



Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

**Bebauungsplan
„Lehr – 1. Änderung“**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Fluorn-Winzeln, Ortsteil Winzeln

ABWÄGUNGSPROTOKOLL
nach Beteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Fassung vom 17.11.2023 für die Sitzung am 28.11.2023



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Eingegangene Stellungnahmen

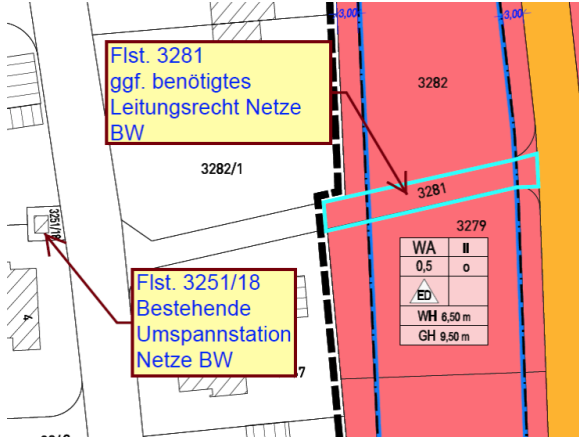
Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnis- nahme
1.	Stadt Schramberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Baden-Württemberg - Ref. 32 - ASDBW	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	bnNetze GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Netze BW GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 83	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	Landesamt für Denkmalpflege	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Landratsamt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

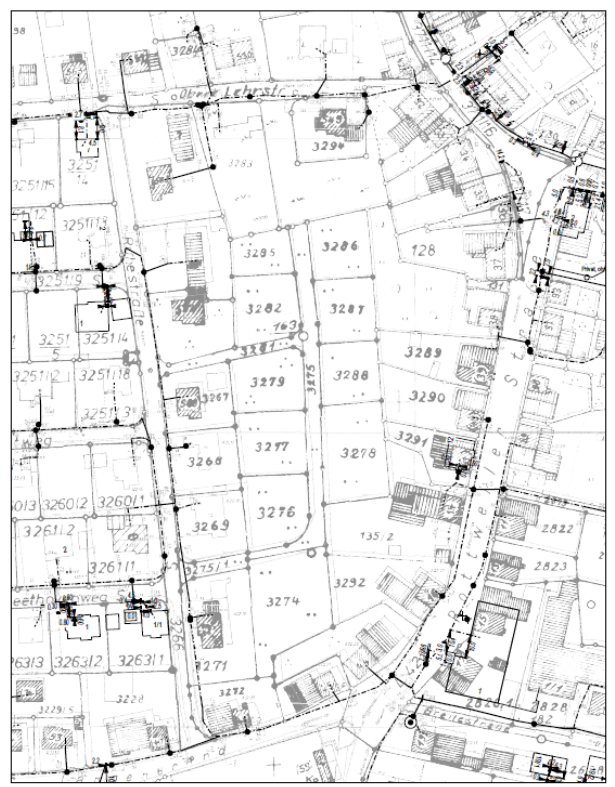
Nr.	Bürger
1.	Bürger 1

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Stadt Schramberg (Stellungnahme vom 20.12.2022)	
	wir bedanken uns für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Die Große Kreisstadt Schramberg hat keine Bedenken gegenüber der Planung.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Baden-Württemberg - Ref. 32 - ASDBW (Stellungnahme vom 22.12.2022)	
	vielen Dank für die Übersendung der Anfrage. Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist u.a. mit der Prüfung des BOS-Richtfunknetzes und evtl. zu erwartenden Störungen desselben durch Bebauung beauftragt. Der Abgleich Ihrer im Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen mit unseren Daten hat zum Ergebnis geführt, dass die Interessen des BOS-Richtfunknetzes nicht betroffen sind. Sollte sich die Ausrichtung oder Größe des Plangebiets nochmals ändern, bitten wir um eine erneute Beteiligung. Für Rückfragen stehen wir ihnen gerne zur Verfügung.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Stellungnahme vom 28.12.2022)	
	Grundstücke oder öffentliche Interessen der Vermögens- und Hochbauverwaltung des Landes Baden-Württemberg werden durch den Bebauungsplan „Lehr – 1. Änderung“ in Fluorn-Winzeln nicht berührt. Wir haben daher keine Anregungen oder Einwendungen gegen den Planentwurf vorzubringen.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	bnNetze GmbH (Stellungnahme vom 02.01.2023)	
	<input type="checkbox"/> keine Äußerung <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) 1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<input checked="" type="checkbox"/> Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 5	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2 (Stellungnahme vom 03.01.2023)	
	wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 16.11.2022 geprüft und stimmen diesem grundsätzlich zu. Der Bebauungsplan grenzt im Südosten an die L 422 in der Baulast des Landes. Das Vorhaben liegt innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Ortsdurchfahrt. Hier ist straßenrechtlich keine Anbauverbotszone festgelegt.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir weisen auf Folgendes hin resp. stellen fest: Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über das bestehende Straßennetz (Obere Lehrstraße und Ruhnstraße). Eine Anbindung zur Landesstraße ist in Ihrer Planung nicht vorgesehen. Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers. Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Landesstraße zugeleitet werden. Sollten aufgrund des geplanten Gebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächte u. ä.) der Landesstraße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen.	Anregungen und Hinweise(n) Die Hinweise in den planungsrechtlichen Festsetzungen werden um nebenstehende Ausführungen ergänzt. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 6	Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 10.01.2023)	
