LANDRATSAMT
TUTTLINGEN

Stabsstelle Recht

Landratsamt Tuttlingen, Bahnhofstr. 100, 78532 Tuttlingen

Gemeindeverwaltungsverband Heuberg
Herrn Richard Hauser
Im Weiher 1
78564 Wehingen

Ihr Ansprechpartner: Herr Kühne
Zimmer-Nr.: 242
Telefon: 07461 / 926 5002
Telefax: 07461 / 926 5089
Unser Zeichen: 50-621.41 W
eMail: c.kuehne@landkreis-tuttlingen.de

vorab per E-Mail an:
info@gvv-heuberg.de

Tuttlingen, 22.04.2020

Bebauungsplan „Schuppengebiet Harras", Wehingen
hier: förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Herr Hauser,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Hinweis:

Der zeichnerische Teil ist u.E. an die getroffenen textlichen Festsetzungen insbesondere hinsichtlich der Art der baulichen Nutzungen, der Bauweise und der Stellung der baulichen Anlagen anzupassen. Insoweit wird auch auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 16.03.2020 verwiesen.

Im Zuge der Corona-Pandemie kommt es zu Einschränkungen hinsichtlich der Öffnungszeiten und der Zugangsmöglichkeit der Bürger zu den Rathäusern. Bezüglich der damit zusammenhängen Fragestellungen im Rahmen der Offenlage hat sich bereits das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau mit Schreiben vom 26.03.2020 auseinandergesetzt. Vorliegend wird insbesondere auf Ziff. 4 des Schreibens verwiesen. Aus Gründen der Rechtssicherheit regen wir in diesem Zusammenhang grundsätzlich an, eine Offenlage zu wiederholen.

Forstamt:

Aus Sicht des Forstamtes bestehen gegenüber dem obigen Bebauungsplan im Grundsatz keine Bedenken.

Im Westen grenzt an das Schuppengebiet Wald der Gemeinde Wehingen an (Dist.1 Abt.8 f9 Schneckengärtle). Der gesetzliche Mindestwaldabstand von 30m wird unterschritten. Die Unterschreitung ist vertretbar, da es sich bei den geplanten Schuppen nicht um Gebäude handelt, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, und weil aufgrund der Örtlichkeit (geschützte Unterhanglage) Schäden durch umstürzende Bäume etc. weniger zu befürchten sind. Nach dem vorgelegten Plan beträgt der Abstand Waldrand zur Baugrenze jedoch nur 5m, was sehr wenig ist. Zwischen den vorhandenen Traufbäumen und den Schuppen sollte wenigstens ein Abstand von 10m eingehalten werden (gemessen von den Baumstämmen der Traufbäume). Dies ist erforderlich, weil Äste von Traufbäume durchaus über 5m Länge erreichen können und weil zwischen Wald und Schuppen noch genügend Platz bleiben sollte, damit der Wald von unten her für Forstmaschinen zugänglich bleibt. Auch sollten die Schuppen selbst von allen Seiten zugänglich bleiben.

Die Ausgleichsmaßnahme K2 findet im Gemeindewald Wehingen statt (2/7 yW). Es handelt sich um die Fortführung einer Pflegemaßnahme mit dem Ziel Lichtwaldstrukturen zu schaffen, bzw. zu verbessern.

Weil der Mindestwaldabstand unterschritten wird, wird der Gemeinde empfohlen, mit den Bauherren Haftungsverzicht über mögliche Schäden durch Waldbäume zu vereinbaren und diese dinglich im Grundbuch zu sichern. Das Forstamt kann eine entsprechende Mustererklärung zur Verfügung stellen.

