

Gemeinde Königsfeld
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Herrenacker-Ost“ in Buchenberg

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung zum Regelverfahren
der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom 03.11.2023
sowie seitens der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Beteiligung vom 30.10. – 01.12.2023
zum geänderten Planentwurf vom 29.09.2023**

Stand: 08.02./21.02.2024

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
1.	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	30.11.2023
2.	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 4, Mobilität, Verkehr, Straßen, Ref. 47.2 – Baureferat Ost	13.11.2023
3.	Regierungspräsidium Freiburg, Straßenwesen und Verkehr	—
4.	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 81, Fachbereich Forstrecht, Forstliche Liegenschaften, Jagd	—
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 82, Fachbereich Forstpolitik und Forstliche Förderung	—
6.	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 8 Forstdirektion, Ref. 83 – Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	06.11.2023
7.	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	24.11.2023
8.	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	
9.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Baurechts- und Naturschutzamt	—
10.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Untere Naturschutzbehörde	28.11.2023
11.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Forstamt, Betriebsstelle Schwarzwald Forstbetrieb	16.11.2023
12.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Untere Straßenverkehrsbehörde / Strassenverkehrsamt	13.11.2023
13.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Straßenbauamt	27.11.2023
14.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	28.11.2023
15.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Ordnungsamt, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz	09.11.2023
16.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt und Fachschule für Landwirtschaft	28.11.2023
17.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft	16.11.2023
18.	Kreisbeauftragter f. Naturschutz	—
19.	Polizeipräsidium Tuttlingen	—

20.	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.11.2023
21.	Vodafone (Unitymedia BW GmbH)	—
22.	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar	—
23.	EnergieDienst GmbH	—
24.	EGT Energie GmbH	20.11.2023
25.	aquavilla GmbH	—
26.	Gemeinde Mönchweiler	—
27.	Gemeinde Niedereschach	—
28.	Bürgermeisteramt Eschbronn	—
29.	Gemeinde Hardt	—
30.	Stadt St. Georgen	14.11.2023
31.	Stadt Villingen-Schwenningen	07.11.2023
32.	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Villingen-Schwenningen	
33.	Landesnaturausschussverband Baden-Württemberg	19.11.2023
34.	Landesverband NABU Baden-Württemberg	—
35.	BUND-Regionalgeschäftsstelle Schwarzwald-Baar-Heuberg	—
36.	Zweckverband Abwasserreinigung Eschachtal	—

Folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden abgegeben:

