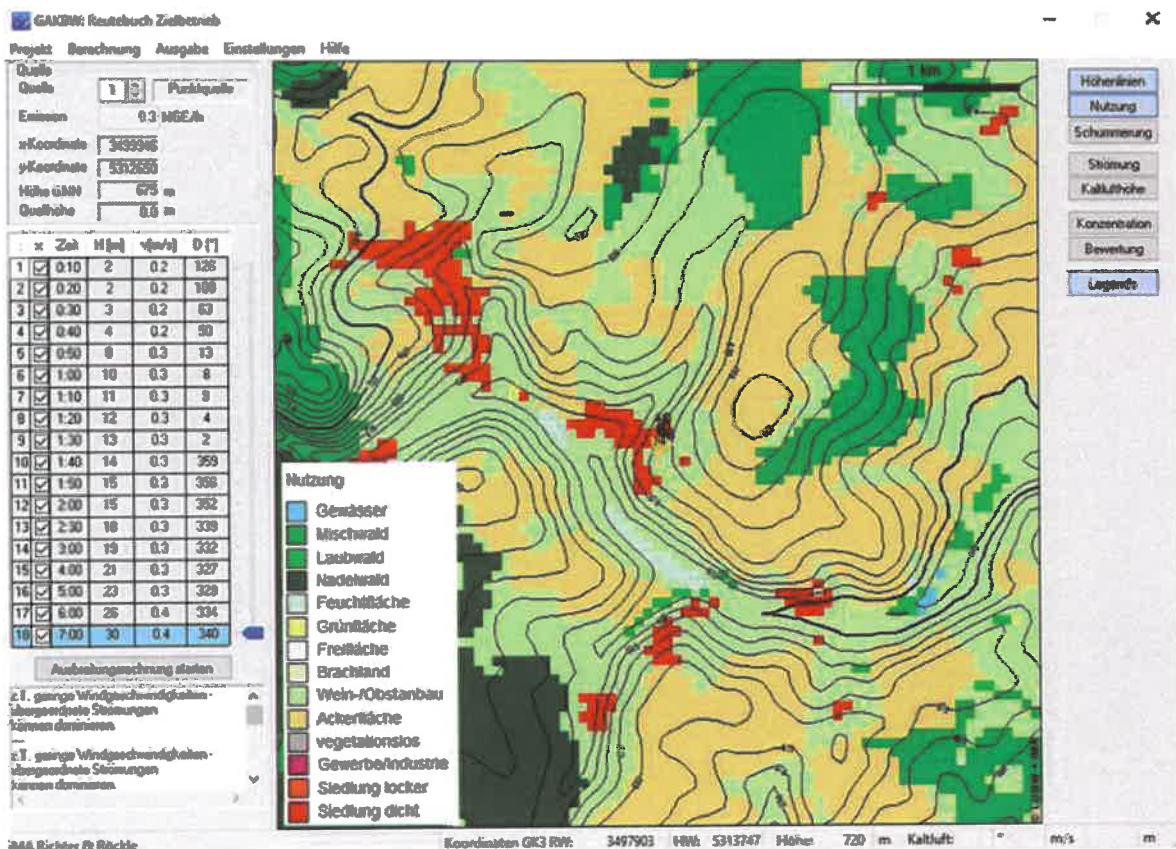
Tel. 07461 / 9260  
Fax 07461 / 926 3087

eMail:  
[info@landkreis-tuttlingen.de](mailto:info@landkreis-tuttlingen.de)  
Internet-Adresse:  
[www.landkreis-tuttlingen.de](http://www.landkreis-tuttlingen.de)

Kreissparkasse Tuttlingen  
BLZ 643 500 70 / Konto 62  
IBAN: DE52643500700000000062  
BIC: SOLADES1TUT