Landwirtschaftsamt:

Die im Zusammenhang mit dem o.g. BBP-Verfahren vorgelegten Unterlagen zur förmlichen Behördenbeteiligung berücksichtigen die Anmerkungen des Landwirtschaftsamtes aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung überwiegend. Es wurden die Ausführungen zum Bedarfsnachweis, zu den planungsrechtlichen Festsetzungen der Nutzung sowie zur Erschließung ergänzt. Mit Vorlage des bis dato fehlenden Umweltberichtes werden neben der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung die natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschrieben. Hierzu bezieht das LWS-Amt wie folgt Stellung:

- Hinsichtlich der planintern geplanten V-/A-/CEF-Maßnahmen sehen wir keine wesentliche Betroffenheit landwirtschafts- und agrarstruktureller relevanter Belange. Sie können folglich mitgetragen werden.
- Die planexterne Kompensationsmaßnahme K2 betreffend wiesen wir auf darauf hin, dass für den Erhalt landwirtschaftlicher Fördermittel - insbesondere den Direktzahlungen aus der 1. Säule der GAP per Gemeinsamen Antrag - eine jährliche Bewirtschaftung/Pflege erforderlich ist. Wir verweisen in diesem Kontext auch auf die im Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz verankerte Bewirtschaftungs- und Pflegepflicht. Die angedachte „alternative

Flächenbewirtschaftung" zur Schafweide im Sinne einer zweijährigen Mahd kann für einen Landwirt also nicht mit Landwirtschaftsgeldern unterstützt werden.
Fördergelder aus der 2. Säule (Umweltprogramme wie FAKT, LPR etc.) sind prinzipiell nicht möglich.
Fachlich wird die Entfernung der Fichten auf Flurstück 4444 und die turnusmäßige Auslichtung von Gehölze in der Maßnahmenfläche Stockäcker mitgetragen. Eine Beweidung mit Schafen als auch eine Mahd bei ausgelichtetem Gehölzbestand ist vorstellbar.

Straßenverkehrsamt:

Aus Sicht der Verkehrssicherheit bestehen keine Einwände, sofern die Sicht an der Einmündung in die Kreisstraße ausreichend freigehalten wird.

Amt für Brand- und Katastrophenschutz:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 07.01.2019.

Straßenbaubehörde:

Es wird auf unsere Stellungnahme vom 07.01.2019 verwiesen. Die dort getroffenen Aussagen sind weiterhin gültig.

Naturschutzbehörde:

Um der Nachfrage nach landwirtschaftlichen Schuppen gerecht zu werden, plant die Gemeinde Wehingen die Errichtung eines Schuppengebiets auf dem Flurstück Nr. 5216, Gemarkung Wehingen im Bereich einer ehemaligen Erddeponie. Das Plangebiet befindet sich in der Tagllage des Harrasbachs nördlich des Ortsteils Harras. Das Plangebiet wird aktuell als Grünland genutzt. Westlich grenzt Nadelwald an.

Zu dem Bebauungsplan und den vorgelegten Unterlagen wird aus Sicht des Naturschutzes wie folgt Stellung genommen.

Schutzgebiete
Die betroffene Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Naturparks „Obere Donau". Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 der Naturparkverordnung vom 14.06.2005, ergänzt am 23.03.2018, bedürfen Handlungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen können, gem. § 5 Abs. 1 der Naturparkverordnung der Erlaubnis. Gemäß § 2 Abs. 5 der Naturparkverordnung gilt der Schutzzweck aus § 3 der Naturparkverordnung nicht für Erschließungszonen. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan bisher noch nicht ausgewiesen. Der Naturpark hat dem Bebauungsplan bereits zugestimmt, so dass die Erlaubnis in Aussicht gestellt werden kann.

