

ABWÄGUNGSVORLAGE

Frühzeitige Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Datum: 05.10.2021

Projekt: 1778

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
1	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 27.07.2021	
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber ! Bitte Antworten nur noch an dieses Emailpostfach: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p>	<p>Die Hinweise / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
2	Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Kleiner Heuberg, Oberndorf-Aistaig Schreiben vom 07.08.2021	
	<p>Wir, der Zweckverband Hohenberggruppe, haben Einwände gegen den BBP. Unsere Förderleitung zum Hochbehälter Hirschbühl verläuft durch dieses Gebiet. Eine Umlegung wird daher erforderlich sein. Nach Eingang aller Stellungnahmen sollte hier Rücksprache mit dem zuständigen Werkleiter, Herr Andreas Wolters, gehalten werden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Leitung wird im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Eine Verlegung in den öffentlichen Straßenraum ist geplant, s. planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 10.3.</p>
3	Netze BW GmbH, Tuttlingen Schreiben vom 13.08.2021	
3.1	Zum Bebauungsplan bringen wir folgende Anmerkungen ein:	Den Hinweisen / Anregungen

Gemeinde Königsheim, Bebauungsplan „Taläcker“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> Im südlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich ein 20-kV-Kabelnetz der Netze BW GmbH. Wir bitten Sie diese Leitungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Lage dieser Leitungen können Sie dem beigefügten Plan entnehmen. Sollten diese Leitungen dem Bauvorhaben hinderlich sein, so bitten wir Sie rechtzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen bezüglich einer Leitungsverlegung. 	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Alle Informationen werden vom Büro Breinlinger bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die 20 kV-Leitung wird nachrichtlich in den Plan aufgenommen, s. planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 10.2.
3.2	Erweiterung der bestehenden Anlagen / Kabelverteilerschränke <ul style="list-style-type: none"> Zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es dann erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des B-Planes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. In dem beigefügten Plan sind die bereits geplanten Kabelverteilerschränke eingezeichnet. Wir bitten Sie, diese Standorte der Kabelverteilerschränke, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, in den Bebauungsplan aufzunehmen. Eventuell ist es erforderlich, dass noch weitere Kabelverteilerschränke, die zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht festgelegt werden können, errichtet werden müssen. In den Textteil bitten wir deshalb aufzunehmen, dass Kabelverteilerschränke der Netze BW GmbH im gesamten Bereich auf Anliegergrundstücken, angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen zu dulden sind. 	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Im Textteil des Bebauungsplans ist eine entsprechende Festsetzung unter Ziffer 10.1 aufgenommen. Standorte werden im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt.
3.3	Tiefbauarbeiten / Koordination <ul style="list-style-type: none"> 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 mind. 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei oder dxf/dwg-Datei. Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Die Hinweise / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
4	Naturschutzverbände im Kreis Tuttlingen Schreiben vom 10.09.2021	
4.1	Diese Stellungnahme ergeht als gemeinsame Stellungnahme aller im Arbeitskreis Tuttlingen des Landesnaturschutzverbandes vertretenen anerkannten Naturschutzverbände im Kreis Tuttlingen, somit des Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND), Kreisgruppe Tuttlingen, des Deutschen Alpenvereins (DAV), Sektion Tuttlingen, des Landesjagdverbands / Kreisjägersvereinigung Tuttlingen, der Natur-	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