Schwandorfer Flurstück 2602 keine landwirtschaftliche Nutzung und Beantragung landwirtschaftlicher Fördermittel über den Gemeinsamen Antrag. Folglich bestehen mit Blick auf den künftigen, überschaubaren Flächenverbrauch (Vorrangflur) infolge der Neubebauung keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Einbezug des Flurstückes in den Innenbereich. **Es sei jedoch ausdrücklich auf die im nahen Umfeld gelegenen, bestandsgeschützten Althofstellen sowie aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen (Althofstelle und neuer Milchviehstall des LKWS-Betriebes Reutebuch – Flurstücke 2647, 2641, 2686; Hofstelle Mülherr Bienert – Flurstücke 2618, 2970, 3007) und die davon ausgehenden landwirtschaftstypischen Emissionen ( Lärm, Staub, Geruch etc.) hingewiesen.** Durch den Einbezug des Flurstückes 2606 dürfen gegenüber den landwirtschaftlichen Betrieben keine Abwehr- und Entschädigungsansprüche erwachsen.

Das Screening-Modell GAKBW (Geruchsausbreitung in Kaltluftabflüssen wie sie bei windschwachen und wolkenarmen Wetterlagen in den Nachtstunden auftreten) zeigt für den Aussiedlerstandort Reutebuch eine reliefbeeinflusste Verlagerung von Geruchsstoffen in der lokalen Kaltluftströmung nach Süd, später Südost und Ost entlang der Talrinne. Das Satzungsgebiet wäre insbesondere in den frühen Abendstunden mit geringen bis mittleren Wahrscheinlichkeiten betroffen. (Geruchswahrnehmungen aus dem nordöstlich gelegenen, tierhaltenden LWS-Betrieb Mülherr-Bienert wären reliefbedingt vermutlich ebenso wahrnehmbar.)





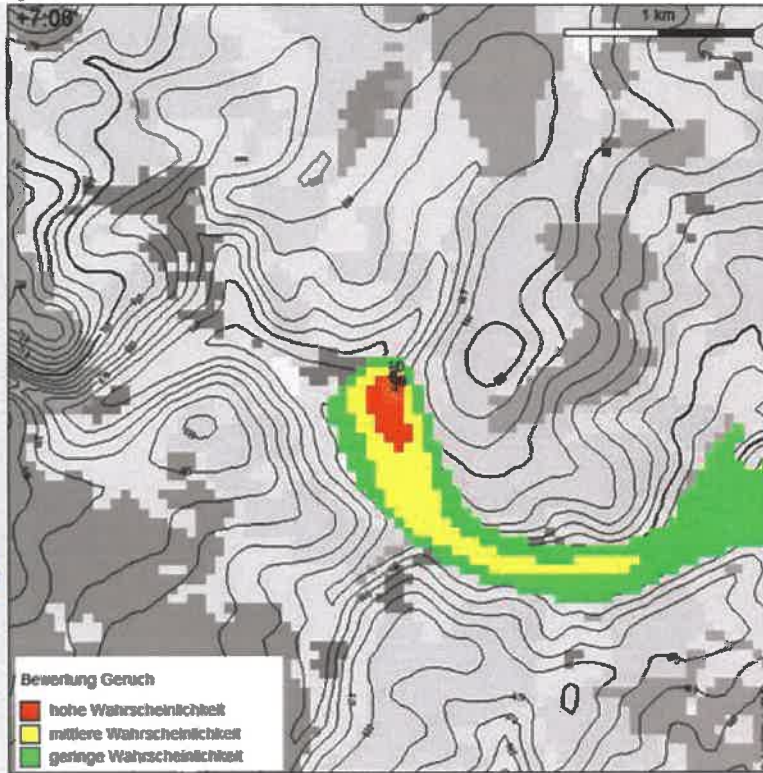
GAIBW: Reutbuch Zellweib

Projekt Berechnung Ausgabe Einstellungen Hilfe

Quelle  
Quelle 1 Punktquelle  
Emission 03 MGE/a  
x-Koordinate 3400000  
y-Koordinate 5312600  
Höhe u.NM 675 m  
Qualitätsklasse 0.0 m

n	Zeit	H [m]	v[m/s]	D [t]
1	0:10	2	0.2	126
2	0:20	2	0.2	100
3	0:30	3	0.2	63
4	0:40	4	0.2	50
5	0:50	8	0.3	13
6	1:00	10	0.3	8
7	1:10	11	0.3	9
8	1:20	12	0.3	4
9	1:30	13	0.3	2
10	1:40	14	0.3	309
11	1:50	15	0.3	306
12	2:00	15	0.3	302
13	2:30	18	0.3	339
14	3:00	18	0.3	332
15	4:00	21	0.3	327
16	5:00	23	0.3	329
17	6:00	26	0.4	334
18	7:00	30	0.4	340