	<p>vielen Dank für die Einbindung in das o.a. Bebauungsplanverfahren. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es erforderlich, auf öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu errichten.</p> <p>Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p>	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>Die Erschließung des Gebietes mit Strom planen wir über das Flst. 3281, da hierdurch auf kürzestem Wege eine Anbindung an die bestehende Umspannstation bei Flst. 3251/18 realisiert werden kann (s.u. Planauszug).</p> <p>Dies hätte auch einen positiven Einfluss auf die Versorgungssicherheit des Erschließungsgebietes.</p> <p>Falls das besagte Grundstück „3281“ nicht als öffentliche Verkehrsfläche fortgeführt wird, so bitten wir um Aufnahme eines Leitungsrechts für diese Trasse in den Bebauungsplan.</p> <p>In den Planzeichnungen sollte die Trasse mit einem Schutzstreifen gekennzeichnet werden. Der Schutzstreifen beträgt je 0,5m rechts und links der Leitungssachse.</p> <p>In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist.</p>	Anregungen und Hinweise(n) <p>Zwischenzeitlich liegen aktuellere Planungen der Netze BW vor, in Abstimmung mit der Erschließungsplanung für das Baugebiet.</p> <p>Das Flurstück Nr. 3281 wird zur Energieversorgung des Plangebietes nicht mehr herangezogen. Die vorhandene Freileitung, die über Flurstück Nr. 3281 angebunden ist, wird ersatzlos zurückgebaut.</p> <p>Es wird dennoch ein Leitungsrecht zugunsten der Netze BW in den Bebauungsplan eingetragen, um ggf. verbleibende Bestandsanlagen des Versorgungsunternehmens zu sichern.</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>Bei den aufgeführten Baumstandorten ist ein Mindestabstand in Höhe von 2,5 m zu unseren bestehenden und geplanten Versorgungsleitungen, welche sich i.d.R. im Gehwegbereich oder im Bereich des Straßenrandes befinden, einzuhalten.</p> <p>Andernfalls sind im Zuge der Anpflanzungen Maßnahmen z.B. in Form von Schutzwänden vorzunehmen (siehe auch DIN 18920 bzw. „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“).</p>	<p>Ziffer 2.9 der Planungsrechtlichen Festsetzungen enthält bereits eine entsprechende Festsetzung. Die Stellungnahme wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf.</p> <p>Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei und .dxf/.dwg.</p> <p>Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Anhang: Planauszug mit ggf. benötigtem Leitungsrecht</p>  <p>The diagram shows a plan view of a utility area. A yellow box labeled 'Flst. 3281 ggf. benötigtes Leitungsrecht Netze BW' points to a red-shaded area. Another yellow box labeled 'Flst. 3251/18 Bestehende Umspannstation Netze BW' points to a specific structure. A table within the diagram provides technical data: WA 0,5, ED, WH 6,50 m, GH 9,50 m. Other labels include 3282, 3282/1, 3281, and 3279.</p>	
<p>TÖB 7</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 12.01.2023)</p>	
	<p>wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Lehr – 1. Änderung in Fluorn-Winzeln.</p> <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>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwick-</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag																		
	<p>lungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p>																			
	<p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaubereich.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>																		
	<p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>  <table border="1" data-bbox="539 1881 1157 1982"> <tr> <td>ATVh-Bes.: Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>Titel: Südwest</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PT: Dorfsiedlungen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>OB: Fluorn-Winzeln</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AcB: 1</td> <td>Sticht: Lageplan</td> </tr> <tr> <td>VGB: 741A</td> <td>Maßstab: 1:1000</td> </tr> <tr> <td>Name: Jährend, Frank, PT132</td> <td>Blatt: 1</td> </tr> <tr> <td>Datum: 12.01.2023</td> <td></td> </tr> </table>		ATVh-Bes.: Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	Titel: Südwest		PT: Dorfsiedlungen		OB: Fluorn-Winzeln		Bemerkung:		AcB: 1	Sticht: Lageplan	VGB: 741A	Maßstab: 1:1000	Name: Jährend, Frank, PT132	Blatt: 1	Datum: 12.01.2023	