Gemeinde Königsheim, Bebauungsplan „Taläcker“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	freunde Tuttlingen, des Naturschutzbunds (NABU), Ortsgruppen Tuttlingen und Spaichingen, des Schwäbischen Albvereins, des Schwarzwaldvereins TUT und der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald.	
4.2	<p>Einfamilienhaus-Siedlung: Kein Sparsamer Umgang mit der Fläche</p> <p>Gemäß Nr. 1.1 der Begründung soll auf der 2,48 ha großen Fläche am Nordwestrand von Königsheim auf der Grundlage des § 13b Baugesetzbuch ein "Wohngebiet für individuelles Bauen, vorwiegend Einfamilienhäuser" entstehen. Gemäß Nr. 5.1 der Begründung (Städtebauliches Konzept) sind ca. 22 Bauplätze für freistehende Einfamilienhäuser, 2 Bauplätze für Doppelhäuser und 1 Baufenster für eine Mehrfamilienhaus-Bebauung mit Tiefgaragen vorgesehen.</p> <p>Dies entspricht jedoch nicht dem Grundsatz des flächensparenden Bauens. Auch im ländlichen Raum muss einfaches verdichtetes Bauen mit Doppel- und Reihenhäusern endlich zum Standard werden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Im Bebauungsplan ist WA in offener Bauweise ausgewiesen. Dies ermöglicht alle Formen des flächensparenden Bauens, auch mit Doppel-, Ketten- und Reihenhäuser.</p> <p>Mit dem Gemeinderat wurden die anzustrebenden Bauformen ausgiebig diskutiert. Der Wunsch nach Bauplätzen für freistehende Einfamilien-Häuser ist in Königsheim dominant. Dem will der Gemeinderat entsprechen, allerdings auf reduzierten Grundstücksflächen.</p>
4.3	<p>Notwendiger Beitrag zur Energiewende</p> <p>Es ist ein dringendes Erfordernis unserer Zeit, alle geeigneten Dachflächen mit Photovoltaik- bzw. Solaranlagen zu belegen, dies bereits jetzt im Bebauungsplan festzusetzen (... wo ja auch die Farbe der Dacheindeckung vorgegeben wird) und nicht zu warten, bis die generelle Solarpflicht für Neubauten endlich wirksam wird. Es kann nicht sein, dass Solar- und Photovoltaikanlagen lediglich „zulässig“, d.h. nicht verboten sind.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Im Bebauungsplan wird keine verbindliche Festsetzung zur Nutzung der Solarenergie festgesetzt, da zurzeit bereits gesetzliche Verpflichtungen im Rahmen der Novellierung der Bauordnung BW vorbereitet werden.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die geltenden Gesetze und Verordnungen zur Nutzung regenerativer Energien zu beachten, wie z.B. das GEG – Gebäudeenergiegesetz.</p>
4.4	<p>Berücksichtigung von Höhlenbildungen</p> <p>Auf Hinweis des Landesverbands für Höhlen- und Karstforschung Baden-Württemberg e.V. (LHK-BW), Referat für Höhlenschutz (Ansprechpartner: Herr Hannes Köble, Silcherstr. 17, 73257 Köngen), geben wir folgenden Sachverhalt zu bedenken:</p> <p>In Königsheim wurden bei Bauvorhaben schon mehrfach Höhlen angeschnitten. Derzeit sind vier Höhlen unter dem aktuell bebauten Bereich der Ortschaft bekannt. Höhlen sind geschützte Biotope gemäß Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie, Lebensraumtyp 8310) sowie § 33 Abs. 1 Nr. 5 Natur-</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Hinweise werden im Teil C der textlichen Festsetzungen unter Ziffer 7 aufgenommen.</p>

Gemeinde Königsheim, Bebauungsplan „Taläcker“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>schutzgesetz, auch außerhalb der ausgewiesenen Schutzgebiete. Sollten unterirdische Hohlräume angeschnitten werden oder nachbrechen, ist eine Verfüllung nicht zulässig und auch statisch nicht unbedingt nachhaltig. Erfahrungsgemäß sind es immer Einzelfallentscheidungen die hier zu Lösungen führen, welche Naturschutz, Statik, Kosten und Zeitplan angemessen berücksichtigen. Der LHK-BW bittet in diesem Fall mit einbezogen zu werden.</p> <p>Es liegt ausreichend Erfahrung vor, um hier die Belange aller Beteiligten zu verstehen und geeignete Lösungen vorschlagen zu können. Der LHK-BW ist landesweit vernetzt und kann meist innerhalb eines Tages vor Ort sein. Die Mitglieder des LHK-BW sind ehrenamtlich tätig, erwarten jedoch bei längeren Anreisewegen Fahrtkostenersatz.</p>	
4.5	<p>Massenausgleich vor Ort</p> <p>Zur Minimierung von andernorts zu deponierendem Erdaushub ist das alte Prinzip des Massenausgleichs vor Ort zu verfolgen. Dies ist auch im Hinblick auf das Risiko des Anschneidens von Höhlen von Vorteil, da dieses natürlich umso geringer ist, je weniger tief gegraben wird.</p>	<p>Die Hinweise / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p>Im Rahmen der Baugebieterschließung werden die Hinweise beachtet.</p>
4.6	<p>Keine Beurteilung von Vogelvorkommen nur aufgrund von Potentialanalyse</p> <p>Gemäß Nr. 4.2 der Begründung (Umweltbelange – Artenschutz) wurde im Jahr 2019 im Rahmen von mehreren Begehungen am Tag und teils auch in den Abend- und Nachtstunden das Lebensraum-potenzial des Planungsraumes ermittelt und auf eventuelle Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten bzw. Tierartengruppen geprüft. Als artenschutzrechtlich relevante Arten kommen im Gebiet demnach Vögel und Fledermäuse in Betracht.</p> <p>Insbesondere Vorkommen von Offenlandarten wie Feldlerche und Wachtel dürfen nicht nur im Rahmen einer Potentialanalyse beurteilt werden, sondern die Arten sind während ihrer Anwesenheitszeit definitiv zu erfassen. Nach hier vorliegenden Informationen kommen im Untersuchungsraum sowohl die Feldlerche als auch die Wachtel vor. Beide Arten sind nicht nur durch den direkten Lebensraum-verlust durch die Bebauung, sondern auch durch Vergrämung als Fernwirkung betroffen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>In der überarbeiteten SaP vom 14.09.2021 ist der Sachverhalt geprüft worden. Es wird keine erneue Brutvogelkartierung durchgeführt, da das Vorkommen von Feldlerche und Wachtel nicht beobachtet werden konnte.</p>
5	<p>RP FR Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 06.09.2021</p>	
5.1	<p>Geotechnik</p> <p>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</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Hinweise werden in den textlichen Festsetzungen unter C Ziffer 5 aufgenommen.</p>