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
1.	Bürger_in 1	22.11.2023

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 30.11.23	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	<p>Die Umstellung der Planung auf das Regelverfahren erfordert beim vorliegenden Flächenumgriff des Bebauungsplans eine Änderung des FNPs. Unsere raumordnerische Stellungnahme erfolgt im FNP-Änderungsverfahren.</p> <p>Für eine Vorabstimmung stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wie bereits in der Begründung dargestellt, ist der Bebauungsplan aus der im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohnbaufläche entwickelt und entspricht damit den gemeindlichen Entwicklungszielen des FNP. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans kommt aufgrund der verfügbaren Grundstücksflächen jedoch östlich der Gebietsdarstellung im FNP zur Umsetzung.</p> <p>Die geringfügig abweichende Lage und Flächenumgriff ergeben sich aus der Ausformung und Konkretisierung entsprechend der der Gemeinde zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen.</p> <p>Zur (erneuten) Auslegung des Planentwurfs mit Umweltbericht im Regelverfahren wurde der Geltungsbereich an die der Gemeinde verfügbaren Grundstücksflächen erneut angepasst; mit einer Ergänzung im Nordwestlichen Bereich (WA3) wird die Anbindung entlang der Ortslage hergestellt. Die entstehende "Baulücke" wird mit dem Bebauungsplan zum im Zusammenhang bebauter Ortsteil, in so weit ist die Aufnahme in den Geltungsbereich richtig, um eine entsprechende städtebauliche Steuerung der Bebauung zu gewährleisten.</p> <p>Die städtebaulichen Ziele des FNP werden dabei uneingeschränkt umgesetzt. Die Bebauungsplanaufstellung folgt weiterhin entsprechend dem Entwicklungsgebot nach Baugesetzbuch. Ein Änderungsverfahren zum FNP ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Nach Rücksprache und Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde wird die Auffassung der Gemeinde dort geteilt.</p>
2.	Schreiben vom 13.11.23	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 4, Mobilität, Verkehr,	Als Baulastträger von Bundes- und Landesstraße sind wir von dem Bebauungsplan nicht betroffen. Im weiteren Verfahren brauchen wir nicht beteiligt werden.	<p>Kenntnisnahme. Keine Einwendungen oder Bedenken.</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Straßen, Ref. 47.2 – Baureferat Ost		
3.	—	Regierungspräsidium Freiburg, Straßen- wesen und Verkehr		
4.	—	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 81, Fachbereich Forst- recht, Forstliche Lie- genschaften, Jagd		
5.	—	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 82, Fachbereich Forstpo- litik und Forstliche Förderung		
6.	Schreiben vom 06.11.23	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 8 Forstdirektion, Ref. 83 – Waldpolitik und Körperschafts- forstdirektion	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG.</p> <p>Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) von Waldflächen ist ebenfalls nicht erkennbar. Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren, sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören.</p> <p>Vor diesem Hintergrund, sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange vom Bauleitplanverfahren nicht berührt.</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis erhält Kenntnis hiervon.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Einwendungen oder Bedenken.</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.	Schreiben vom 24.11.23	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 07.02.22 (LGRB-Az. 2511//21-14181) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:</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 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 Verbreitungsbereich der Plattensandstein-Formation sowie der Kristallsandstein-Subformation an der nordöstlichen Plangebietsgrenze.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violettthorizonte</p>	<p>Kenntnisnahme. Prüfung Ergänzung Hinweise.</p> <p>Der Textteil wird unter den Hinweisen Ziffer 7 angepasst.</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>(fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Mit der zuständigen Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Einwendungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Es erfolgt ein Hinweis zum geforderten Bodenschutzkonzept.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Einwendungen oder Bedenken.</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Im Planbereich findet derzeit keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Einwendungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Einwendungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Einwendungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Ergänzung Hinweise / schon berücksichtigt?</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.	
8.	—	Regionalverband Schwarzwald-Baar- Regionalverband Schwarzwald-Baar- Heuberg		
9.	Schreiben vom 28.11.23	Landratsamt Schwarzwald-Baar- Kreis, Baurechts- und Naturschutzamt	<p>Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Natur- schutzbehörde. Wir bitten Sie, die Stellungnahme im weite- ren Verfahren zu berücksichtigen und uns über Änderungen und weitere Ausarbeitungen zu informieren.</p> <p>Der Bebauungsplan „Herrenacker Ost“ in Königsfeld wurde überarbeitet und wird nicht nach § 13b BauGB durchgeführt werden.</p> <p>Gegenüber dem aktualisierten Bebauungsplan haben wir keine grundsätzlichen, erheblichen Bedenken, wenn die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen (auch aus vorheriger Stellungnahme) geachtet werden, wie diese auch im Umweltbericht (29.09.2023) festgehalten wurden.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Auflagen und Hinweise der unteren Naturschutzbehör- de zur erneuten Anhörung des Bebauungsplans „Her- renacker Ost“ nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB:</u></p> <p>1. Wir begrüßen die (Artenschutz-) Maßnahmen. Zur insek- tenfreundlichen Beleuchtung (M3) sind folgende Aspekte zusätzlich zu beachten: Dem Vermeidungsgebot aus § 21 Abs. 1 S. 1 wird bei- spielsweise durch die Verwendung von voll abgeschirmten,</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Einwendungen oder grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Hinweis auf Naturschutzgesetz (NatSchG).</p> <p>Zu 1. Die Anforderungen sind gemäß Rechtsgrundlagenzitat durch</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>blendfreien Leuchten, die nur nach unten bzw. gezielt nur dorthin strahlen, wo das Licht benötigt wird, durch Einsatz von Leuchtmitteln mit geringen Blau- und Ultraviolettanteilen mit warmweißer Lichtfarbe (vorzugsweise bernsteinfarbene LED-Technik mit 1.700 bis 2.200 Kelvin, maximal nicht mehr als 2.700 Kelvin) Rechnung getragen.</p> <p>Des Weiteren soll auch gemäß Vermeidungsgebot auf die Anstrahlung von Bäumen, Sträuchern und Grünflächen (vor allem keine Abstrahlung in den Außenbereich) sowie auf reine Dekorationsbeleuchtung verzichtet werden. Durch eine Verwendung von Einrichtungen (z.B. Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder smarthome Technologien) können die Nutzungszeiten der Beleuchtung beschränkt werden. Die Beleuchtung von Fassaden baulicher Anlagen ist im Sommerhalbjahr (01.04. bis 30.09.) grundsätzlich verboten. Im Winterhalbjahr (01.10. bis 31.03.) gilt dieses Verbot in der Zeit von 22 bis 06 Uhr (§ 21 Abs. 2 NatSchG). Das Fassadenbeleuchtungsverbot gilt unabhängig der Besitzverhältnisse für sämtliche Gebäude (Wohngebäude, Gewerbegebäude, öffentliche Gebäude, Denkmäler etc.).</p> <p>2. Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild sind auffällige Farbgebung der Bebauung auszuschließen. Für die Farbgebung sind landschaftstypische, dezente Farbtöne zu wählen (keine grellen Farben, nicht glänzend). Für Holzfassaden ist naturbelassenes Holz zu verwenden oder diese sind naturfarben zu lasieren. Die Dachfarbe soll den umgebenden Gebäuden angepasst werden.</p> <p>3. Es ist schonend mit der Vegetation umzugehen. Bei Bauarbeiten im Nahbereich der Gehölzbestände müssen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen die Schutzregelungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) be-</p>	<p>das Naturschutzgesetz obligatorisch; eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich und nicht vorzusehen.</p> <p>Zu 2. Kenntnisnahme. Mit den Örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung sind bereits entsprechende Festsetzungen getroffen; Ergänzungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Zu 3. Hinweis in den Unterlagen.</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>rücksichtigt werden.</p> <p>4. Der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu den Schutzgütern „Biotop“ kann soweit zugestimmt werden, für die Bilanzierung der Schutzgüter Boden und Wasser verweisen wir auf die Stellungnahme des Amts für Umwelt, Wasser und Boden.</p> <p>5. Für die geplante Bewirtschaftung der Ausgleichsfläche (Rotwaldwiese, FFH-Bergmähwiese auf Flurstück 807 in Königsfeld) sollen die genauen Maßnahmen zur Extensivierung beschrieben werden (Maßnahmen analog zu Merkblatt für FFH-Mähwiesen). Der Erhaltungszustand der FFH-Mähwiese soll dauerhaft mindestens in der Kategorie B liegen. Vor Unterschreiben eines Pflegevertrags der Fläche, bitten wir diesen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Zu 4. Die Hinweise aus der Stellungnahme des Amts für Umwelt, Wasser und Boden wurden geprüft und finden teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Zu 5. Kenntnisnahme und Beachtung. Im Umweltbericht ist die Maßnahme beschrieben. Der Pflegevertrag wird entsprechend ausgearbeitet und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>
10.	—	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Untere Naturschutzbehörde		
11.	Schreiben vom 16.11.23	Landratsamt Forstamt, Betriebsstelle Schwarzwald Forstbetrieb	<p>Die untere Forstbehörde des Schwarzwald-Baar-Kreis schließt sich der Rückmeldung der höheren Forstbehörde vom 06.11.2023 an, da im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG liegt.</p> <p>Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) von Waldflächen ist ebenfalls nicht erkennbar.</p> <p>Vor diesem Hintergrund, sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Einwendungen oder Bedenken.</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Die höhere Forstbehörde erhält ebenfalls Kenntnis hiervon.	
12.	Schreiben vom 13.11.23	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Untere Straßenverkehrsbehörde	<p>Die Anbindung des Wohngebietes "Herrenacker Ost" Königsfeld erfolgt problemlos an bereits bestehende Straßen. Die Einmündungsbereiche selbst sind so zu gestalten, dass keinerlei Sichtbeeinträchtigungen bestehen (Sichtfelder). Daher sind dort auf entsprechende Pflanzungen (Bäume, hohes Buschwerk) zu verzichten.</p> <p>Bei einer Ausweisung der Wohnstraße in eine Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich, Z. 325.1 StVO) ist zu beachten, dass die gesamte Straßenfläche auch immer einer besonderen Aufenthaltsfunktion (z.B. Kinderspiel etc.) dient.</p> <p>Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Gestaltung des Straßenraums (gesamte Fahrbahnbreite) niveaugleich auszubauen ist, d.h. dass keine Zwischenabtrennung zwischen Fahrbahn / Seitenstreifen durch eine erhöhte Bordsteinkante besteht. Weiterhin ist das Abstellen von Fahrzeugen im verkehrsberuhigten Bereich nur auf gekennzeichneten Flächen gestattet und auch nur dort wo die Fahrbahnbreite mindestens 5,05 m beträgt.</p> <p>Laut Plan liegt dies, auch unter Beachtung der eingezeichneten Stellplätze, mit einer durchgängigen Fahrbahnbreite von 5,80 m vor.</p> <p>Die Einfriedungshöhe beiderseits von Grundstücksausfahrten ist auf 1,00 m festgelegt (idealerweise wären es 0,80 m) um ein gefahrloses Ausfahren vom Grundstück zu ermöglichen (Sichtfelder). Ansonsten bestehen von hier keine verkehrspolizeilichen Bedenken gegen den BBP.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Einwendungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung in der Umsetzung. Umsetzungsbezogene Anregung.</p> <p>Kenntnisnahme. Mit 1,0 m erfolgt eine ausreichende Höhenbegrenzung.</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13.	Schreiben vom 27.11.23	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Straßenbauamt	<p>Unsere Stellungnahme vom 24.01.2022 hat weiterhin Bestand, dieser ist nichts hinzuzufügen.</p> <p>Die damalige Stellungnahme formuliert Vorgaben und Hinweise zur Flächeninanspruchnahme, zu Sichtfelder an der Einmündung in die Kreisstraße und zu anbaufreien Streifen parallel zur Kreisstraße.</p>	Die Forderungen sind bereits im Textentwurf als Hinweise aufgeführt.
14.	Schreiben vom 28.11.23	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	<p>Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme. Wir bitten Sie, folgende Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (wasseramt@lrasbk.de).</p> <p>Zum Bebauungsplanvorhaben „Herrenacker-Ost“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum oben genannten Bebauungsplanvorhaben haben wir bereits im Rahmen einer ersten Beteiligung mit Schreiben vom 10.02.2022 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt. Einzelne Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte haben wir nachfolgend nochmals aufgeführt:</p> <p>Abwasser Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung ist Folgendes zu ergänzen:</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Anregungen überwiegend berücksichtigt. Keine Einwendungen oder Bedenken.</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p><u>Entwässerungskonzept</u> Um dem § 6 WHG zu entsprechen, sind die Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (DWA-A 100) und des DWA-M 102-4 mit dem Ziel einzuhalten, den natürlichen Wasserkreislauf möglichst gering zu beeinflussen und somit eine klimaangepasste Stadtentwicklung (Stichwort „Schwammstadt“ bzw. „wassersensible Stadt“) zu realisieren. Hierzu ist es zwingend erforderlich, eine abgestimmte Entwässerungskonzeption parallel mit dem Bebauungsplan aufzustellen. Die Belange/Ansätze der Entwässerungskonzeption sind dann im Bebauungsplan entsprechend aufzunehmen. In der Regel sind hier konkrete verbindliche Vorgaben wie Gründächer mit entsprechenden Abflussbeiwerten (z.B. cm<0,3) /Speichervolumen, dezentrale Versickerungen/Rückhaltungen mit Bemessungsvorgaben, Fassadenbegrünungen, Bäume/ Grünflächengestaltung, echte versickerungsfähige Flächenbeläge mit Vorgaben maximaler Abflussbeiwerte (z.B. cm<0,25) im Bebauungsplan aufzunehmen. Für die Erstellung des Entwässerungskonzeptes ist zudem die Ermittlung der Versickerungsfähigkeit der Böden im Baugebiet unerlässlich. Weiterführende Informationen und Beispiele zur wassersensiblen Stadtentwicklung finden Sie z.B. unter https://www.stmuv.bayern.de/aktuell/presse/pressemitteilung.htm?PMNr=07/21 bzw. https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm .</p> <p>Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ablei-</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Entwässerungskonzept soll frühzeitig durch den Erschließungsplaner mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz abgestimmt werden.</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>tung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Diese Möglichkeiten sind zu nutzen, damit die Funktion der Flächen dauerhaft gesichert werden.</p> <p>Bisher liegen dem AUWB keine konkreten Erkenntnisse zur gewählten Entwässerungskonzeption vor. Unserer ersten Einschätzung nach reichen die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen nicht aus, um diese Ziele zu erreichen, weil gegenüber dem bisherigen Zustand der Bereich der Verdunstung/ Versickerung erheblich reduziert wird und die Ableitung stark zunimmt. Auch mit einer reinen Rückhaltung werden die Ziele nicht erreicht.</p> <p>Hinweise:</p> <p>a. Die „wassersensible Stadt“ ist ein wesentlicher Baustein der nationalen Wasserstrategie (15.03.2023, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz).</p> <p>b. Gemäß dem Urteil des OVG NRW (AZ 2 D 109/20) muss eine Bebauungsplanung eine für Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen sichere Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung beinhalten. Ansonsten kann ein Bebauungsplan unwirksam werden.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Stand-</p>	<p>Eine Abstimmung soll erfolgen. Bis dahin soll das Entwässerungskonzept konkretisiert werden. Flächenbezogene Maßnahmen sind in ausreichendem Maße im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Eingriffe und zu erwartenden Beeinträchtigungen sind im Umweltbericht dargestellt. Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind formuliert.</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>ort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen.</p> <p>Den vorliegenden Umweltbericht haben wir diesbezüglich geprüft.</p> <p>Da das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser nicht wie gem. LUBW Bodenschutz 24 – „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Kapitel 5.1“ einer Versickerungsmulde, sondern lediglich einer Retentionsanlage zugeleitet wird und somit nicht vor Ort versickert, sondern gedrosselt abgeleitet wird, ist für die betroffene Fläche (8.664 m²) die Wertstufe 0 anzusetzen. Die übrigen Bewertungen sind aus unserer Sicht nachvollziehbar.</p> <p>Flächenversiegelung Wir begrüßen, dass Flächen für Zufahren sowie Flächen für private Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen sind. Für die Flächenbeläge ist ein Abflussbeiwert von 0,5 oder weniger festzusetzen.</p> <p>Umgang mit Bodenmaterial Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält bereits im Wesentlichen die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes. Im Folgenden werden noch Anpassungen bzw. Ergänzungen angegeben:</p>	<p>Die randgeführten Mulden, durch entsprechende Festsetzung dauerhaft gesichert, dienen ebenso der Rückhaltung /Verdunstung und Versickerung wie auch der Ableitung. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird innerhalb der Mulden nicht verändert, so dass der Anteil der Versickerungsfläche reduziert, die Wirkung aber nicht wesentlich verändert wird. An der getroffenen Bewertung wird deshalb festgehalten.</p> <p>Bei Annahme der gemäß Stellungnahme geforderten Wertstufe 0 bezüglich der Bodenbewertung ergebe eine Nachberechnung der Eingriffs- Ausgleichbilanz ein geringes verbleibendes Defizit, das durch die qualitativen Vorgaben zu den Grünflächenfestsetzungen ausreichend kompensiert werden kann.</p> <p>Die Festsetzung wasserdurchlässiger Flächen impliziert bereits einen Abflussbeiwert von < 0,5, ansonsten sind die Beläge nicht als versickerungsfähig zu qualifizieren. Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung eines Abflussbeiwerts inklusive des Unterbaus.</p> <p>Kenntnisnahme:</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Unter Nr. 4 der Hinweise wird auf die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 für den Fall, dass ortsfremdes Material eingebaut werden soll, verwiesen. Da seit dem 01.08.2023 hier eine andere Vorschrift greift, bitten wir um folgende redaktionelle Anpassung:</p> <p>„Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Vorgaben der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) vom 09.07.2021 bzw. die zu diesem Zeitpunkt gültigen, gesetzlichen Regelungen zu beachten.“</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Es ist vorgesehen, im Zuge der Erschließung des Baugebietes die Quellen des Betriebes „Im Dörfle 2“ neu zu fassen. Gegen dieses Vorgehen bestehen von unserer Seite keine generellen Einwände. Da es sich hierbei jedoch um einen Eingriff in das Grundwasser handelt (Erdarbeiten im Grundwasser sowie Einbringen von Stoffen in das Grundwasser), bedarf das Vorhaben einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist gesondert zum Bebauungsplanverfahren bei unserem Amt zu beantragen (inklusive aussagekräftiger Planunterlagen). Wir empfehlen, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld mit dem AUWB abzustimmen. Die Bestandsquellen sind vor bzw. im Rahmen der Erschließungsarbeiten fachgerecht rückzubauen. Hierbei ist das Arbeitsblatt W 127 des DVGW zu beachten.</p> <p>Wir weisen an dieser Stelle nochmals explizit darauf hin, dass Hausdrainagen nicht zulässig sind. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und</p>	<p>Redaktionelle Anpassung bzw. Ergänzung.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine generellen Einwendungen. Umsetzungsbezogener Hinweis, Ergänzung der Unterlagen.</p> <p>Redaktionelle Anpassung bzw. Ergänzung.</p>