Das Plangebiet liegt im westlichen Randbereich zu geringen Teilen innerhalb des Vogelschutzgebiets 7820-441 „Südwestalb und oberes Donautal". Im näheren Umfeld befindet sich außerdem das FFH-Gebiet 7919-311 „Großer Heuberg und Donautal". Es liegt eine Natura 2000-Vorprüfung für die beiden Gebiete vor. In der Vorprüfung wird nicht auf die Kartierungen des Managementplans für das FFH-Gebiet eigegangen. Gemäß Managementplan sind im Umfeld des Plangebiets Lebensstätten der Fledermausarten Großes Mausohr und Bechsteinfledermaus erfasst worden. In der Vorprüfung ist eine Einschätzung zur Betroffenheit dieser Lebensstätten zu ergänzen.
Hinsichtlich des Vogelschutzgebiets wird im Rahmen der Vorprüfung auf die Arten Hohltaube, Grünspecht und Rotmilan eingegangen, die im Zuge der artenschutzrechtlichen Erfassungen nachgewiesen wurden. Es wird angegeben, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans nur geringe Wirkungen auf die vorhandenen Vogelarten des Schutzgebiets zu erwarten sind. Diese Einschätzung ist näher zu begründen. Es ist aktuell nicht nachvollziehbar dargelegt, weshalb beispielsweise durch Lärmemissionen im Zuge der Bautätigkeit keine erheblichen Störungen zu erwarten sind.
In der Vorprüfung ist außerdem angegeben, dass keine Summationswirkungen bestehen. Diese Einschätzung kann nicht nachvollzogen werden. So wurde beispielsweise beim erst kürzlich abgeschlossenen Bebauungsplan „Stockäcker" ebenfalls eine Betroffenheit von Hohltaube und Rotmilan festgestellt. Die möglichen Summationswirkungen mit dem Bebauungsplan sind genauer zu betrachten.
Nach jetzigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass von dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natura-2000 Schutzgebietskulisse ausgehen. Abschließend kann hierzu jedoch erst nach Vorlage der ergänzten Unterlagen Stellung genommen werden.

Das NSG Schloßhalde-Mannsteighalde befindet sich ca. 300m westlich des Plangebiets. Beeinträchtigungen des Schutzgebiets sind nicht zu erwarten.

Im direkten Umfeld der Planung liegen die Offenlandbiotope Nr. 178183270146 „Naturnaher Bachabschnitt mit Auwald N Wehinger Ortsteil Harras" und Nr. 178183270145 „Kleine Feuchtgebiete im Tal N Wehinger Stadtteil Harras". Eine Beeinträchtigung der Biotope durch die Planung ist nicht zu erwarten, sofern sichergestellt wird, dass die Feuchtgebiete nicht in erheblichem Maße durch die Bebauung oder Eingrünung beschattet wird. Siehe hierzu auch die Stellungnahme der UNB zur frühzeitigen Beteiligung. Damals wurde gefordert, dass zur Eingrünung lediglich Bäume 2. Ordnung und Sträucher verwendet werden dürfen, um eine Beschattung zu minimieren. Da hinsichtlich der Eingrünung Diskrepanzen zwischen Umweltbericht und Festsetzungen bestehen, und noch keine Pflanzliste vorliegt (s.u.), kann aktuell nicht beurteilt werden, ob der Forderung der UNB nachgekommen wurde.

Die Tallage des Harrasbachs ist als Biotopverbund feuchter Standorte verzeichnet. Das Plangebiet liegt teilweise im 500m Suchraum des Biotopverbunds. Die Verbundfunktion wird nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt.

Artenschutz
Den Unterlagen ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit Stand vom 06.02.2020 beigefügt. Die Prüfung ist plausibel und nachvollziehbar. Zwar hätte für Eulen und Spechte gem. Methodenstandards eigentlich bereits Begehungen im Februar / März durchgeführt werden müssen. Allerdings wurden auch bei späteren Begehungen verschiedene Spechtarten, sowie Waldkauz und Hohltaube nachgewiesen. Selbst wenn man von einem Vorkommen weiterer Arten ausgehen würde, die bei den Begehungen aufgrund der fehlenden frühen Begehungen nicht nachgewiesen wurden, wären keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich. Daher kann dieser Kartierfehler vernachlässigt werden.

Haselmaus: Bei den Gehölzpflanzungen der CEF-Maßnahme für die Haselmaus ist darauf zu achten, dass der Waldrand nicht vollständig durch die vorgelagerten Gehölze und die Schuppen beschatten wird. Es sollten auch offene Bereiche verbleiben, die eine Besonnung von Teilen des Waldrandes ermöglichen. Bei einer vollständigen Beschattung könnte die Habitateignung für die Haselmäuse erheblich beeinträchtigt werden.