Gemeinde Königsheim, Bebauungsplan „Taläcker“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Unteren Massenkalkes (Oberjura), welche teilweise von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Die Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
5.2	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

Gemeinde Königsheim, Bebauungsplan „Taläcker“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	
5.3	<p>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. Verweis auf das Geotop-Kataster, unter http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster).</p>	☒ Kenntnisnahme
6	<p>Landratsamt Tuttlingen Schreiben vom 09.09.2021</p>	
6.1	<p>Wir bitten Sie, den nachfolgenden Hinweis, die folgenden Stellungnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, des Forstamtes, des Landwirtschaftsamtes, der Naturschutzbehörde, der Straßenbaubehörde, des Straßenverkehrsamtes sowie des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	☒ Kenntnisnahme
6.2	<p>Hinweis Die Aufstellung des B-Planes soll nach dem Verfahren des § 13b i.V.m. § 13a BauGB erfolgen. Der Anwendungsbereich des § 13 b BauGB ist eröffnet; seine tatbestandlichen Voraussetzungen liegen vor. Sachlich ist der Anwendungsbereich von § 13 b BauGB auf B-Pläne beschränkt, die eine Wohnnutzung zulassen. Der B-Plan begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzungen i.S. des § 13b Satz 1 BauGB, indem ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt wird. Als zulässige Ausnahmen wurden die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke festgesetzt. Hierdurch bleibt die Wohnnutzung eindeutig im Vordergrund stehen. Wohngebiete - auch reine - benötigen eine dem Wohnen dienende Versorgungs- und Freizeitstruktur. Dies entspricht den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, den sozialen und kulturellen Interessen sowie den Belangen des Sports und dem Gedanken einer verbrauchernahen Versorgung. Die festgesetzten Ausnahmen sind somit nicht zu beanstanden. Auf einer Länge von ca. 160 Metern wird das Plangebiets südlich von der Böttinger Straße begrenzt. Gegenüber findet sich vorhandene Wohnbebauung. Östlich grenzt das Plangebiet ebenfalls an vorhandene Wohnbebauung auf einer Länge von ca. 160 Metern an. Folglich schließen sich die Wohnbauflächen an einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.</p>	☒ Kenntnisnahme

Gemeinde Königsheim, Bebauungsplan „Taläcker“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
6.3.1	<p>Amt für Brand- und Katastrophenschutz</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> <ul style="list-style-type: none"> • Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrlflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung. • DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL. 	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
6.3.2	<p>Überflurhydranten</p> <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>Aus einsatztaktischen Gründen wird empfohlen, Hydrantenabstände von maximal 120 Metern einzuhalten.</p>	<p>Die Hinweise / Anregungen</p> <input checked="" type="checkbox"/> werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt
6.4	<p>Forstamt</p> <p>Zu dem Bebauungsplan bestehen von Seiten des Forstamtes keine Bedenken, forstliche Belange sind derzeit nicht betroffen.</p> <p>Allerdings ist in der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Kapitel 8 „Berücksichtigung der Umweltbelange“ lediglich vermerkt: „.....Text wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Sollten hier im weiteren Verfahren Ausgleichsmaßnahmen im Wald oder sonstige den Wald betreffende Gesichtspunkte vorkommen muss das Forstamt erneut beteiligt werden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
6.5.1	<p>Landwirtschaftsamt</p> <p>Der o.g. B-Plan wird überwiegend aus dem rechtskräftigen FNP heraus entwickelt und soll als §13b BauGB-Verfahren realisiert werden. Unserem Erachten nach wird der Bedarfsnachweis für neue Wohnbauflächen mit Blick auf mehrere, noch vorhandene Baulücken/-plätze in der Ortslage von Königsheim recht pauschal geführt und sollte näher begründet werden.</p> <p>Die Gebietsausweisung beansprucht vollumfänglich landwirtschaftliche Flächen (Grünland) privaten Eigentums und führt insbesondere im Norden des Planbereiches zu einer Zerschneidung von Grundstücken. Die außerhalb des Plangebiets verbleibenden Restflächen sind nicht mehr erschlossen. Für eine Sicherung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung / Pflege sind die angeschnittenen, gefangenen Grundstücke zu erschließen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt