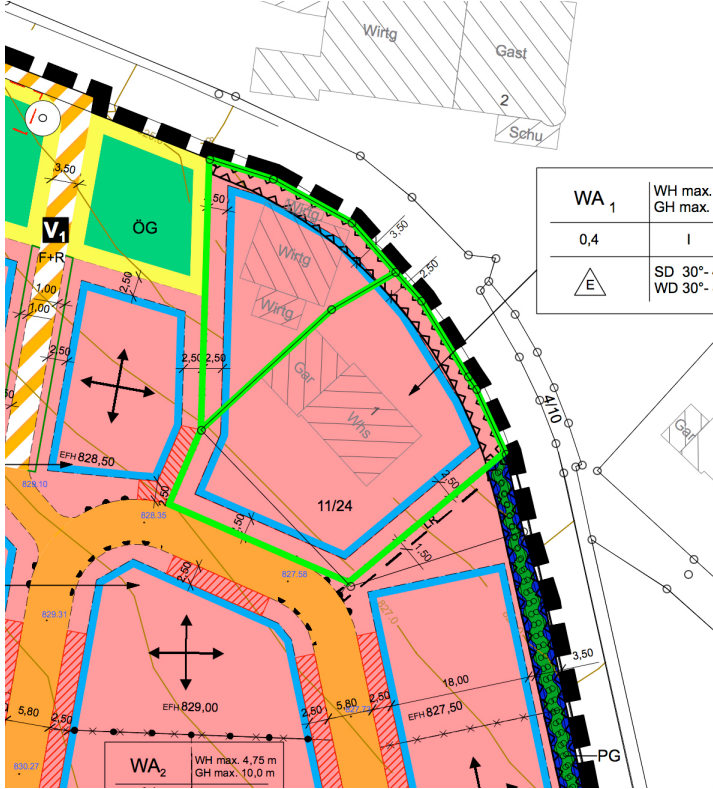
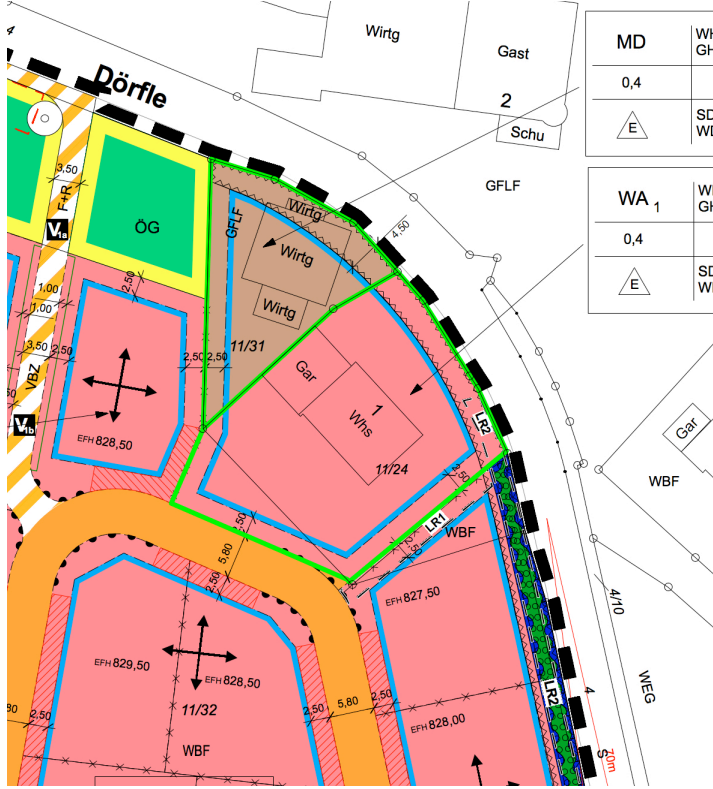
Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			auftriebssicher auszuführen z. B. als „weiße Wanne“.	
15.	Schreiben vom 09.11.23	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Ordnungsamt, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz	<p>Unbeschadet weiterer öffentlich-rechtlicher Vorschriften bitten wir, die als Anlage beigefügten Punkte als besondere Bedingungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den einzelnen Bauanträge nicht vor.</p> <p>BRANDSCHUTZTECHNISCHE AUFLAGEN Bebauungsplan "Herrenacker - Ost", Königsfeld - Buchenberg</p> <p>1. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, müssen über eine Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen/Stellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte verfügen (siehe § 2 LBOAVO). Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Stellen bis 8 m ist dies eine tragbare Leiter (vierteilige Steckleiter), von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern ein Hubrettungsfahrzeug zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges erforderlich ist, muss eine Aufstellfläche nach § 2 LBOAVO / VwV Feuerwehrflächen vorhanden sein.</p> <p>2. Die Planstraßen und Kurvenradien sind so auszuführen, dass eine Durchfahrt mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist. Für Straßen auf Grundstücken sind der § 2 LBOAVO und die VwV Feuerwehrflächen einzuhalten. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine generellen Einwendungen. Umsetzungsbezogener Hinweis, bereits in den Unterlagen.</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.</p> <p>3. Für das Wohngebiet wird der Löschwasserbedarf gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW auf 48 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden angesetzt. Hinweis: Die Löschwassermenge von 48 m³/h stellt den Grundschutz dar. Dieser ist durch die Gemeinde nach dem Arbeitsblatt W40S und anhand der geplanten zulässigen Bebauung festzulegen. Weitere Vorgaben sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Feuerwehrgesetz die Gemeinden für die ständige Bereithaltung von Löschwasservorräten und sonstigen, der technischen Entwicklung entsprechenden Feuerlöschmitteln zuständig sind.</p>	
16.	Schreiben vom 28.11.23	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt und Fachschule für Landwirtschaft	<p>Laut Schreiben vom 03.11.2023 muss eine Anpassung der Planung auf die der Gemeinde zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen erfolgen. Mit der geänderten Planung soll nunmehr das Bebauungsplanverfahren fortgeführt werden. Aufgrund vorrangiger Anwendung von EU-Recht ist darüber hinaus zusätzlich noch die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Somit handelt sich nicht mehr um ein beschleunigtes Verfahren im Sinne des § 13 b BauGB.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst mit dem geänderten Planbereich nun die FSt. Nr. 4 (Teilfläche), 11/24, 11/28 (Teilfläche), 11/31, 11/32, 11/33 (Teilfläche) – Gemarkung Buchenberg.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Änderung umfasst insbesondere eine Anpassung der mittlerweile geänderten Flurstückzuschnitte und -nummern.</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Aufgrund des geänderten Flächenzuschnitts lt. Lageplan vom 29.09.2023 sowie der gestiegenen Anforderungen an die technische Infrastruktur und Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung weist die Fläche nunmehr einen Bruttoumfang von etwa 1,5 ha auf und soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Entgegen dem früheren Planentwurf vom 02.12.2021 soll das FSt.Nr. 11/31 als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen werden.</p> <p>Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 sowie im noch wirksamen FNP von 2008 sind die Flächen unverändert als „schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die o.g. Fläche ist agrarstrukturell bedeutsam, da sie nach der neuen Digitalen Flurbilanz 2022 der „Vorbehaltsflur I“ zugeordnet wird. Für diese Einstufung werden neben dem pflanzenbaulichen Potenzial auch der Tierbesatz, evtl. geförderte Investitionen oder auch die Arrondierung berücksichtigt.</p> <p>Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Damit gehören die o.g. Flächen zu den wertvollsten Flächen des Schwarzwald-Baar-Kreises. Solch landbauwürdige Flächen sind für die Inanspruchnahme als Freiflächenanlage auszunehmen. Wir weisen auch in dieser Stellungnahme nochmals darauf hin, dass gem. § 16 Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG) landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource darstellen. Eines der Ziele des Landes Baden-Württemberg ist es landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Die Nutzung besonders geeignete Böden ist nach Möglichkeit zu schonen. Dies bedeutet auch einen flächensparenden Umgang mit dem, nicht unendlich vorhandenen, Schutzgut „Fläche“.</p>	<p>Der Flächenumfang ist nach Süden reduziert und lediglich nach Westen entlang der Ortsdurchfahrt um eine Grundstückstiefe erweitert, die eine Anbindung an die bebauten Ortslage i.S. eines Zusammenschlusses der im Zusammenhang bebauten Ortslage zum städtebaulichen Ziel hat.</p> <p>Die Abwägung einer Flächenausweisung zur Sicherung der Eigenentwicklung der Gemeinde im Ortsteil Buchenberg erfolgte im Rahmen der Flächennutzungsplangesamtfortschreibung auch nach Prüfung alternativer Flächen. Der Standort erweist sich weiterhin für den Ortsteil Buchenberg als vorrangig geeignet und städtebaulich sinnvoll sowie als einzige Fläche auch mobilisierbar. Die Gemeinde konnte bereits die notwendigen Flächen erwerben; die Konkretisierung des Umfangs entsprechend des Umfangs des möglichen Flächenerwerbs macht es erst erforderlich, das Bebauungsverfahren im Regelverfahren mit der erneuten Auslegung fortzuführen.</p> <p>Zur Abwägung über die Flächeninanspruchnahme gegenüber den raumordnerischen Zielen der „schutzbedürftigen Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ wird die Begründung ergänzt.</p> <p>Alternative landwirtschaftliche Flächen geringerer Güte, die zudem den siedlungsstrukturellen, städtebaulichen Zielen genügen und nach immissionsschutzrechtlichen Aspekten überhaupt möglich sind, sind nicht vorhanden.</p> <p>Die Erschließungssituation ist so konzipiert und das Festsetzungsregime des Bebauungsplans so ausgearbeitet, dass die Ziele eines flächeneffizienten Baugebiets umgesetzt</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Der zukünftige Geltungsbereich wird -wie bereits seit vielen Jahren- von einem Haupterwerbslandwirt (Milchviehbetrieb), dem früheren Eigentümer der Fläche, bewirtschaftet. Durch den Verlust und die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird unseres Erachtens dieser landwirtschaftliche Betrieb in seiner Existenz beeinträchtigt; jedoch nicht gefährdet.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht ist jedoch die Nutzung des FSt.Nr. 11/31, welches als „Dorfgebiet“ ausgewiesen bleiben soll, kritisch zu betrachten. In der vorliegenden Begründung vom 29.09.2023 wird aufgeführt, dass der geplante Flächenzuschnitt keine Missform erzeuge, so dass eine Nutzung der angrenzenden Flächen weiter gewährleistet bleibe.</p> <p>Laut telefonischer Rücksprache mit den Eigentümerinnen ist die tatsächliche Nutzung des FSt.Nr. 11/31 nur noch sehr eingeschränkt möglich. Der sich dort befindliche Schopf, welcher als rein landwirtschaftlich genutztes Ökonomiegebäude genutzt wird, könne nicht mehr im bisherigen Umfang genutzt werden. Grund hierfür sei das Baufenster (560 m²), welches süd-westlich unmittelbar an das FSt.Nr. 11/31 angrenzt. Der Hauptzugang zum Ökonomie-</p>	<p>werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Aus Sicht des landwirtschaftlichen Betriebs kann es sich nicht um einen beeinträchtigenden Verlust von landwirtschaftlicher Fläche handeln, soweit er diese selbst veräußert und selbst seine betrieblichen Rahmenbedingungen gestaltet.</p> <p>Die Aussagen der Begründung treffen zu, da der Zuschnitt der Baugebietsfläche allgemein und der Zuschnitt der geplanten Grundstücke im Bereich des (neuen) Flurstück 11/31 Folge und Ergebnis der Flächenveräußerung des bisherigen Grundstückseigentümers sind. Der bisherige Grundstückseigentümer hat hierzu mit der Gemeinde einen Vorvertrag gemacht, auf dessen Grundlage das Bebauungsplanverfahren mit den entsprechenden Planständen und Auslegung durchgeführt wurde. Am Flächenzuschnitt im Bereich Flst.-Nr. 11/31 wurde während des Aufstellungsverfahrens nichts geändert. Insbesondere die landwirtschaftlichen Grünland-/ Weideflächen zeigen keine Missform auf, so dass eine Nutzung der angrenzenden Flächen weiter gewährleistet bleibt.</p> <p>Der Grundstückszuschnitt des FSt.Nr. 11/31 ergibt sich aus der Flächenveräußerung des Grundstückseigentümers, die alleine die zukünftige Erschließungssituation des Ökonomiegebäudes bestimmt. Dass auf der veräußerten Fläche des zukünftigen Baugebiets nun ein Wohnbaugrundstück (damit ist wohl „das Baufenster (560 m²)“ gemeint ist, ist schon immer städtebauliches Ziel der Gemeinde, was Grund des Flächenerwerbs (mit Vorvertrag) war.</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>gebäude befinde sich auf der westlichen Seite des Gebäudes. Ausschließlich von dieser Seite her könnten die gelagerten landwirtschaftlichen Produkte und Gerätschaften mittels einer Zugmaschine ein- bzw. ausgelagert werden, so die Eigentümerinnen. Der spitz zulaufende Zuschnitt des Flurstückes mache ein Anfahren des landwirtschaftlichen Gebäudes unmöglich. Darüber hinaus sei ein Rangieren oder Wenden mit einem Traktor und landwirtschaftlichen Gerätschaften nahezu unmöglich.</p> <p>Die alten Planunterlagen vom Dezember 2021 hatten einen anderen Zuschnitt (FSt.Nr. 11/31 wurde noch unter FSt.Nr. 11/24 geführt). Hier sollte nach unserem Dafürhalten eine einvernehmlichere Lösung mit dem betroffenen Landwirt/den Eigentümerinnen erwirkt werden, da lt. der Begründung vom 29.09.2023 „keine Nutzungseinschränkung gegenüber der bisherigen überwiegenden Lagernutzung im Zusammenhang mit dem auf der anderen Straßenseite liegenden landwirtschaftlichen Betrieb“ zugesagt wurde. Bleibt jedoch der neue Flächenzuschnitt wie dargestellt, ist u.E. mit einer erheblichen Nutzungseinschränkung zu rechnen.</p>	<p>Nach Überprüfung der Unterlagen und Darstellung folgender Grafik ist der Flächenzuschnitt zwischen dem ausgelegten Planentwurf 2021 und aktuellem Planentwurf 2023 identisch. Insbesondere an der angesprochenen Westgrenze gibt es keinen Unterschied; das Flurstück wird nach der neuen Flurstückkarte nunmehr mit Flst.-Nr. 11/31 geführt.</p> <p>Entgegen der Aussage der Stellungnahme wurde der zukünftige MI-Bereich nicht als Flst.-Nr. 11/24 und damit Teil des bestehenden Grundstücks des Wohngebäudes geführt, sondern war Teil des großen landwirtschaftlichen Flurstücks Flst.-Nr. 11/18 und wurde aus diesem als Flst.-Nr. 11/31 nach Vermessungsgrundlage abgetrennt.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplans führt aus, dass die Nutzung bezüglich der Art der Nutzung nicht eingeschränkt werden soll, hierfür erfolgte im Verfahren die Anpassung der Baugebietsart eines Dorfgebiets für das abgetrennte Flst.-Nr. 11/31. Die funktionale Erschließung ist abhängig vom Grundstückszuschnitt, der wie dargestellt durch abgestimmte Flächenveräußerung erfolgte.</p> <p>Eine überschlägige Prüfung ergibt, dass zwischen Südwestecke des Ökonomiegebäudes und Grundstücksgrenze mit ca. 4,35 m eine ausreichende Durchfahrtsbreite besteht, in den südlichen Grundstücksteil auf eigenem Grundstück zu gelangen.</p> <p>Die Planung auf Grundlage der erfolgten und abgestimmten</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				Grundstücksveräußerung an die Gemeinde berücksichtigt damit die Belange im Rahmen der beiderseits zugestimmten Grundstückszuschnitt. Eine Änderung der Planung soll nicht erfolgen.
		Plangegegenüberstellung	 <p>Plandarstellung 02.12.2021 (Auslegung 03.01.-11.02.2022)</p>	 <p>Plandarstellung 23.09.2023 (Auslegung 30.10.-01.12.2023)</p>
			In unserer Stellungnahme vom 21.02.2022 baten wir um Erstellung eines Geruchsgutachtens, unter Anwendung der	Kenntnisnahme. Ein Hinweis auf die Situation im ländlichen Raum erfolgte