ATVh-Bes.: Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag																			
Titel: Südwest																				
PT: Dorfsiedlungen																				
OB: Fluorn-Winzeln																				
Bemerkung:																				
AcB: 1	Sticht: Lageplan																			
VGB: 741A	Maßstab: 1:1000																			
Name: Jährend, Frank, PT132	Blatt: 1																			
Datum: 12.01.2023																				

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 8	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 83 (Stellungnahme vom 19.01.2023)	
	durch das o.g. Bebauungsplanverfahren werden forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert. Es ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Verfahren erforderlich.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 9	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 19.01.2023)	
	wir übersenden Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigelegt ist. Achtung! Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten. Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (██████████).	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken 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 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 des Mittleren Muschelkalks, der von quartären Lockergesteinen unbekannter Mächtigkeit bedeckt wird. Im Plangebiet bilden Lösslehm sowie Holozäne Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</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. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. 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>	<p>Ein geotechnisches Gutachten liegt derzeit nicht vor. Die nebenstehende Hinweise werden daher nachrichtlich in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Boden Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bergbau Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</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 (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 24.01.2023)	
	<p>zu o.g. Planungen haben Sie das Landesamt für Denkmalpflege um Stellungnahme gebeten. Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Anregungen, wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis befindet sich in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.5. Die Anregung wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 11	Landratsamt (Stellungnahme vom 29.01.2023)	
	<p>zu o. a. Bauleitplanverfahren haben Sie uns um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch bis zum 29.01.2023 gebeten.</p> <p>In der nachfolgenden Gesamtstellungnahme erhalten Sie die Beurteilung der beteiligten Fach- und Rechtsämter.</p> <p>Um Beachtung der entsprechenden Anmerkungen und Hinweise wird gebeten.</p> <p>1. Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt 1.1 Bauplanungsrechtliche Beurteilung</p> <p>Entsprechend dem Anschreiben vom 19.12.2022 wird – trotz der Anwendung des Verfahrens nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) – für den Bebauungsplan „Lehr I – 1. Änderung“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Behördenbeteiligung und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.</p> <p>Dies ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Wir bitten um Fortführung des Verfahrens gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.</p>	<p>Das Verfahren wird gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>1. Es wird angeregt im Angrenzungsplan alle vorhandenen Bebauungspläne mitaufzunehmen. Der Geltungsbereich des nicht geänderten Bereiches des bereits bestehenden Bebauungsplanes „Zwischen Längenbrand- und Obere Lehrstraße (1963)“ ist in der Darstellung nicht enthalten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die angrenzenden Bebauungspläne werden in den Abgrenzungsplan mitaufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Bis zum Satzungsbeschluss müssen die Angaben der Straßenhöhen als eindeutige Bezugshöhe festgelegt sein. Ansonsten handelt es sich in diesem Fall um eine unbestimmte Festsetzung. Auf die Entscheidung des OVG Münster vom 15.02.2012 – 10 D 46/10 NE wird in diesem Zusammenhang verwiesen.