Gemeinde Königsheim, Bebauungsplan „Taläcker“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
6.5.2	<p>FFH-Mähwiese So für die bereits im Jahre 2019 als Verlustfläche (?) eingestufte FFH-Mähwiese auf den Flurstücken Nr. 276, 275, 274/2, 274/1 ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich werden sollte, bitten wir um weiteren Einbezug in die Maßnahmenplanung. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 15 Abs. 3 BNatschG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belangen Rücksicht zu nehmen ist.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Geplant ist die Entwicklung einer Magerwiese auf Teilflächen des Flst. Nr. 1260 gemäß Ausgleichskonzept (Anlage zum Bebauungsplan-Entwurf).</p>
6.6	<p>Vermessungs- und Flurneuordnungsamt Ein Großteil der in das Plangebiet einbezogenen Flurstücke verfügt über keine öffentlich-rechtliche Erschließung. Für die innerhalb des Plangebietes liegenden Flurstücke ist dies aufgrund der geplanten Entwicklung zu Bauland unerheblich. Allerdings werden im nördlichen Bereich Flurstücke von der Planung angeschnitten und teilweise in das Plangebiet einbezogen. Die dort verbleibenden Restflächen außerhalb des Plangebiets sind nicht erschlossen bzw. bleiben unerschlossen. Nichtsdestotrotz wird empfohlen, die Erschließung der angeschnittenen Grundstücke sicherzustellen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Zur Erschließung der angeschnittenen Grundstücke wird der Bebauungsplan wie folgt geändert: - Festsetzung eines Feldwegs an der nördlichen Plangebietsgrenze, erschlossen über die Planstr. C (Planteil). - Innerhalb der ausgewiesenen Trassenbreite von ca. 5,0 m wird, soweit erforderlich, ein Abwassergraben gegen wild abfließendes Oberflächenwasser angelegt (planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 11.3).</p>
6.7.1	<p>Naturschutzbehörde Die Gemeinde Königsheim plant im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB die Aufstellung des B-Plans „Taläcker“ zur Schaffung neuen Wohnraums. Auch wenn im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen werden kann, müssen artenschutzrechtlichen Belange hingegen hinreichend berücksichtigt werden. Das geplante Wohngebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,48 ha und wird überwiegend auf Grünlandflächen geplant. Am Randbereich kommen vereinzelt Gehölze vor. Innerhalb des Plangebiets liegt eine kartiere Magere Flachlandmähwiese. Es bestehen keine prinzipiellen Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch erst nach Vorlage der fehlenden Ausgleichsmaßnahme für den Verlust der FFH-Mähwiese möglich. Zu den einzelnen Punkten wird folgendes angemerkt:</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Für den Bebauungsplan-Entwurf liegt ein Ausgleichskonzept Magere Flachland-Mähwiese (LRT 6510) vom 05.10.2021 bei.</p>
6.7.2	<p>Schutzgebiete Das FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“ und das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und oberes Donautal“ sind nur ca. 15 m vom Plangebiet entfernt. Pläne und Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beein-</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Gemeinde Königsheim, Bebauungsplan „Taläcker“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>trächtigen. Die Natura 2000-Vorprüfung mit Stand vom 01.04.2021 liegt zur Prüfung vor und kommt zum Ergebnis, dass durch die Bebauung keine erhebliche Beeinträchtigung von Arten oder Lebensräumen des Vogelschutz- oder FFH-Gebiets ausgeht. Diese Einschätzung wird von der Naturschutzbehörde geteilt.</p> <p><u>Kernflächen und Kernräume</u> Im Plangebiet befinden sich Kernflächen und Kernräume, zudem verlaufen Suchräume des Biotopverbunds mittlerer Standorte i. S. d. § 20 Abs. 1 BNatSchG. Diese verbinden Kernflächen des jeweiligen Biotopverbunds miteinander und stellen somit Verbindungsflächen i. S. d. § 21 Abs. 3 BNatSchG dar. Laut § 22 Abs. 1 Satz 2 NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Die geplante Ausweisung von öffentlichen Grünflächen sowie die Pflanzgebote sind geeignete Maßnahmen um den Biotopverbund zu stärken.</p> <p><u>Naturpark „Obere Donau“</u> 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 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>	
6.7.3	<p>Artenschutz</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung liegt mit Stand vom 01.04.2021 zur Prüfung vor. Innerhalb des Plangebiets wurden 7 Fledermausarten vorgefunden. Da ein direkter Verlust von Ruhe- oder Lebensstätten im gesamten Planungsumgriff nicht zu erwarten ist (keine Höhlenbäume) ist eine direkte Beeinträchtigung von Fledermäusen ausgeschlossen. Hier werden keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Von den 36 im Untersuchungsgebiet festgestellten Vogelarten nutze keine Art die Bebauungsplanflächen als Bruthabitat. Die seltenen Vogelarten Neuntöter und Goldammer wurden in Heckenstrukturen mindestens 130 m entfernt vom Bebauungsplan erfasst, sodass auch hier keine wesentliche Beeinträchtigung aufgrund der Bebauung anzunehmen ist. CEF-Maßnahmen zur Erhaltung der Vogelpopulationen werden deshalb ebenfalls nicht notwendig.</p> <p>Das Fehlen von Vogelarten wie der Feldlerche oder der Wachtel, welche in der Stellungnahme des LNV als vorhanden genannt werden, wird innerhalb der artenschutzrechtlichen Untersuchung damit begründet, dass innerhalb des Plangebiets Strukturen im Offenland (wie Ackerrandstreifen, Steinriegel, etc.) vollkommen fehlen und deshalb selbst für Offenlandbrüter die Brutmöglichkeiten stark einge-</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise zu Schonzeiten für Brutvögel werden bei der weiteren Planung beachtet.</p>