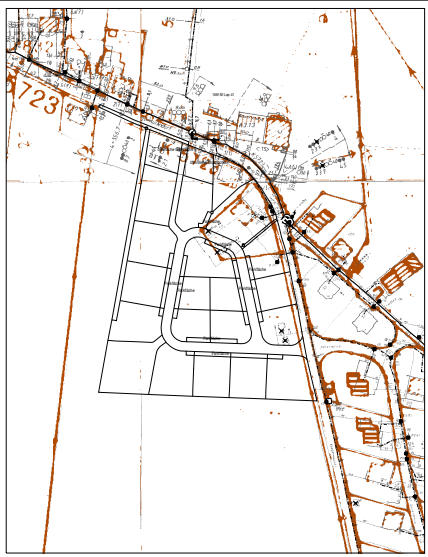
Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>TA Luft vom 02.12.2021, zur Immissionssituation vor Ort. Das Geruchsgutachten der Fa. iMA Richter & Röckle GmbH & Co.KG vom 08.02.2022 wurde uns per E-Mail am 28.03.2022 zugesandt. Hierfür bedanken wir uns recht herzlich.</p> <p>Mit der Ausweisung des überwiegenden Geltungsbereiches als „Allgemeines Wohngebiet“ sowie dem FSt.Nr. 11/31 als „Dorfgebiet“ ändert sich leider nichts an der Situation, dass von dem genannten Haupterwerbslandwirt sowie von anderen umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben bzw. Tierhaltungsbetrieben landwirtschaftstypische Gerüche und Lärm ausgehen, die möglicherweise von den zukünftigen Bewohnern des Baugebietes „Herrenacker Ost“ zeitweise sehr deutlich wahrnehmbar sind.</p> <p>Wir weisen daher nochmals daraufhin, dass die neuen Anwohner im ländlichen Raum leben werden und zeitweise auftretende Geruchs- und Geräuschwahrnehmungen hinzunehmen sind.</p> <p>Nach Durchführung der planinternen Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich, lt. Begründung vom 29.09.2023, ein Kompensationsdefizit.</p> <p>Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass zum vollständigen Ausgleich weitere planexterne Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Sind landwirtschaftlich genutzte Flächen von planexternen Ausgleichsmaßnahmen betroffen, ist das Landwirtschaftsamt erneut anzuhören. Wir verweisen auf den bereits bestehenden Hinweis, dass bei der Auswahl planexterner Kompensationsmaßnahmen die landwirtschaftlichen Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Lt. Planentwurf vom 29.09.2023 ist an der westlichen Seite des Geltungsbereiches auch weiterhin ein zweckbestimmter Wirtschaftsweg mit einer Breite von 3,00 m geplant. Wir</p>	<p>bereits in den Unterlagen.</p> <p>Kennntnisnahme. Die planexterne Maßnahme wurde mit dem Landratsamt Naturschutz abgestimmt und betrifft landwirtschaftliche Flächen in ihrer Bewirtschaftungsart. Die Kompensationsmaßnahme führt nicht zum landwirtschaftlichen Flächenentzug.</p> <p>Der Wirtschaftsweg dient, wie ebenfalls in der Begründung erläutert, nicht der Zufahrt mit landwirtschaftlichen Maschinen; diese erfolgt ausreichend über die Straßen. Der Wirt-</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>weisen ebenfalls nochmals darauf hin, dass eine ausreichend breite Zufahrt incl. Seitenstreifen beidseitig zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften zu gewährleisten ist. Insbesondere da unter Ziff. 6.5 der Begründung vom 29.09.2023 die Zugänglichkeit zu landwirtschaftlichen Flurstücken zugesichert wurde.</p> <p>Darüber hinaus ist auf weitere zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe - sowie deren Belange Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>schaftsweg kann für den Viehtrieb genutzt werden, um die Tiere nicht entlang der Straße führen zu müssen; hierfür ist der Querschnitt ausgelegt.</p> <p>Die Erschließung und Zugänglichkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ist auch mit landwirtschaftlichen Maschinen ausreichend über die bestehenden Straßen und Wege gewährleistet.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind die unterschiedlichen Belange, auch der Landwirtschaft, ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt.</p>
17.	Schreiben vom 16.11.23	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft	<p>Aus abfallwirtschaftlicher Sicht gibt es keine neuen Anmerkungen/Stellungnahmen zur damaligen Stellungnahme von Herrn Wolber.</p> <p>(Zu beachten ist, dass Liegenschaften im überplanten Gebiet, welche nicht unmittelbar an der ringförmig verlaufenden Planstraße gelegen sind (i.e.: im nördlichen Teil längs des dort vorgesehenen Fuß- und Radweges) Ihre Müllbehälter und sonstigen Abfälle an der Straße zur Leerung / Abholung bereitstellen müssen).</p> <p>Aus abfallrechtlicher Sicht leite ich Ihnen die Anmerkungen/Stellungnahme der Unteren Abfallrechtsbehörde (Herrn Jehle) weiter:</p> <p>Wir nehmen aus der Sicht der Unteren Abfallrechtsbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Bei der Ausweisung von Baugebieten sollen gemäß § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz die Aushubmassen so weit wie möglich reduziert werden. Dies schont nicht</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Fahrweg der Müllabholung im Erschließungsring ist bekannt; die Müllbereitstellung am Abholtag ist entsprechend zu organisieren.</p> <p>Das Erschließungskonzept ist in seiner Höhenlage entsprechend konzipiert. Durch die Festsetzung der Höhenlage der Gebäude ist eine höhenmäßige Einbindung gewährleistet</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>nur Deponievolumen und damit das Budget der Bauherrschafft, sondern reduziert ebenso den für die Baumaßnahme notwendigen Lkw-Verkehr beachtlich. Weiterhin ist dies ein großer Beitrag zur erzielten Klimaneutralität.</p> <p>Unvermeidbaren Mengen an Aushub wiederum sind größtmöglich vor Ort zu belassen um direkt wiederverwendet zu werden. Dabei kann die Erschließungsplanung die Bauherrschaffen maßgeblich unterstützen, indem beispielsweise das Straßen- und Gebäudeniveau über das ursprüngliche Geländeniveau angehoben wird. Dadurch entsteht automatisch weniger Aushub da die Baugruben flacher ausfallen. Der reduzierte Aushub wird wiederum zur Angleichung des Grundstücks an das Straßenniveau notwendig.</p> <p>Den Bauherren steht neben der Angleichung an das Straßenniveau weitere Mittel zur Verfügung, welche empfohlen werden sollten: Eine Aufbereitung des Unterbodens vor Ort z. B. durch Zerkleinern des Steinanteils mittels Anbaubrecher um Material zur Baugrubenverfüllung zu generieren. Das Durchsieben von steinigem Oberboden ermöglicht auch in Hausgärten dessen Verwendung.</p> <p>Für nicht verwendbare Aushubmassen im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Dies kann sowohl innerhalb des Baugebietes, wie auch Verwertungsmaßnahmen außerhalb geschehen.</p> <p>Der Erdmassenausgleich ist somit in den Abwägungsprozess einzubringen, um die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in diesem Punkt nicht zu gefährden.</p>	<p>und der Aushubumfang minimiert.</p> <p>Im Rahmen der Planung der Erschließungsmaßnahme wird ein Bodenmanagement aufgestellt.</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Wenn mehr als 500 m³ Aushub anfallen ist ein Erdmassenausgleich verpflichtend zu prüfen und im Rahmen des Abfallverwertungskonzepts dem Amt für Abfallwirtschaft zuzusenden. Wenn ein Erdmassenausgleich nicht möglich ist, ist dies beim Amt für Abfallwirtschaft schriftlich zu begründen.</p> <p>Zugefahrenes Erdmaterial für Auffüllungen muss den Bestimmungen der Ersatzbaustoffverordnung entsprechen. Dies gilt insbesondere für die Einbaukonfiguration in Abhängigkeit der Belastungsklasse.</p>	
18.	—	Kreisbeauftragter f. Naturschutz		
19.	—	Polizeipräsidium Tuttlingen		
20.	Schreiben vom 10.11.23	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Einwände.</p> <p>Die Abstimmung zur Erschließungsmaßnahme erfolgte bereits.</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-----------	---------------	--------------------