</p>	<p>Zwischenzeitlich liegt die Straßenplanung im Entwurf vor. Die Angaben der Straßenhöhen werden in die Planzeichnung eingetragen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. In den örtlichen Bauvorschriften sind die Angaben für die Einfriedungen (h=0,80m) im Bereich von Grundstückszufahrten und Kreuzungen nicht nachvollziehbar, weil die Lage der Zufahrten sowie auch die der Kreuzungsbereiche nicht eindeutig festgelegt sind. Es wird eine Konkretisierung der Festsetzungen in diesem Zusammenhang angeregt. Zum Beispiel durch eindeutige Eintragungen von Markierungen im Bebauungsplan.</p>	<p>Die Regelung in den örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Höhenbeschränkung von Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen wird konkretisiert.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>1.2 Untere Naturschutzbehörde Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB entwickelt werden. Im vereinfachten Verfahren kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden. Allerdings müssen artenschutzrechtliche und Belange des Natura 2000-Regimes überprüft werden. Anhand einer Relevanzprüfung wurden potentiell betroffene Lebensräume und Artengruppen identifiziert, die im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags näher untersucht werden sollen. Die untere Naturschutzbehörde stimmt den Einschätzungen der Relevanzuntersuchung im Wesentlichen zu. Folgende Ergänzungen werden zur Kartierung des Grünlandbestandes im Plangebiet gegeben.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Da es sich um verschiedene Nutzungsformen des Grünlandes handelt, kann eine einzelne Vegetationsaufnahme nicht repräsentativ für den gesamten Bereich herangezogen werden. Daher muss zwischen den verschiedenen Nutzungen unterschieden und an unterschiedlichen Standorten zu einem geeigneten Zeitpunkt anhand einer Vegetationsaufnahme nach der Kartieranleitung der LUBW (Handbuch Anhang XIV Stand 2018) festgestellt werden, ob es sich um in Teilbereichen um nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope (hier Mähwiesen) handelt. Der Standort der Stichprobe ist kartographisch der jeweiligen Vegetationsaufnahme hinzuzufügen.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurden an verschiedenen Standorten im Plangebiet Vegetationsaufnahmen durchgeführt und in den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eingearbeitet.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Wie bereits festgestellt, wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen. In Zusammenhang mit dem rasch fortschreitenden Rückgang der Biodiversität, ist eine Gemeinde allerdings nicht gehindert, Verfahrens- bzw. Umsetzungsschritte aus der Umweltprüfung freiwillig anzuwenden. Die untere Naturschutzbehörde bittet daher zu prüfen, ob auf freiwilliger Basis Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs entwickelt werden können. Grundsätzlich kann zwar davon ausgegangen werden, dass Eingriffe im Innenbereich zu geringeren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes als im Außenbereich führen, die öffentliche Hand trägt jedoch eine besondere Verantwortung für den Erhalt und die Förderung der Artenvielfalt (vgl. § 2 NatSchG) und kann durch freiwillige kompensatorische Maßnahmen erheblich dazu beitragen, dem gesamtgesellschaftlichen Interesse im Kontext des Biodiversitätsstärkungsgesetzes von 2020 gerecht zu werden.