Avifauna: Mit Waldkauz, Grauspecht und Hohltaube kommen im näheren Umfeld des Plangebiets Brutplätze von Arten vor, bei denen von einer hohen Störungssensibilität ausgegangen werden kann. Bei Störungen während der Brutzeit könnte es zu einem Brutabbruch und somit zu einem Tötungstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG kommen. Dies ist zu vermeiden, indem lärmintensive Arbeiten auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison zu beschränken sind. Es ist zu prüfen, in wieweit dies mit der Vermeidungsmaßnahme V3 für die Haselmaus vereinbar ist. Bei Bedarf sind genaue Angaben zu machen, welche Arbeiten in welchem Zeitraum zulässig sind. Die Goldammer wurde am Südwestrand des Plangebiets nachgewiesen. Im artenschutzrechtlichen Gutachten wird angegeben, dass die Brutplätze dauerhaft erhalten bleiben und keine Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte erfolgt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist nicht ausreichend begründet, weshalb durch die angrenzende Bebauung keine Störwirkung ausgehen kann, die zu einer Aufgabe des Brutplatzes führen könnte. Anhand der Habitatansprüche und Störungssensibilität der Art sind nähere Angaben zu möglichen Beeinträchtigungen des Brutplatzes zu machen. Sollte eine erhebliche Beeinträchtigung des Brutplatzes nicht nachvollziehbar ausgeschlossen werden können, wäre auch für die Goldammer eine CEF-Maßnahme erforderlich.

Um Störungen zu vermeiden, sollten die Zweckbestimmung des Schuppengebiets hinsichtlich Nutzung (z.B. lärmintensive Arbeiten wie Holzverarbeitung untersagen) konkretisiert und in den Festsetzungen gesichert werden.

Zur Ergänzung und Verbesserung des Brutplatzangebots für Vögel ist pro Schuppen eine Nisthilfe anzubringen. Bei dieser Festsetzung Nr. 10 sollten Empfehlungen für den genauen Standort der Nistkästen (Höhe, Exposition, Beschattung etc.) gemacht werden, um sicherzustellen, dass diese durch die Zielarten auch angenommen werden.

Eingriffsregelung
Die im Umweltbericht genannte Maßnahme M1 sowie das Pflanzgebot PFG1 wurden in stark vereinfachter Form in die Festsetzungen und die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen. Genauere Angaben zur Art der Begrünung fehlen. Bei der Beschreibung des Pflanzgebots PFG1 wird im Umweltbericht auf eine Pflanzliste verwiesen. Diese liegt den Unterlagen allerdings nicht bei. Die Pflanzliste ist nachzureichen und auch in die Festsetzungen zu übernehmen.

Verschiedene Angaben aus dem Maßnahmenplan des Umweltberichts sind nicht in die Festsetzungen übernommen worden. Auch im Umweltbericht selbst fehlt hierzu eine konkrete Maßnahme. Es handelt sich hierbei beispielsweise um den Erhalt der Hochstaudenflur entlang des Entwässerungsgrabens. Auch der im Maßnahmenplan dargestellte Gehölzstreifen entlang der Ostgrenze des Plangebiets, der u.a. der Abschirmung des benachbarten Feuchtbiotops dienen soll, fehlt in der Planzeichnung bzw. in den Festsetzungen. Da diese Angaben des Maßnahmenplans für die naturschutzrechtliche Bilanzierung herangezogen wurden, ist über die Festsetzung sicherzustellen, dass die im Plan dargestellten und in der Bilanzierung angenommenen Biotoptypen erhalten bzw. angelegt werden.

Im Zuge der Bestandsbeschreibung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets ist die bestehende Wiese als artenreiche Fettwiese mit Übergängen zu Nasswiese beschrieben. Um die Einschätzung der Qualität der Wiesen nachvollziehen zu können, sind nähere Angaben zur Vegetationsstruktur und Artenzusammensetzung der Wiesen, sowie eine fachgutachterliche Einschätzung der vegetationssoziologischen Zuordnung erforderlich. Sollten Nasswiesen, die als geschütztes Biotop geschützt sind, vorhanden sein, ist eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG und ein gleichartiger Ausgleich der Wiesen erforderlich. Gleiches gilt für die artenreichen Wiesen. Sollte es sich hier um FFH-Mähwiesen handeln, ist auch hier ein Ausgleich 1:1 vorzusehen.