			<p>Für diesen Bereich wurde uns im April 2021 bereits eine Erschließung durch das Ing. Büro Kirn angekündigt. Die damalige Prüfung der Erschließung hat einen Nichtausbau ergeben, d.h. die Telekom wird das NBG nicht versorgen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p>  <table border="1" data-bbox="667 1305 1093 1380"> <tr> <td>AT/Örtliche:</td> <td>Kein aktiver Antrag</td> <td>AT/Örtliche:</td> <td>Kein aktiver Antrag</td> </tr> <tr> <td>Titel:</td> <td>Buchberg</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>STL:</td> <td>Darstellungsbogen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>GNB:</td> <td>Bebauungsplan</td> <td>Art:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Benennung:</td> <td></td> <td>Obj:</td> <td>Stufe</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab:</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum:</td> <td>03.11.2023</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> </table>	AT/Örtliche:	Kein aktiver Antrag	AT/Örtliche:	Kein aktiver Antrag	Titel:	Buchberg			STL:	Darstellungsbogen			GNB:	Bebauungsplan	Art:	1	Benennung:		Obj:	Stufe			Maßstab:	1:1000			Datum:	03.11.2023			Blatt:	1	
AT/Örtliche:	Kein aktiver Antrag	AT/Örtliche:	Kein aktiver Antrag																																	
Titel:	Buchberg																																			
STL:	Darstellungsbogen																																			
GNB:	Bebauungsplan	Art:	1																																	
Benennung:		Obj:	Stufe																																	
		Maßstab:	1:1000																																	
		Datum:	03.11.2023																																	
		Blatt:	1																																	