</p>	<p>In den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bereits Pflanzgebote zur inneren Durchgrünung des Baugebietes sowie Maßnahmen aus den Erkenntnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags enthalten sowie Regelungen zur Verwendung insektenverträglicher Beleuchtungsanlagen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>1.3 Gewerbeaufsichtsamt</p> <p>Das vorliegende Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil im Gebiet des gültigen Bebauungsplanes „Zwischen Längenbränd und Obere Lehrstraße“ aus 1963. Das Plangebiet ist im FNP weitgehend als Grünfläche ausgewiesen. Dabei ist das Flurstück 3292 im östlichen Teil der gemischten Nutzung zugeordnet. Durch die vorliegende Planung soll dieses Flurstück, welches als einziges an die Rottweiler Straße angrenzt, vollständig als WA ausgewiesen und damit diesen Schutzcharakter erhalten. Dies stellt eine Höherstufung des östlichen Teils dieses Flurstücks dar. Auf der anderen Seite der Rottweiler Straße ist die Betriebsstätte der Firma Michelfelder ansässig. Deren Areal ist nach dem GIS des LaRA RW nicht per Bebauungsplan überplant worden. Nur im FNP ist hierüber eine gemischte Nutzung vorgesehen. Diese Betriebsstätte von Michelfelder hat zwar am Standort nicht mehr den Umfang wie früher, bevor die Produktion weitgehend ausgelagert wurde. Mit dem Werkzeugbau und der Logistik ist aber immer noch ein Störpotential vorhanden, welches nicht zu vernachlässigen ist.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Vor diesem Hintergrund wird mit Hinweis auf den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG empfohlen, die geplanten Absichten der Firma an diesem Standort zu eruieren und hierauf aufbauend die gegenseitige Verträglichkeit näher zu untersuchen oder das Flurstück 3292 ganz oder nur für den östlichen Teil als Mischgebiet auszuweisen.</p>	<p>Es ist davon auszugehen, dass der genannte Betriebsstandort mittelfristig in das Gewerbegebiet von Fluorn-Winzeln verlagert wird. Eine Erweiterung dieses Gewerbegebietes im Zuge eines Bebauungsplan-Verfahrens steht an.</p> <p>Eine Darstellung der erwähnten Teilfläche als Mischgebiet im Geltungsbereich des BPlanes ist nicht zielführend, da eine Durchmischung (Wohnen / nicht störendes Gewerbe) nicht zu erwarten ist.</p> <p>Eine Änderung der Plandarstellung erfolgt nicht.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>1.4 Brandschutzsachverständige 1. Die Wasserversorgung für das o.g. Baugebiet ist nach dem DVGW Arbeitsblatt W405 in einer Größe von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden für eine eventuelle Brandbekämpfung auszulegen.</p>	<p>Die nebenstehende Hinweise werden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Hydranten sind gemäß der Hydrantenrichtlinie W 331 des DVGW Arbeitsblattes aus-zuführen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Angesichts des zur Verfügung stehenden Bebauungsplans, verweisen wir auf mögliche Komplikationen bei der Abfuhr von Abfällen mittels Müllsammelfahrzeugen.</p> <p>Pkt. 6.1 „Bauliche Konzeption“ sowie die beschriebenen Straßenanbindungen an die Obere Lehrstraße und Ruhestraße zeigen lediglich die geplante Verkehrsführung und nicht die zur Beurteilung erforderliche Abmessungen der Straße.</p> <p>Aufgrund dieser Sachlage ist nach unserer Einschätzung haben die Müllsammelfahrzeuge die Einfahrt in das verdichtete Neubaugebiet über die nördlich gelegene „Obere Lehrstraße“ zu nutzen.</p>	<p>Aus Sicht der aktuellen Erschließungsplanung sind die zur Verfügung stehenden Straßenbreiten ausreichend. Die Bemaßung im zeichnerischen Teil wird ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass in den kurzen Stich im Süden des Gebietes das rückwärtige Einfahren mit den Sammelfahrzeugen nicht möglich ist. Deshalb sollte hier eine Sammelstelle eingeplant werden. Insbesondere bei Sperrmüllabholungen ist dies geboten.</p>	<p>Eine gesonderte Ausweisung von Sammelstellen wird aufgrund der geringen Größe des Plangebietes als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Es wird jedoch in den Planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt, dass auf der öffentlichen Verkehrsgrünfläche im Norden die Ausweisung von Sammelstellen zur Müllabholung zulässig ist.