Bei der Bilanzierung wurde die entlang des Waldrandes bestehende Saumvegetation von 19 (Grundwert gem. ÖKVO) auf 15 ÖP abgewertet. Die Abwertung ist zu begründen. Die bestehende Saumvegetation innerhalb des Pufferstreifen zum Waldrand sollte, wenn möglich erhalten bleiben.

Bei der Bewertung des Planzustands wurde für die nicht überbauten Flächen sowie für die Wiesenflächen innerhalb des Pufferstreifen der Ausgangswert der bestehenden Wiesen angenommen. Dies ist nur zulässig, wenn über die planungsrechtlichen Festsetzungen festgelegt wird, dass die nicht überbauten Flächen entsprechend dem jetzigen Bestand zu erhalten sind. Bauzeitlich beeinträchtigte Flächen sind mit gebietsheimischen Saatgut artenreicher Wiesen wiederherzustellen.

Die Bewertung der mit Fläche des Pflanzgebots PFG1 kann aktuell nicht nachvollzogen werden. So wird z.B. nicht klar, ob hier der in der Planzeichnung als Grasweg gekennzeichnete Bereich sowie die Gehölzpflanzungen der Maßnahme CEF1 mitbilanziert wurden. Auch ist nicht klar ersichtlich welche Bereiche als artenreiche Fettwiese mit 20% Nasswiese und welche Bereiche als PFG1 bilanziert wurden. Hier ist die Bilanzierung eindeutig nachvollziehbar darzustellen.

Der mit Realisierung des Bebauungsplans verbundene Eingriff in Natur und Landschaft kann nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Zur Kompensation sollen zwei planexterne Maßnahmen umgesetzt werden.

Maßnahme K1: Die Maßnahme liegt im Bereich einer bereits bestehenden Maßnahmenfläche des Bebauungsplans Stockäcker. Das Flurstück der Fichtenreihe (Nr. 4444) in der Maßnahmenbeschreibung im des B-Plans Stockäcker zwar nicht explizit angegeben, bei der ausführlichen Maßnahmenbeschreibung für den öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Sicherung der planexternen Maßnahmen des Bebauungsplans Stockäcker ist die Rodung der Fichtenreihe allerdings als wünschenswerte Maßnahme genannt und die entsprechende Fläche ist in der Kartendarstellung als Maßnahmenfläche markiert. Da die Fläche in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nicht berücksichtigt wurde, kann sie jetzt angerechnet werden, vorausgesetzt die Flächenverfügbarkeit ist auch gegeben.

Maßnahme K2: Die Maßnahmenfläche befindet sich innerhalb des Naturschutzgebiets Schloßhalde-Mannsteighalde. Für Naturschutzgebiete ist die höhere Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums Freiburg zuständig. Nach Auskunft von Herrn Genser von der Höheren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Maßnahme im NSG, sofern diese in enger Abstimmung mit dem zuständigen ASP-Betreuer Herrn Hafner umgesetzt wird. Herr Hafner ist sowohl in die Detailplanung vor Ort, als auch in das Monitoring der Maßnahme mit einzubinden.

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden korrekt und nachvollziehbar bilanziert. Vorbehaltlich einer Änderung der Bilanzierung ist derzeit der Ausgleich gegeben.

Die Umsetzung der planexternen Maßnahmen ist über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt zu sichern. Der Naturschutzbehörde ist ein Vertragsentwurf vorzulegen. Sollten die Maßnahmen auf Flächen liegen, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, ist außerdem eine dingliche Sicherung (Grunddienstbarkeit) erforderlich. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der Vertragsabschluss vor Satzungsbeschluss erfolgen muss.