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
21.	—	Vodafone (Unitymedia BW GmbH)		
22.	—	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar		
23.	—	EnergieDienst GmbH		
24.	Schreiben vom 03.11.23	EGT Energie GmbH	Für die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. EGT-Leitungen sind in diesem Bereich nicht vorhanden, eine Verlegung ist hier nicht geplant. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Keine Einwände.
25.	—	aquavilla GmbH		
26.	—	Gemeinde Mönchweiler		
27.	—	Gemeinde Niederschach		
28.	—	Bürgermeisteramt Eschbronn		
29.	—	Gemeinde Hardt		
30.	Schreiben vom 14.11.23	Stadt St. Georgen	Seitens der Stadt St. Georgen bestehen keine Bedenken bezüglich der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans. Einwände oder Anregungen werden keine vorgebracht. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren wird verzichtet.	Kenntnisnahme. Keine Anregungen oder Einwände.
31.	Schreiben	Stadt Villingen-	Von Seiten der Stadt Villingen-Schwenningen bestehen	Kenntnisnahme.

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	vom 07.11.23	Schwenningen	keine Einwände. Anregungen und Bedenken werden keine vorgebracht.	Keine Anregungen oder Einwände.
32.	—	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Villingen-Schwenningen		
33. 34. 35.	Schreiben vom 03.11.23	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg Landesverband NABU Baden-Württemberg BUND-Regionalgeschäftsstelle Schwarzwald-Baar-Heuberg	<p>Diese Stellungnahme zum oben genannten Verfahren erfolgt im Auftrag des NABU Landesverbandes von Baden-Württemberg, des BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg und des Landesnaturschutzverbandes von Baden-Württemberg. Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und der Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Die Planung soll auch ökologische Aspekte berücksichtigen. Einige davon sind in den Festsetzungen bereits enthalten und sollen auch so umgesetzt werden. Es verbleiben folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Warum werden Doppelhäuser als flächen- und energie-sparende Bauweise nur im Innenring zugelassen? Forderung => Doppelhäuser sollen grundsätzlich zugelassen werden. • Warum sind keine Mehrfamilienhäuser vorgesehen z.B. im Innenring? Dort könnten auch kostengünstige Wohnungen vorgegeben werden – diese fehlen vor allem hierzulande. => im Innenring und an der Kreisstraße sind Mehrfamilienhäuser vorzugeben, mind. Aber zuzulassen. • Ebenso könnten 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus vorgegeben werden – auch damit kann Wohnraum geschaffen und Fläche gespart werden. • Warum werden die Nebenanlagen in ihrem Ausmaß nicht 	<p>Aufgrund der Lage im dörflichen Umfeld und Übergang zur freien Landschaft ist eine Gliederung der zulässigen Bautypologien vorgesehen. Dies wird der städtebaulichen Situation gerecht. Grundstücksgrößen und Erschließungskonzept lassen ein flächeneffizientes Gebiet mit sparsamem Umgang mit Grund und Boden erwarten.</p> <p>Es sind Einzelhäuser nach BauNVO zulässig. Angesprochene Mehrfamilienhäuser sind als Wohnform im Kernort angemessener vorzusehen.</p> <p>2 Wohnungen je Einzelhaus sind zulässig. Als Vorgabe ist dies weder gewünscht noch möglich.</p> <p>Aufgrund der kompakten Grundstücksgrößen erscheint dies</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>begrenzt? So kann die Überbauung bis zu 60% der Grundstücke erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Angesichts zunehmender Trockenperioden und Wasserknappheit, gerade auch im Schwarzwald, sowie dem Aufwand für Retentionssysteme und -mulden ist es uns unverständlich, warum keine Zisternen vorgeschrieben, sondern nur empfohlen werden. Dies würde die Bemessung der Retentionsanlagen minimieren und die Bauherren dazu animieren, dieses Wasser als Brauchwasser für Bewässerung, WC etc. zu nutzen und damit Trinkwasser zu sparen. => Zisternen sind verbindlich vorzugeben mit 50l/m² Dachfläche • Bei dem flächigen Pflanzgebot sollte eine Mindestbestockung (Vorschlag 30%) vorgegeben werden, um eine wirksame Eingrünung zu erreichen. • Statt eine Fledermauskasten aufzuhängen halten wir eine Pflanzbindung für die 5 Obstbäume für angebracht, zumal diese Bäume nicht nur Fledermäusen sondern auch Vögeln und Wirbellosen als Lebensraum dienen. Der Schutz größerer Streuobstbestände durch das NatSchG spricht für sich. => die 5 Obstbäume sind durch Pflanzbindung zu erhalten 	<p>angemessen; eine weitere Beschränkung wäre erst für wesentlich größere Grundstücke erforderlich. Zisternen sind kein Baustein des rechnerisch nachzuweisenden Rückhaltekonzepts und daher nicht zwingend. Es bleibt den Bauherren überlassen, aufgrund der zunehmenden Trockenheit angemessene Maßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Es erfolgt ein Hinweis in den Unterlagen. Die Festsetzung selbst lässt mit der Forderung von Strauch- und Gehölzpflanzungen in Gruppen die gewünschte Eingrünung entstehen, die der Landschaftsbildtypik entspricht. Die Bestandsbäume sind bereits vorhanden und sind von der Baugebietsentwicklung unabhängig; eine Pflanzbindung erfolgt nicht.</p>
36.	—	Zweckverband Abwasserreinigung Eschachtal		