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Straßenverkehrsamt Gegen die vorgesehene Planung der Gemeinde Fluorn-Winzeln bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das neue Wohngebiet soll an das bestehende Straßenverkehrsnetz über die bereits bestehende Obere Lehrstraße sowie die Ruhestraße angeschlossen werden. Das geplante Gebiet wird nur aus 12 Wohngebäuden bestehen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Im Bebauungsplan sind keine Gehwege eingezeichnet, sondern nur allgemein „Straßenverkehrsflächen“, während in den bestehenden angrenzenden Wohnvierteln Gehwege vorhanden sind. Daher sollte, gerade da in Neubaugebieten mit vielen Familien und Kindern zu rechnen ist, auch in diesem Gebiet ein Gehweg angelegt werden.</p> <p>Sollte hingegen ein verkehrsberuhigter Bereich geplant sein, müssten die Einfahrten so gestaltet sein, dass der Verkehrsteilnehmer direkt erkennen kann, in einen verkehrsberuhigten Bereich einzufahren. Zudem müssten Parkflächen vorgesehen werden, da im verkehrsberuhigten Bereich das Parken außerhalb gekennzeichneten Flächen unzulässig ist. Daher sollten entweder Gehwege geschaffen werden, oder die Pläne im Hinblick auf einen verkehrsberuhigten Bereich überarbeitet werden.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der weiteren Planung die bestehenden Vorschriften, insbesondere die RAS 06 für die Anlage von Stadtstraßen bzw. EFA für Fußgängerverkehrsanlagen beachtet und berücksichtigt werden.</p>	<p>Dies ist Sache der Erschließungsplanung, deshalb werden im Bebauungsplan bewusst keine Aussagen hierzu gemacht.</p> <p>Der Straßenquerschnitt wurde jedoch zwischenzeitlich mit dem Straßenverkehrsamt abgestimmt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Straßenverkehrsbehörde ist rechtzeitig vor Verkehrsübergabe ein Verkehrszeichen- und Markierungsplan für die noch zu erteilenden verkehrsrechtlichen Anordnungen vorzulegen.</p>	<p>s.o.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>4. Umweltschutzamt Zu dem vorliegenden Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Abwasserbeseitigung Die Abwasserbeseitigung des Plangebiets ist im Mischsystem vorgesehen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Entwässerung im Trennsystem nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich. Gegen die Entwässerung im Mischsystem bestehen deshalb keine Einwände.</p> <p>Der Gemeinde wird jedoch empfohlen Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzuschreiben.</p>	<p>Auf Grundlage der Erkenntnisse aus der Erschließungsplanung wird eine zusätzliche Festsetzung von Retentionszisternen als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Bodenschutz Zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Schutzgut Boden sind im weiteren Verlauf des Vorhabens bei der Planung und folgende Anforderungen zu berücksichtigen:</p> <p>2.1 Bodenschutz- und Verwertungskonzept Rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten (Erschließung) ist gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörden ein detailliertes Bodenschutz- und Verwertungskonzept vorzulegen. Dieses Bodenschutz- und Verwertungskonzept soll die notwendigen Maßnahmen zum Bodenschutz (insbesondere zur Vermeidung von Verdichtungen) sowie die tatsächlichen Verwertungs- und Entsorgungswege für die unterschiedlichen Aushubmassen einschließlich humosen Oberbodenmaterials (Oberbodenmanagement) nachweisen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2.2 Erdmassenausgleich Um eine weitgehende Abfallvermeidung sicherzustellen und dadurch Deponieraum zu schonen ist Bodenaushub zu vermeiden und Materialtransport und Materialentsorgung auf das notwendige Minimum zu begrenzen. Zudem ist ein möglichst weitgehender Erdmassenausgleich im Baugebiet zu berücksichtigen. Der angestrebte Erdmassenausgleich kann z.B. bei einer geringeren</p>	<p>s.o.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Aushubtiefe und gleichzeitig höher gesetztem Erschließungs- und Geländeneiveau erreicht werden. Da Bodenaushub nicht vollständig vermieden werden kann, ist zu prüfen, ob der Aushub als Rohstoff, Erdbaustoff oder Kulturboden verwertbar ist.</p>	