Gemeinde Königsheim, Bebauungsplan „Taläcker“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>schränkt bis nicht vorhanden sind. Diese Argumentation wird von der Naturschutzbehörde als plausibel eingestuft. Weitere Untersuchungen werden deshalb nicht gefordert.</p> <p>Die Artengruppen der Amphibien und Reptilien sowie die Haselmaus sind im Planungsraum nicht vertreten, was ebenfalls durch das Fehlen geeigneter Habitatstrukturen bekräftigt werden kann.</p> <p>Allgemein zusammengefasst ist das Bebauungsplangebiet lediglich für Vögel und Fledermäuse als Nahrungshabitat von Bedeutung. Da allerdings im Umfeld wesentlich höherwertige Nahrungsflächen zur Verfügung stehen und Bruthabitate nicht betroffen sind, wird nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung besonders geschützter Tierarten ausgegangen.</p> <p>CEF- Maßnahmen werden deshalb nicht notwendig. Allerdings ist bei der späteren Erschließung des Bebauungsplangebiets die Schonzeiten für Brutvögel einzuhalten, um einen Verlust an Nahrungsraum und wesentliche Störungen der angrenzenden Lebensräume zu vermeiden.</p>	
6.7.4.1	<p>Beurteilung Eingriffsregelung</p> <p>Die Aufstellung des B-Plans erfolgt nach §13 b BauGB. Eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher gem. § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Innerhalb des geplanten B-Planes, auf den Flst. Nr. 274/1, 274/2, 275 und 276, wurde im Zuge der FFH-Biotopkartierung 2013 der FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachlandmähwiese“ (FFH-Mähwiese, Erhaltungszustand B = gut) erfasst. Die FFH-Mähwiese hat eine Fläche von 915 m². Den Ausführungen der Begründung zufolge konnte diese Bewertung bei Kartierungen 2019 nicht mehr bestätigt werden.</p> <p>Ausgleich FFH-Mähwiese</p> <p>Trotzdem stellt das Vorhaben einen Schaden an einem geschützten natürlichen Lebensraum i. S. d. § 19 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 1 lit. a) USchadG dar. Tritt ein Umweltschaden ein, hat der Verantwortliche gem. § 6 USchadG die erforderlichen Schadensbegrenzungsmaßnahmen vorzunehmen sowie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen. Als Sanierungsmaßnahme kommt nur die Wiederherstellung der Mähwiese in gleichem Umfang (Verhältnis 1:1) an anderer Stelle in Betracht. Für den Ausgleich der FFH-Mähwiese sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzuschlagen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Siehe hierzu Stellungnahme zu Ziffer 6.7.1.</p>
6.7.4.2	<p>Öffentlich-rechtlicher Vertrag</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Umsetzung dieser planexternen Maßnahmen über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern ist. Um Übersendung eines Vertragsentwurfs wird gebeten.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Ein Vertragsentwurf vom 05.10.2021 wurde der Unteren Naturschutzbehörde zugesandt.</p>
6.7.4.3	<p>Ablagern von Erdmaterial</p> <p>Nördlich an den B-Plan angrenzend befindet sich ebenfalls eine FFH-Mähwiese. Bei den Erschließungsarbeiten des B-Plans ist das Ablagern von Erdmaterial auf den als FFH-Mähwiesen ausge-</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Gemeinde Königsheim, Bebauungsplan „Taläcker“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	wiesenen Flächen nicht zulässig und unbedingt zu unterlassen. Die Wiesen sind durch einen Bauzaun oder ähnlich effektive Methoden vor Beeinträchtigungen während der Bauphase zu schützen.	Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.