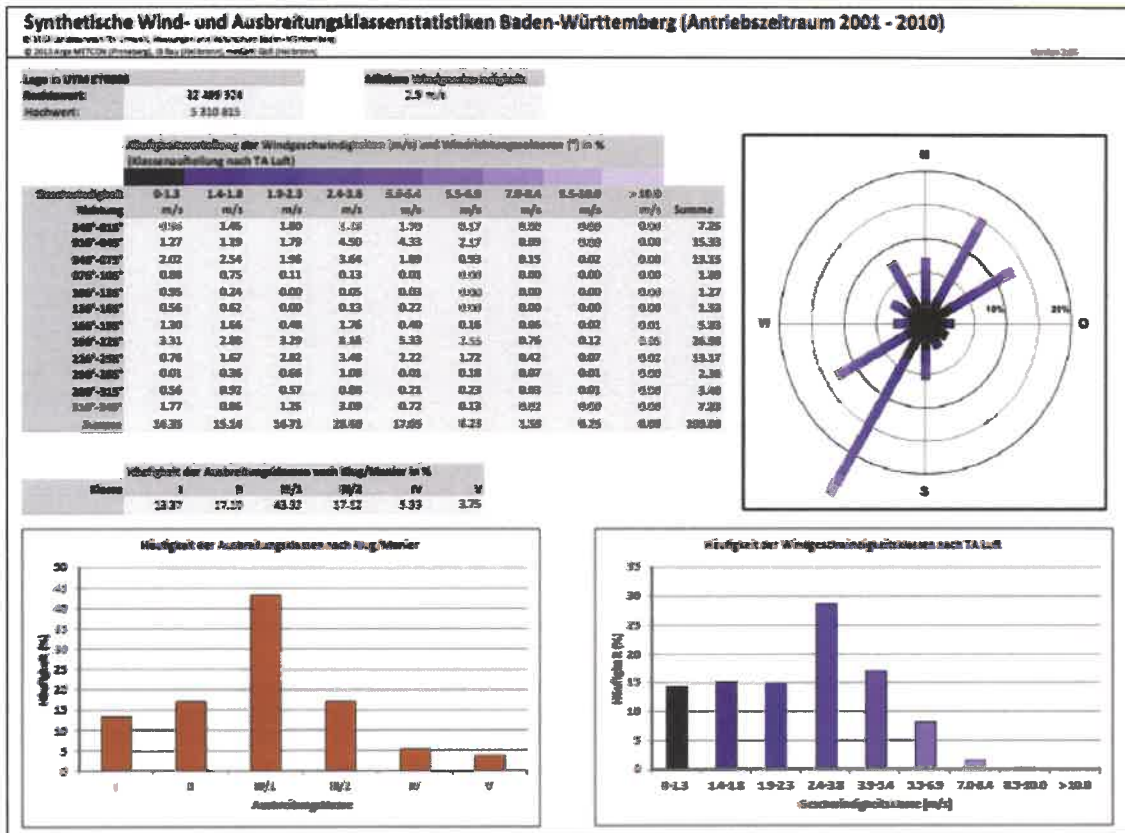
Antriebsrechnung starten  
z.T. geringe Windgeschwindigkeiten-  
übergeordnete Störungen  
können dominieren.  
z.T. geringe Windgeschwindigkeiten-  
übergeordnete Störungen  
können dominieren.



- Höhenlinien
- Nutzung
- Schummung
- Steigung
- Kaltlufttiefe
- Konzentration
- Bewertung
- Legende

Bewertung Geruch Koordinaten GCS RM: 3400001 5314507 Höhe: 682 m Kaltluft m/s m

Gemäß nächster Abbildung der synthetischen Wind- und Ausbreitungsklassen der LUBW herrschen im Plangebiet vorwiegend Winde aus Südsüdwest und nordöstlichen Richtungen vor.