	<p>2.3 Vorrangiger Einsatz von Recyclingbaustoffen Im Rahmen der Vorbildfunktion sind bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand die erforderlichen Baumaßnahmen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und gütegesicherte Recyclingbaustoffe gleichberechtigt mit Baustoffen angeboten werden, die auf der Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt werden. Es sind dabei vor allem vorrangig Recyclingbaustoffe, insbesondere als Schüttmaterial, Material für Tragschichten, für den Bau unter Fundamenten oder Verfüllungen, Dämme und Wälle oder als Recyclingbeton zu verwenden.</p>	<p>s. o. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Altlasten Die Flurstücke im Bereich des Bebauungsplanes „Lehr – 1. Änderung“ werden nicht im Altlastenkataster geführt. Es liegen keine Kenntnisse über evtl. altlastenrelevante Nutzungen vor. Entsprechende Untersuchungen sind keine bekannt.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die Flurstücke 3287 und 3288 grenzen an das Flurstück 3289 auf dem eine Tankstelle mit einer Kfz-Werkstatt betrieben wurde. Das Flurstück 3289 wird im Altlastenkataster mit der Flächennummer 00736-000 und dem Flächennamen „Kfz-Werkstatt Ernst Nibel“ geführt. Die Tanks wurden ausgebaut und belasteter Boden weitestgehend entfernt und entsorgt. Das Umweltschutzamt wurde, trotz der Aufforderung der Grundstückseigentümer durch das Umweltschutzamt, nicht bei der Sanierungsmaßnahme beteiligt. Daher wurde auf der Grundlage einer historischen Untersuchung und der Entfernung der Tanks und des Bodenmaterials der Wirkungspfad „Boden-Grundwasser“ mit „B-Entsorgungsrelevanz“ bewertet. Die Tanks waren nicht direkt an der Flurstücksgrenze zu den beiden Flurstücken 3287 und 3288 verbaut. Von daher ist es eher unwahrscheinlich, dass die beiden Flurstücke von den Altlasten betroffen sind. Sollten bei Auf- und Abgrabungen Auffälligkeiten, wie Geruch oder Verfärbungen des Untergrundes festgestellt werden, ist umgehend das Umweltschutzamt im Landratsamt Rottweil zu verständigen und ein Sachverständiger einzuschalten, damit entsprechende Erkundungs-/Sanierungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>	<p>Die Hinweise der Planungsrechtlichen Festsetzungen werden um nebenstehende Ausführungen ergänzt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>4. Dränungen Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.</p>	<p>Die nebenstehende Ausführungen werden in die Hinweise der Planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>5. Grundwasserschutz Grundwasserneubildung Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert. Zur Minimierung der Auswirkungen ist der Anteil undurchlässiger Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Bei Flächen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden in die Hinweise der Planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>6. Wasserversorgung In Ergänzung zu den sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. den einschlägigen Fachgesetzen ergebenden Vorgaben, erfolgt nachfolgende allgemeine Empfehlung: Zur Sicherstellung der zukünftigen Wasserversorgung hinsichtlich Quantität (inkl. Löschwassermenge) und Druck wird auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB verwiesen und die Einbeziehung des zuständigen Wasserversorgungsträgers in das Bebauungsplanverfahren empfohlen. Gleichzeitig wird empfohlen Ringleitungen anzulegen bzw. vorzusehen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>7. Zusammenfassung Sofern das Vorgenannte bei der weiteren Planung und Bebauung eingehalten und beachtet wird, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes von hier aus keine grundsätzlichen Einwendungen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Bürger 1	Stellungnahme vom 05.12.2022	
	<p>Zu Lehr I haben die Anwohner der Oberen Lehrstraße 3 am 05.12.2022 darum gebeten, dass bei der Platzierung der Straßenlaternen darauf geachtet wird, dass diese auf der geplanten Grünfläche hergestellt wird, damit sie beim Ausfahren aus der Garage nicht behindert werden.</p> <p>Für mich stellt es sich so dar, als ob die bestehende Straßenlaterne in der künftigen Einfahrt liegt und deshalb versetzt werden muss.</p>	<p>Dies ist Sache der Erschließungsplanung und wird unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG

Gemeindeverwaltung Fluorn-Winzeln

Fassung vom 17.11.2023