6.8 6.8.1	<p>Straßenbaubehörde Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich nördlich der Böttinger Straße (K 5903) im Anschluss an den westlichen Siedlungsrand. Die Erschließung des Plangebiets ist u.a. über einen neuen Anschluss an die Kreisstraße 5903 geplant. Unter Einhaltung der folgenden Auflagen bestehen seitens der Straßenbaubehörde keine Bedenken gegen den Bebauungsplan:</p> <p>Sichtfelder Im Zufahrtsbereich vom geplanten Baugebiet zur K 5903 sind die Sichtfelder aus Gründen der Verkehrssicherheit (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Bebauung (auch nichtgenehmigungspflichtigen und nicht fest mit dem Erdboden verbundenen Anlagen) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Anregungen sind im Bebauungsplan (Plan + Text) aufgenommen worden.</p>
6.8.2	<p>Einzelzufahrten Einzelzufahrten von den Grundstücken zur K 5903 werden nicht zugelassen. Die Zufahrt zu den Grundstücken hat, wie geplant, über die inneren Erschließungsringe zu erfolgen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Der Bebauungsplan sieht keine Grundstückszufahrten von der K 5903 vor.</p>
6.8.3	<p>Abwasser oder Oberflächenwasser Aus dem Plangebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
6.8.4	<p>Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen Sollten Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächten u. ä.) der Kreisstraße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür die Gemeinde zu tragen. Erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
6.8.5	<p>Aufgrabungen, Durchpressungen Es wird darauf hingewiesen, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Kreisstraße, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde/ Landkreis Tuttlingen vorgenommen werden dürfen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Gemeinde Königsheim, Bebauungsplan „Taläcker“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
6.8.6	Bepflanzung Die geplante Bepflanzung im Bereich der Kreisstraße muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Bei der Neupflanzung von Bäumen ist der erforderliche lichte Raum freizuhalten.	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
6.8.7	Lärmimmissionen Aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der K 5903 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen abgeleitet werden.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
6.9.1	Straßenverkehrsamt – Untere Straßenverkehrsbehörde Die Zufahrt zu den einzelnen Grundstücken kann nur über den inneren Erschließungsring erfolgen. Weitere Zufahrten über die K 5903 sind nicht möglich.	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Siehe hierzu Stellungnahme zu Ziffer 6.8.2.
6.9.2	Sichtfelder 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.	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Siehe hierzu Stellungnahme zu Ziffer 6.8.1.
6.9.3	Grundstückszufahrten Grundstückszufahrten sind ebenfalls so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind (analog zu Nr. 6.3.9.3 der RaST 06).	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
6.10 6.10.1	Wasserwirtschaftsamt: Kommunales Abwasser Das vorgesehene Baugebiet ist bei der Regenwasserbehandlung im Einzugsgebiet der SKA Egesheim des GVV Heuberg flächenmäßig als Wohngebiet mit Entwässerung im Trennsystem erfasst. Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage - WHG § 55- 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. Die Detailplanung mit den notwendigen Nachweisen muss im Vorfeld noch mit uns abgestimmt und aufgrund der aktuellen Gesetzeslage wasserrechtlich genehmigt werden.	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Dem Bebauungsplan-Entwurf liegt ein Abwasserkonzept vom 30.06.2021, nach Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt, Herrn Dreher, bei.