Überschlägige Berechnungen für den 140er-Milchviehbetrieb Reutebuch mittels Screening-Modell GERDA IV erlauben erste Aussagen zur Geruchsstundenhäufigkeit auf Basis des Lagrange'schen Partikelmodelles Austral-2000 unter vereinfachten Annahmen. Überraschenderweise sind aus dem Einzelbetrieb (ohne Berücksichtigung weiterer Vorbelastungen!!!) derzeit keine Überschreitungen der Geruchsstundenhäufigkeit von > 15 % im Satzungsgebiet zu erwarten. Wird Schwandorf (inklusive dem neuen Satzungsgebiet) aufgrund seiner aktiven und bestandsgeschützten Hofstellen als Dorfgebiet angesprochen, so hätte der Betrieb Reutebuch auch noch ein geringes betriebliches Entwicklungspotential.

Sollte eine umfassendere und vertiefte Beurteilung der örtlichen Immissionssituation erforderlich werden, bitten wir um frühzeitige Rückmeldung damit wir rechtzeitig den Stallklimadienst der RP Freiburg beauftragen können.

### Straßenverkehrsamt:

An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Grundstückszufahrten sind ebenfalls so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind (analog zu Nr. 6.3.9.3 der RaST 06).

#### **Amt für Brand- und Katastrophenschutz:**

Aus Sicht des Brandschutzes haben wir als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.

Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung.
2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.

Die 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.

Wir empfehlen aus einsatztaktischen Gründen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.

Die Feuerwehr Neuhausen ob Eck verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Feuerwehr Mühlheim kann – aufgrund einer Fahrzeit > 5 Minuten – das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes **grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen**. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppe) entspricht.

#### **Straßenbaubehörde:**

Die Erschließung des Grundstücks ist über den Worndorfer Weg gesichert, daher bestehen seitens der Straßenbaubehörde keine Bedenken oder Anregungen.

#### **Naturschutzbehörde:**

Die Gemeinde Neuhausen plant die Abrundungssatzung „Unterschwandorf 21“. Betroffen ist das Flst. Nr. 2606, Gemarkung Schwandorf. Ein Ökonomiegebäude und eine Scheune sollen abgebrochen und ein Wohnhaus mit Nebengebäude auf dem Grundstück errichtet werden.

### Schutzgebiete

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, gemäß § 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 der Abrundungssatzung wird im Flächennutzungsplan als „gemischte Baufläche (M) Bestand“ 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.

### Artenschutz

Die beiden abzubrechenden Gebäude weisen kein Potential für Vogel- oder Fledermausarten auf. Am östlichen Gebäude befindet sich ein Halbhöhlen-Nistkasten. Dieser ist vor Abbruch des Gebäudes und außerhalb der Vogelbrutzeit umzuhängen. Auf dem betroffenen Grundstück befindet sich ein Garten mit einem jungen und drei älteren Obstbäumen. Der südliche ältere Obstbaum bleibt erhalten, die drei nördlichen Obstbäume werden entfernt. Der jüngere Obstbaum kann umgepflanzt werden. Die beiden älteren Obstbäume weisen geeignete Habitatstrukturen für Fledermäuse und Vögel auf (Nischen und kleinere Baumhöhlen, geeignet für bspw. Gartenrotschwanz oder Feldsperling). Als Ersatz für die verlorengegangenen Brutstandorte sind pro gerodetem Baum je zwei Fledermauskästen und ein Vogelnistkasten anzubringen.

### Eingriffsregelung

Das Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft i. S. d. § 14 Abs. 1 BNatSchG verbunden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 Abs. 1 BNatSchG verbunden. Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die in den Planungsunterlagen enthaltene Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist grundsätzlich plausibel und nachvollziehbar. Es wurde bei der Bilanzierung jedoch angenommen, dass alle Obstbäume erhalten bleiben. Zwei Obstbäume mit einem Stammumfang von 123 cm bzw. 130 cm werden jedoch entfernt. Dadurch erhöht sich der Ausgleichsbedarf im Schutzgut Arten und Biotope. Dieses Defizit kann jedoch durch den im Schutzgut Boden erzielten Überschuss in Höhe von 700 Ökopunkten sowie durch die Pflanzung von drei Obstbäumen ausgeglichen werden. Letztlich können die Eingriffe vollständig ausgeglichen werden.