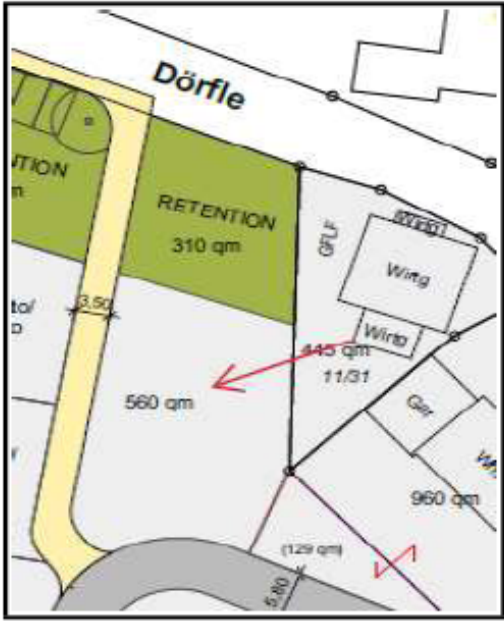
Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-----------	---------------	--------------------


Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

1.	Schreiben vom 22.11.23	Bürger_in 1	<p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vollverfahren mit Umweltprüfung konnten wir den geänderten Entwurf für das geplante Wohngebiet „Herrenacker-Ost“ einsehen. Als vom geplanten Wohngebiet betroffene Angrenzer möchten wir zu zwei Punkten Stellung beziehen.</p> <p>1. Quellen im Wohngebiet Im geplanten Wohngebiet liegen zwei Quellwasserfassungen unseres landwirtschaftlichen Betriebes [REDACTED], 78126 Königsfeld-Buchenberg. Bereits 2018 wurde im Rahmen des Angebotes, das Land zu veräußern, auf diese Quellwasserfassungen und deren wichtige Bedeutung hingewiesen. Auch im notariell beglaubigten Optionsvertrag [REDACTED] wurde unter § 2 aufgenommen: „Seitens des Angebotsempfängers (Gemeinde Königsfeld) haben Bemühungen zu erfolgen, diese Quellen funktionsfähig zu halten“. Wir gehen davon aus, dass der beschließende Gemeinderat damals (2018/2019) vor der Entscheidung, das Land zu erwerben, ausreichend darüber in Kenntnis gesetzt wurde, dass sich Quellwasserfassungen auf der betroffenen Fläche befinden, die für den landwirtschaftlichen Ökonomiebetrieb von existenzieller Bedeutung sind.</p> <p>Den Anhörungsunterlagen ist, vom Ingenieurbüro Kirn, eine Beschreibung/Planung vom 14.02.2022 beigefügt. Beschrieben wird darin, dass der bestehende Quellfassbereich der Quelleitung Q1 durch die geplante Wohnbau-</p>	<p>Zu den beiden angeführten Punkten ergaben und ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen für den ausgelegten Plan (29.09.2023) gegenüber dem Planentwurf vom 02.12.2021 zur Auslegung vom 03.01.2022 bis 11.02.2022. Die Aussagen der Abwägungstabellen zum ersten Satzungsbeschluss, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.02.2022 beschlossen hat, treffen daher weiterhin zu.</p> <p>Die Quellfassungen sind bekannt und im Rahmen des Aufstellungsverfahrens konkret ermittelt. Im Plangebiet wird danach aktuell Quellwasser über zwei Leitungen und einen Quellschacht dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeleitet. Um eine Störung der Quellfassung durch das neue Baugebiet auszuschließen und eine ausreichende Zuleitung zum landwirtschaftlichen Betrieb weiterhin zu gewährleisten, ist auf Grundlage der bisherigen Ergebnisse des Bodengutachtens eine Quellfassung oberhalb des Baugebiets vorgesehen. Hierzu wird parallel zur südlichen Baugebietsgrenze ein Sickerrohr zur neuen Quellfassung verlegt. Die bestehenden Quelleitungen parallel zur Kreisstraße bleiben bestehen und sind zukünftig durch Leitungsrechte zu sichern.</p> <p>Die Maßnahmen zur Anpassung der Quellfassung werden mit Beginn der Baumaßnahme durchgeführt, um die Fassung von Quellwasser auch während der Baumaßnahme gewährleisten zu können.</p> <p>Das Ziel der Maßnahmen ist weiterhin, auch unter und nach der Erschließung des Baugebiets, eine dauerhafte Quellfassung mit Ableitung zum landwirtschaftlichen Betrieb. Daher trifft die Aussage der Einwendung nicht zu, dass die Quell-</p>
----	------------------------	-------------	---	--