Gemeinde Königsheim, Bebauungsplan „Taläcker“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
6.10.2	<p>Bodenschutz Der B-Plan wird aus dem FNP entwickelt. Ein Flächenbedarfsnachweis wird deshalb nicht erforderlich. Dennoch gibt die Gemeinde an, dass dringender Bedarf/Nachfrage an Wohnbauflächen besteht. Gegenwärtig hat die Gemeinde drei Anfragen, die nicht bedient werden können. Die Wohnbauentwicklung ist ein wichtiger Beitrag zur Stärkung des Ortes und seiner attraktiven Arbeitsplätze. Die noch vorhandene Flächenreserve sind nicht aktivierbar, da alle Grundstücke in privatem Eigentum sind und der Gemeinde nicht zur Verfügung stehen. Eine überschlägige Erhebung unsererseits hat ergeben, dass innerhalb gemischten Bauflächen ca. 3 Bauplätze und innerhalb der bestehenden Wohnbauflächen weitere 18 Bauplätze, somit insgesamt 21 Bauplätze (teilweise Baulücken) noch nicht bebaut wurden. Grundsätzlich ist die Gemeinde aufgefordert, die jeweiligen Eigentümer der noch freien Bauplätze, insbesondere von alten Baulücken, zu mobilisieren, diese zu bebauen oder für eine Bebauung frei zu geben. Diesbezüglich wird darauf verwiesen, das vorhandene Innenentwicklungspotenzial (Baulücken, Brachflächen, Althofstellen, leerstehende Gebäude, Leerstände in Gebäuden, untergenutzte Flächen und Restnutzungen) zu aktivieren. Zur Vertiefung des Themas Innenentwicklung empfehlen wir die Lektüre der Handlungshilfe (HAI) und machen auf das Forschungsprojekt „Die Zukunft liegt im Bestand“ (komreg) aufmerksam. Ein Werkzeug für die Praxis bietet der Folgekostenrechner „fokos bw“, der von den Kommunen bei der STEG kostenlos bezogen werden kann. Das Flächenmanagement-Tool FLOO ermöglicht es insbesondere kleineren Städten und Gemeinden, den Status ihrer Flächenreserven im Innenbereich ohne großen Aufwand kontinuierlich zu erfassen und zu bewerten.</p> <p>Zersiedelung Einer Zersiedelung und der Entstehung von Baulücken ist dringend entgegen zu wirken. Das Plangebiet ist so zur Bebauung frei zu geben, dass eine unmittelbare Anbindung an die bestehende Bebauung gewährleistet wird; ggfs. ist ein Baugebot aufzuerlegen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die angeführte „überschlägige Erhebung“ ist falsch. Die aktuelle Situation stellt sich wie folgt dar: Die Gemeinde hat noch 2 Baugrundstücke (innerorts) und 1 Grundstück im Neubaugebiet, die zum Verkauf angeboten werden. Alle im Neubaugebiet noch nicht bebauten Grundstücke sind mit Baufrist verkauft und werden zeitnah bebaut. Innerorts sind 3 nicht bebaute Grundstücke, die jedoch im Privatbesitz sind und der Gemeinde nicht verkauft werden. Vermutet wird, dass das LRA alle Bauplätze, auch die mit Baufrist verkauften, als noch frei am Markt befindliche Baureserven ansieht.</p> <p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
6.10.3	<p>Eingriff/Ausgleich Die Gemeinde beabsichtigt eine weitere Fläche auf der sog. grünen Wiese von insgesamt 2,5 ha Boden zu beanspruchen. Hierdurch erfolgt ein Eingriff in das Schutzgut Boden sowie eine dauerhafte Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen. Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB. Eine Ausgleichspflicht besteht somit nicht. Dennoch sind die Bodenschutzbelange (Vermeidung/Minimierung) zu berücksichtigen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Gemeinde Königsheim, Bebauungsplan „Taläcker“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
6.10.4.1	<p>Vermeidung/Minimierung: In der Planungsphase sowie bei Umsetzung der Baumaßnahmen (Erschließungsmaßnahmen, Versickerungsbecken, Wohnbauvorhaben) sind die Belange des Bodenschutzes insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen. In den Festsetzungen und unter Hinweise Bodenschutz/Bodenmaterial, werden die Bodenschutzbelange bereits teilweise benannt. Die geplante Dachbegrünung der Flachdächer wird unsererseits begrüßt.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
6.10.4.2	<p>Vermeidungs- /Minimierungsmaßnahmen Nachfolgende Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sind in den Festsetzungen /Hinweisen im Bebauungsplan ergänzend aufzunehmen/ zu ersetzen. Die Belange des Bodenschutzes sind bei der Umsetzung der geplanten Bauvorhaben durch den Planer/Architekten, der Baufirma, den Bauherrn zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. flächensparende Planentwürfe, mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Zufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, geländeangepasste Bauweise). • Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Dachbegrünungen, Verzicht auf Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Pkw-Stellplätze und Lagerplätze, wenn Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen). • Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z.B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Aufbereitung von anstehendem, steinigem Aushub) anzustreben ist. • Durch die Änderung des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (seit 01.01.2021) wird die Aufstellung eines Bodenschutzkonzeptes ab 5.000 m² Flächeninanspruchnahme eines Vorhabens (gemäß Planung (z.B. Erschließung) zuzüglich der bauzeitlich bedingten Flächeninanspruchnahme) und ab 10.000 m² Flächeninanspruchnahme zusätzliche die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung erforderlich. Unabhängig von den o.g. Flächengrößen empfehlen wir grundsätzlich die Aufstellung eines ein Bodenschutz-/Verwertungs- bzw. Beseitigungskonzeptes für den anfallenden Bodenaushub. In diesem Zusammenhang wird zusätzlich wird auf das vorliegende Baugrundgutachten verwiesen. • Eine Verwertung von Erdmaterial hat auf Grundlage der VwV Bodenmaterial zu erfolgen. Die Verwertung ist der Bodenschutzbehörde nachzuweisen. • Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial, das frei von bodenfremden Beimengungen ist und nicht verwertbar ist, kann auf der gemeindeeigenen Erddeponie ordnungsgemäß beseitigt werden. Die Beseitigung hat auf Basis der Deponieverordnung (DepV) zu erfolgen. 	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Hinweise werden im Teil C der textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2 aufgenommen.</p>