### Empfehlungen

Auf dem Dach der abzureißenden Scheune befinden sich Strangfalzziegel, welche von Wildbienen, vor allem Mauerbienen, als Nistwände genutzt werden. Um diese Nistmöglichkeit für Mauerbienen zu erhalten, können die Strangfalzziegel an einer sonnenexponierten Stelle im Garten als Mauer aufgeschichtet werden.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde kann der Abrundungssatzung bei Übernahme der nachfolgend genannten Maßnahmen in die Festsetzungen der Abrundungssatzung zugestimmt werden.

### Festsetzungen

Folgende Punkte sind in den planungsrechtlichen Festsetzungen der Abrundungssatzung zu übernehmen:

1. Zu Punkt 3.1.4 Erhaltung von Bäumen:

Die Obstbäume sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d. h. im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu roden.

Als Ersatz für die verlorengehenden Brutstandorte sind vier Fledermauskästen (Kleinfledermaushöhlen Typ 3FN oder 1FD) und zwei Vogelnistkästen (Nisthöhle Typ 1B oder Typ 2GR – Oval) an Bäumen auf den Flurstück 2606 oder 2608 anzubringen. Die Kästen sind an geeigneter Stelle (an Ost- und Südseiten, keine Äste vor Anflugbrett) in einer Höhe von 3-6 m anzubringen. Die Anbringung zum 29.02.2020 wurde mit dem Maßnahmenträger bereits abgestimmt.

Die Nistkästen sind regelmäßig im Spätherbst zu reinigen, auf ihre Funktionalität hin zu überprüfen und ggf. zu ersetzen.

Der jüngere Obstbaum ist umzupflanzen.

2. Auf dem Flurstück 2606 oder 2608 sind drei hochstämmige Obstbäume (Stammumfang mindestens 10 cm) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eine ausreichende Bewässerung ist zu gewährleisten. Der Abstand zwischen den Bäumen muss mindestens 10 m betragen.

Pflege der Obstbäume: An- und Aufwuchspflege (Freimähen, ggf. Wässern), Erziehungschnitt jährlich die ersten fünf Jahre, danach Erhaltungsschnitt alle vier bis sieben Jahre zur Erhaltung der Vitalität. Bei Ausfall ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

3. Der nordwestliche, jüngere Obstbaum ist innerhalb des Flurstücks 2606 oder 2608 umzupflanzen.

### **Wasserwirtschaftsamt:**

#### Sachgebiet: Abwasser

Eine modifizierte Entwässerung ist anzustreben.

#### Sachgebiet: Bodenschutz

Der Ausgleich soll durch die Entsiegelung bebauter Fläche erfolgen. Aus der Bilanz besteht ein Kompensationsplus von 1.324 ÖP. Nach unserer überschlägigen Ermittlung resultiert bei einer Bodenfunktionserfüllung von Wertstufe 2,17 (8,7 ÖP/m<sup>2</sup>) ein Kompensationsdefizit von 431 ÖP.

Nachdem im Plangebiet zwei Gebäude abgebrochen werden sollen, kann auf eine Anpassung der Bilanz verzichtet werden, wenn der Rückbau und die Entsiegelung ordnungsgemäß zur Ausführung kommen.

Bei der Inanspruchnahme der noch vorhandenen Freiflächen und bei der Entsiegelung bzw. Rekultivierung der bebauten Fläche ist auf folgende Ausführungen zu achten.