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>ung gestört wird. Somit kann diese Quellwasserfassung nicht funktionsfähig gehalten werden und der notariell beglaubigte Optionsvertrag (3 Jahre) wird seitens der Gemeinde Königsfeld nicht eingehalten. Das eine wasserführende Quelle bei der Erschließung von Bauland gestört wird, bedarf unseres Erachtens keiner Prüfung eines Ingenieurbüros.</p> <p>Das Ingenieurbüro Kirn führt aus, wie die zukünftige Quellfassung außerhalb des Wohngebietes vorgesehen ist. Dies wurde uns bei einer gemeinsamen Besprechung am 05.04.2022 im Rathaus Königsfeld vorgestellt. Entscheidend ist, dass (gemäß Ingenieurbüro Kirn mit Schreiben vom 14.02.2022) durch das Anschneiden von wasserführenden Klüften lediglich Wasser „zu erwarten“ ist, was als eine reine Vermutung zu bewerten ist und die Planung der neuen Quellwasserfassungen sehr fragwürdig erscheinen lässt. So will auch die Gemeinde Königsfeld keine Garantie für die Wasserversorgung (neu erschlossene Quellen oder Gemeindewasser) unseres Ökonomiebetriebes, [REDACTED] übernehmen (Aussage Hr. BM Link vom 05.04.2022 im Rathaus Königsfeld).</p> <p>Bei dem Wasser dieser aktuell bestehenden Quellen handelt es sich nicht um das zeitweise auftretende Wasser im Brunnen auf dem Hof/Parkplatz von [REDACTED] sondern um die zentrale Wasserversorgung des kompletten landwirtschaftlichen Ökonomiebereiches unseres Betriebes. Das Quellwasser gelangt unterirdisch in den Keller und dient hauptsächlich der Wasserversorgung der Tiere. Das Versiegen dieser Wasserquellen wäre somit eine enorme finanzielle Belastung für unseren Betrieb.</p> <p>Es ist äußerst erschreckend festzustellen, dass viele Kom-</p>	<p>fassung nicht funktionsfähig gehalten werden könne und der notariell beglaubigte Optionsvertrag (3 Jahre) seitens der Gemeinde Königsfeld nicht einzuhalten sei.</p> <p>Mit der durch Kirn Ingenieure ausgearbeiteten Planung und den zu treffenden Maßnahmen kann mit technischen Maßnahmen die vorhandene Quellschüttung im Umfang der natürlichen Quellschüttung weiterhin dem Hof zur Versorgung zugeführt werden.</p> <p>Es ist eine ingenieurgeologische Aussage, dass durch das Anschneiden von wasserführenden Klüften Wasser „zu erwarten“ ist; dies ist weder vermutend noch fragwürdig.</p> <p>Die Übernahme einer Garantie für eine dauerhafte Wasserführung kann jedoch niemand übernehmen, da sich die natürliche Quellschüttung unabhängig der nun geplanten Maßnahmen verändern kann.</p> <p>Dass die Quellfassung zur Versorgung der Tiere dient und der Betrieb daher darauf angewiesen ist, ist bekannt und führte letztlich zur vorgesehenen und aufwendigen Neufassung der Quellen, wie oben beschrieben. Die Erschließung des Baugebiets soll diesbezüglich zu keiner Veränderung der Wasserversorgung führen.</p> <p>Die Aussage, dass funktionsfähige Quellfassungen zuge-</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>munen sich ernsthafte Gedanken über eine zukünftige Wasserversorgen machen, lange Leitungswege herstellen um die Bevölkerung mit Wasser zu versorgen während in Königsfeld-Buchenberg funktionsfähige Quellenfassungen zugeschüttet werden sollen. Zudem ist für uns nicht nachvollziehbar, wieso für einen (höchstwahrscheinlich) nicht unerheblichen finanziellen Aufwand „neue“ Quellfassungen erstellt werden sollen, von denen laut Planung (Ingenieurbüro Kirn) lediglich Wasser „zu erwarten“ ist, während man funktionsfähige Quellefassungen hat.</p> <p>Bereits zur Offenlage 2022 des Baugebietes Herrenacker-Ost im beschleunigten Verfahren wurde unsererseits auf diese Problematik mit einer Stellungnahme (15.01.2022) aufmerksam gemacht.</p> <p>→ Wir bitten hierzu um detaillierte schriftliche Stellungnahme, wie auch künftig die Wasserversorgung des Ökonomiebetriebes [REDACTED] - wie bisher - über eine Quellenversorgung seitens der Gemeinde sichergestellt wird.</p> <p>2. Einschränkung der Nutzung des landwirtschaftlichen Schopfes Flurstück 11/31 Neben der Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der Wasserquellen stellt das Baufenster (560m²), welches unmittelbar an das Flurstück 11/31 angrenzt, eine deutliche Einschränkung der Nutzung des landwirtschaftlich genutzten Schopfes (Flurstück 11/31) dar (siehe Abb. 1).</p>	<p>schüttet werden sollen, trifft schlichtweg nicht zu. Die oben aufgeführten Planungen und Maßnahmen seitens der Gemeinde wurden mit den Einwendern abgestimmt und dienen dazu, die Wasserversorgung mit dem zuzuführenden Quellwasser aufrecht zu erhalten.</p> <p>Hierauf gab es entsprechende Erläuterungen und Abstimmungen mit den Einwendern. Die Planung wurde diesbezüglich dann weiter konkretisiert. Notwendige Festsetzungen zu Leitungsrechten sind innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden, so dass die Zuleitungen zum Hof gewährleistet werden können.</p> <p>Die Planung zur Sicherung der Wasserzuführung an den landwirtschaftlichen Hof wurde den Einwendern erläutert. Die Gemeinde steht bei weiteren Fragen zur Verfügung. Die Einwender werden über das Ergebnis der Abwägung zum Aufstellungsverfahren durch den Gemeinderat benachrichtigt.</p> <p>Der Zuschnitt der Baugebietsfläche allgemein und der Zuschnitt der geplanten Grundstücke im Bereich des (neuen) Flurstück 11/31 sind Folge und Ergebnis der Flächenveräußerung des bisherigen Grundstückseigentümers. Der bisherige Grundstückseigentümer hat hierzu mit der Gemeinde einen Vorvertrag gemacht, auf dessen Grundlage das Bebauungsplanverfahren mit den entsprechenden Planständen und Auslegung durchgeführt wurde. Am Flächenzuschnitt im Bereich Flst.-Nr. 11/31 wurde während des Aufstellungsver-</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				fahrens nichts geändert.
			 <p>Abb. 1 Bei dem Gebäude handelt es sich um ein rein landwirtschaftlich genutztes Ökonomiegebäude, welches als Getreide- und Kartoffellager, Werkstatt sowie Gerätelager dient. Das Erdgeschoss ist von der Gebäudesüdseite (Straße) anzufahren. Das Obergeschoss verfügt, aufgrund der Hanglage, über einen einfachen Treppeneingang, der sich ebenfalls an der Straßenseite befindet. Der Hauptzugang befindet sich auf der westlichen Seite (Rückseite) des Gebäudes (siehe Abb. 6 der Anhörungsunterlagen, arten-</p>	<p>Das Ökonomiegebäude wurde in den bisherigen Stellungnahmen als Kartoffel- und Getreidelager sowie Werkstatt erläutert. Zu Sicherung der bisherigen Nutzung wurde im bisherigen Verfahren die Baugebietsart Dorfgebiet festgesetzt.</p> <p>Die Erschließungssituation war bisher im Verfahren kein Thema. Von einer Einschränkung konnte und musste auch nicht ausgegangen werden, da die Grundstücksabgrenzung</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>schutzrechtlicher Beitrag). Ausschließlich von dieser Gebäuderückseite können die gelagerten landwirtschaftlichen Gerätschaften mittels einer Zugmaschine ein- und ausgelagert werden. Die vorhandenen Obstbäume stellen bisher kein wesentliches Hindernis dar, da ausreichend Rangierfläche vorhanden ist. Auch zukünftig ist es unerlässlich, dass dieser Zugang – wie bisher – ohne Einschränkungen mit einer Zugmaschine inkl. Anhänger, z.B. Traktor mit Anhänger, genutzt werden kann. Dies beinhaltet auch einen entsprechenden Wende-/Rangierradius für den Traktor inkl. Anhänger von mindestens 18 Metern. Bei der aktuellen Planung beläuft sich der Abstand zwischen Gebäude und dem westlich davon liegendem Baufenster an der engsten Stelle bei unter 5 Metern (siehe Abb. 2).</p>  <p>Abb. 2</p>	<p>und Zuschnitt des Flurstücks 11/33 Ergebnis der Flächenveräußerung des Eigentümers und Betreibers an die Gemeinde war. Die Erschließung ist grundsätzlich über das eigene Grundstück abzuwickeln. Wende- oder Rangierflächen können nicht über Fremdgrundstücke erfolgen. Die Flurstücks- und Baugebietsgrenze liegt nach überschlägiger Prüfung zur Südwestecke des Ökonomiegebäudes um ca. 4,35 m westlich und gewährleistet eine ausreichende Durchfahrtsbreite in den südlichen Grundstücksteil auf eigenem Grundstück.</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-----------	---------------	--------------------

			Auch ist im zulaufenden Spitz (ca. 18m) des Flurstückes 11/31 kein Wenden oder Rangieren mit einem Traktor möglich.	Die nachfolgenden Planausschnitte zeigen, dass der Flächen und Grundstückszuschnitt über das gesamte Verfahren unverändert ist; Grundlage bildet die Vermessungsdaten der Grundstücksveräußerung und Neuabgrenzung.
--	--	--	---	---

Plangegegenüberstellung	<p>WA₁ WH max. GH max. 0,4 I E SD 30°.. WD 30°..</p> <p>WA₂ WH max. 4,75 m GH max. 10,0 m</p>	<p>WA₁ Wf GF 0,4 E SD WC</p> <p>WA₁ Wf GF 0,4 E SD WC</p>
	Plandarstellung 02.12.2021 (Auslegung 03.01.-11.02.2022)	Plandarstellung 23.09.2023 (Auslegung 30.10.-01.12.2023)

		Diese aktuelle Planung ist für uns völlig inakzeptabel, da die landwirtschaftliche Nutzung des Gebäudes durch die	
--	--	---	--

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>aktuelle Planung nicht mehr gewährleistet ist.</p> <p>Auf diese Problematik wurde die Gemeinde Königsfeld ebenfalls beim gemeinsamen Termin am 05.04.2022 im Rathaus Königsfeld aufmerksam gemacht. Bei dieser Besprechung wurde uns zudem erläutert, dass die angrenzende öffentliche Grünfläche (ÖG) zwar befahrbar ist, aber keineswegs zum Abstellen landwirtschaftlicher Maschinen und Gerätschaften verwendet werden kann (auch nicht kurzzeitig).</p> <p>Wir können uns daher nicht erklären, warum bei der vorliegenden Planung im Vollverfahren, welche weitere Planungsänderungen im Gegensatz zur Planung 2021/2022 nach §13b BauGB enthält, darauf keine Rücksicht genommen wurde.</p> <p>Bei Bedarf können die örtlichen Gegebenheiten nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich besichtigt werden.</p> <p>→ Wir bitten auch zu diesem Punkt die Gemeinde um eine schriftliche Stellungnahme und entsprechende Änderung des Bebauungsplanes, so dass das genannte landwirtschaftliche Gebäude wie bisher uneingeschränkt genutzt werden kann.</p> <p>Der aktuelle Stand der Planung beider hier beschriebener Punkte ist für uns nicht nachvollziehbar. Man könnte den Anschein gewinnen, dass die Gemeinde Königsfeld-Buchenberg die Weiterführung der örtlichen Landwirtschaft verhindern will.</p> <p>Da wir sicher sind, dass dem nicht so ist, erwarten wir wie</p>	<p>Wie oben dargestellt, wurde der Flächenzuschnitt des Flurstücks 11/33 nicht geändert.</p>

Nr.	Datum	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			beschrieben eine schriftliche Stellungnahme zu beiden Punkten. Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde daran interessiert ist, die örtliche Landwirtschaft auch in Zukunft zu ermöglichen und den Bebauungsplan im Sinne einer für beide Seiten zufriedenstellenden Lösung optimieren wird.	Die Planung auf Grundlage der erfolgten und abgestimmten Grundstücksveräußerung an die Gemeinde berücksichtigt damit die Belange im Rahmen der beiderseits zugestimmten Grundstückszuschnitt. Eine Änderung der Planung soll nicht erfolgen.