Gemeinde Königsheim, Bebauungsplan „Taläcker“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt oder Bauabfall) sind untersagt. • Wird auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, dann darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, oder 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 bekannter Herkunft sein. Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des LRA, Wasserwirtschaftsamt einzuholen. • Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten sowie der § 12 BBodSchV zu beachten. Darüber hinaus verweisen wir auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist. 	
6.10.4.3	<p>Oberirdische Gewässer - Starkregenschutz:</p> <p>Das geplante Baugebiet liegt am Fuße einer Hanglage. Im Starkregenfall ergibt sich ein Fließweg in/durch das geplante Baugebiet.</p> <p>Der Hangzufluss darf zu keinen Schäden oder Gefährdungen im geplanten Baugebiet führen. Dies ist für folgenden Bemessungszufluss nachzuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Verwendung der OAK-Bemessung für den außergewöhnlichen Abfluss - Bei Verwendung eines hydrologischen FGM-Modell HQ100 plus Klimazuschlag <p>Ist diese Bemessung aufgrund der örtlichen Situation nicht realisierbar oder sind die Schutzanforderungen der Nutzungen geringer (Wirtschaftlichkeit), kann der seltene OAK-Abfluss oder ein vergleichbar reduzierter HQ-Wert angesetzt werden.</p> <p>Die Grabendimensionierung erfolgt entsprechend den o.g. Bemessungsregeln unter Berücksichtigung eines Freibords von 20 cm. Es darf keine wesentliche Verschlechterung gegenüber der Situation ohne Graben entstehen. Dies ist für den OAK-Abfluss extrem oder einen vergleichbaren HQ-Wert zu prüfen.</p> <p>Der Maßnahmenträger muss dafür sorgen, dass keine Benachteiligung anderer Grundstücke durch die Veränderung des Wasserabflusses erfolgt (§ 37 WHG).</p> <p>Bei Rückfragen zum Starkregenschutz können Sie sich direkt an Herrn Kamutzky (E-Mail: j.kamutzky@landkreis-tuttlingen.de, Tel.: +497461/926-5812) wenden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Siehe hierzu Stellungnahme zu Ziffer 6.10.1.</p>

Gemeinde Königsheim, Bebauungsplan „Taläcker“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag	
6.11	Andere Ämter und Fachbehörden des Landratsamts Tuttlingen: Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme	
Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme			
	Gemeinde Böttingen	Schreiben vom 26.07.2021	Keine Bedenken. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht notwendig.
	Vermögen und Bau BW, Konstanz	Schreiben vom 28.07.2021	Keine Anregungen und Bedenken
	Polizeipräsidium Konstanz, Sachbereich Verkehr	Schreiben vom 12.08.2021	Aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwände
	Vodafone BW GmbH, Kassel	Schreiben vom 06.09.2021	Keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.
	RP FR, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht	Keine Antwort	
	RP Stuttgart, Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege	Keine Antwort	
	Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe	Keine Antwort	
	Handwerkskammer, Konstanz	Keine Antwort	
	IHK, VS	Keine Antwort	
	Regionalverband, VS	Keine Antwort	
	Gemeindeverwaltungsverband Heuberg	Keine Antwort	
	Gemeinde Renquishausen	Keine Antwort	
	Gemeinde Bubsheim	Keine Antwort	
	Gemeinde Mahlsteten	Keine Antwort	
Öffentliche Auslegung vom 26.07.2021 bis 10.09.2021			
	Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.		