#### Abbruch/Rückbau

- Beim Rückbau sind die Abbruchmaterialien selektiv rückzubauen und ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen. Die Hinweise des Abbruchmerkblattes sind einzuhalten.
- Die Verwendung des anfallenden Bauschutts im Plangebiet wird ausdrücklich untersagt.
- Die Rückbauflächen sind vollständig und gründlich von Abbruchrückständen (z.B. Betonbruch, Ziegelbruch u.ä.) zu säubern, bevor Erdaushubarbeiten vorgenommen werden. Eine Vermischung von unbelastetem Erdaushub und bodenfremden Beimengungen ist nicht zulässig.
- Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren.
- Die Entsiegelung befestigter Flächen (Rückbauflächen 115 m<sup>2</sup>) sind gemäß Bodenschutzheft 24, fachgerecht vorzunehmen.

Für die evtl. Verwendung von Abbruch- oder Verfüllmaterial auf dem Baugrundstück, darf nur qualifiziertes Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen, analytisch untersucht und die Herkunft muss bekannt sein. Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes einzuholen.

#### Bodenschutz/Erdarbeiten

- Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Garagenzufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, geländeangepasste Bauweise).
- Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Verzicht von Schottergärten, wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten und Zuwegungen, PKW-Stellplätzen, Lagerplätzen, wenn Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen).
- Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen, verdichtungsarmes Arbeiten.) ist zu achten.
- Informationen zum Umgang mit dem Schutzgut Boden (unbelastetem Erdmaterial) sind dem „Erdaushub-Merkblatt“ des LRA zu entnehmen, das auf der Homepage des LRA unter Volltextsuche „Erdaushub“ einzusehen ist.

- Die mit den Baumaßnahmen betrauten ausführenden Personen sind entsprechend zu informieren.
- Bei Zutagetreten von optischen (z.B. Bauschuttanteilen, Asphaltbrocken) oder geruchlich auffälligem Erdmaterial ist umgehend Kontakt mit dem Landratsamt Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt, aufzunehmen.
- Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial ist ordnungsgemäß auf einer zugelassenen Erddeponie/Steinbruch zu entsorgen. Das Erdmaterial muss frei von bodenfremden Beimengungen (Bauschuttanteile, wie Holz, Beton, Bitumen, Ziegel, Dachziegel, usw.) sein.
- Die Entsorgung von unbelastetem Erdmaterial hat auf der Grundlage der VwV-Bodenmaterial/Deponieverordnung (DepV) zu erfolgen.
- Eine anderweitige Verwertung (Erdablagerung) von Ober-/Unterboden ist rechtzeitig vorher dem Landratsamt Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt, schriftlich anzuzeigen.

Wir bitten unsere Stellungnahme auch dem Bauherrn zu übermitteln.

#### Sachgebiet: Oberirdische Gewässer

##### Gewässer II. Ordnung

Im Südosten grenzt das Plangebiet an den Erlengraben an. Dieser ist als Gewässer II. Ordnung einzustufen. Naturnahe Gewässer sollen erhalten bleiben, nicht naturnahe Gewässer sollen soweit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurück geführt werden [§ 6 (2) WHG]. Aus fachlicher und rechtlicher Sicht [§ 38 WHG und § 29 WG für Baden-Württemberg] muss für eine naturnahe Entwicklung des Gewässers das Gewässerbett und beidseitig ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 Metern innerorts von baulichen und sonstigen Anlagen, freigehalten werden. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich von der Böschungsoberkante des Gewässers.

Sollten im Bereich des Baches und der Gewässerrandstreifen bauliche und sonstige Maßnahmen notwendig werden, sollten diese, um unnötige Verzögerungen zu vermeiden, so bald als möglich mit uns abgestimmt und wenn notwendig als Wasserrechtsverfahren eingereicht werden.

**Die Gewässer und deren Gewässerrandstreifen sind in den Planunterlagen einzuzeichnen und als solche auszuweisen. Notwendige Wasserrechtsverfahren sollten schnellstmöglich eingeleitet werden.**

**Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes:**

Von Seiten des Forstamtes, des Gesundheitsamtes, des Nahverkehrsamtes und der Gewerbeaufsicht werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.

Das Regierungspräsidium Freiburg – höhere Raumordnungsbehörde – erhält Nachricht von diesem Schreiben.

**Mit freundlichen Grüßen**

**C. Kühne**