Monitoring:
Die Maßnahme K1 ist in das im öffentlich-rechtlichen Vertrag für den Bebauungsplan Stockäcker festgelegte Monitoring mit aufzunehmen.
Die Maßnahme K2 ist im 1. 3. und 5. Jahr, sowie nachfolgend alle 5 Jahre zu überwachen. Im Zuge des Monitorings ist zu ermitteln, ob sich die Maßnahmenfläche wie gewünscht entwickelt und die ökologische Funktion als Lebensstätte für das Bergkronwicken- und Elegans-Widderchen gegeben ist. Die Maßnahme ist in enger Abstimmung mit dem zuständigen ASP-Betreuer Herrn Hafner zu planen und umzusetzen. Herr Hafner ist sowohl in die Detailplanung vor Ort, als auch in das Monitoring der Maßnahme mit einzubinden.
Die Umsetzung der planinternen Gehölzpflanzungen (CEF1) ist der Naturschutzbehörde vor Beginn der Erschließungsarbeiten anzuzeigen. Die Entwicklung CEF-Fläche ist im 3., 5. und 10. Jahr nach der Pflanzung durch ein

Monitoring zu überwachen. Das Monitoring der CEF-Maßnahme ist in die planungsrechtlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Abschließend kann zu dem Bebauungsplan erst Stellung genommen werden, wenn die Unterlagen in den folgenden Punkten überarbeitet und ergänzt wurden.

- Natura 2000-Vorpfüng: Einschätzung zur Betroffenheit Lebensstätten, nähere Einschätzung zu Störungen durch Lärm und Summationswirkungen
- saP: Störwirkungen aufgrund der angrenzenden Bebauung und damit verbundenen Lärmemissionen, ggfs. CEF-Maßnahmen Goldammer, Empfehlungen zur Anbringung Nisthilfen
- Abstimmung Maßnahmen im Umweltbericht mit den Festsetzungen sowie Bebauungsplan. Keine Abweichungen zwischen den Unterlagen.
- Festlegung der grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet sowie eine Pflanzliste für PFG1
- Ergänzung der Bilanzierung hinsichtlich einer Begründung für die Bewertung

Wasserwirtschaftsamt:

Sachgebiet: Kommunales Abwasser

Das Niederschlagswasser ist über 30 cm bewachsenen Oberboden zur Versickerung zu bringen. Direkte Versickerungen (z.B. Schacht) in den Untergrund und unbeschichtete Metalldacheindeckungen (z.B. Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig.

Sachgebiet: Bodenschutz

Der geforderte Nachweis, dass vom Ablagerungsgut keine nachteilige Beeinträchtigung der Umwelt ausgeht, wurde durch die Untersuchung am 22.07.2019 geführt.
Die Untersuchung bestätigt insgesamt einen ordnungsgemäßen Betrieb. Die auffälligen Arsenwerte sind geogen bedingt und somit nicht beurteilungsrelevant. Eine Überplanung ist daher ohne weitergehende Einschränkungen möglich.

Aufgrund der Ablagerung von heterogenem Erdmaterial und dem nicht verdichteten Einbau des abgelagerten Erdmaterials ist davon auszugehen, dass noch Setzungsvorgänge stattfinden werden. Aufgrund dessen wird empfohlen Erkenntnisse über den tatsächlichen Baugrund und die Standsicherheit zu erlangen.

Beim Schutzgut Boden resultiert ein Kompensationsdefizit von 19.496 ÖP. Es soll ein schutzgutübergreifender Ausgleich beim Schutzgut Tiere/Pflanzen vorgenommen werden. Wenn von Seiten des Naturschutzes den Angaben der Bilanz bzw. der Kompensationsmaßnahmen K1 und K2 entsprochen werden kann, bestehen unserseits keine Bedenken.

Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes:

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

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

Mit freundlichen Grüßen

C. Kühne

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

EINGEGANGEN
21. März 2020
GVV HEUBERG

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

Gemeindeverwaltungsverband Heuberg
Verbandsbauamt
z. H. Herrn Richard Hauser
Im Weiher 1
78564 Wehingen

Freiburg i. Br. 16.03.2020
Name Hans-Ulrich Trostel
Durchwahl 0761 208-4687
Aktenzeichen 21-2511.2/Wehingen-027
(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplanverfahren "Schuppengebiet Harras" in Wehingen;
Behördenbeteiligung im Rahmen der Entwurfsoffenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Anlagen
Raumordnerische Stellungnahmen zum Änderungspunkt 6.3 (Sonderbaufläche "Schuppen" in Wehingen) im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP des GVV Heuberg vom 08.08.2017 und 28.02.2019 (Auszüge)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Freiburg - höhere Raumordnungsbehörde - bedankt sich für die erneute Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren.
In Ergänzung unserer im Grundsatz auch weiterhin gültigen bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen

- vom 15.11.2018 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren „Schuppengebiet Harras“ sowie
- vom 08.08.2017 und 28.02.2019 zum Änderungspunkt 6.3 (geplante Sonderbaufläche „Schuppen“ in Wehingen) im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Heuberg (vgl. Anlagen)

äußern wir uns zu den aktuellen Bebauungsplanunterlagen aus raumordnerischer Sicht wie folgt:

1. Planungsrechtliche Belange

1.1

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs entspricht den aktuellen Planungen zur 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Heuberg (Änderungspunkt 6.3 geplante Sonderbaufläche „Schuppen" in Wehingen), die nach den Ausführungen in der Bebauungsplanbegründung inzwischen dem Landratsamt Tuttlingen zur Genehmigung vorgelegt wurden.
Vorbehaltlich eines positiven Abschlusses dieses FNP-Änderungsverfahrens gehen wir daher derzeit davon aus, dass im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für ein Parallelverfahren i. S. d. § 8 Abs. 3 BauGB erfüllt sein werden.

1.2

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanentwurfs enthält bislang weder Festsetzungen zur Art der hier zulässigen baulichen Nutzung, noch zur Bauweise oder zur Stellung der hier geplanten baulichen Anlagen.
Teilweise wird jedoch in den textlichen Festsetzungen auf entsprechende „Planeintragungen" verwiesen (so beispielsweise unter den Ziffern 3 und 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen).
Wir halten es deshalb für erforderlich, den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs entsprechend zu ergänzen bzw. zu überarbeiten.
Bislang entspricht der zeichnerische Teil u. E. noch nicht den hier maßgeblichen planungsrechtlichen Anforderungen.

2. Belange der Raumordnung und Landesplanung

2.1

Nach der jüngsten Abwägungsübersicht liegen für das auf 23 Baugrundstücke ausgelegte Schuppengebiet inzwischen 19 Platzreservierungen vor, wobei die Gemeinde Wehingen im weiteren Verfahren noch von einer weiter ansteigenden Interessentenzahl ausgeht.
Zudem wird in dieser Abwägungsübersicht jetzt näher ausgeführt, dass bzw. warum es für das benötigte Schuppengebiet im vorliegenden Fall keinen städtebaulich günstigeren Standort (insbesondere in direktem Anschluss an die bestehende Ortslage des Ortsteiles Harras) gibt.
Die höhere Raumordnungsbehörde teilt deshalb nun die Auffassung des Planungsträgers, wonach die Planungen für das „Schuppengebiet Harras" in ihrer jetzigen Form nicht nur erforderlich, sondern auch unvermeidbar sind.

2.2
Wie bereits in unseren bisherigen raumordnerischen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanstellungnahmen ausgeführt wurde, handelt es sich bei dem für das Schuppengebiet ausgewählten Standort aber nach wie vor um einen landschaftlich und ökologisch vergleichsweise wertvollen bzw. sensiblen Bereich,

- der - wie die gesamte Gemarkung von Wehingen (inkl. den Ortslagen) - in einem im Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) festgelegten „überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsraum" liegt (hier: Gebiet, das sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotope oder überdurchschnittlicher Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnet und das eine besondere Bedeutung für die Entwicklung eines ökologisch wirksamen Freiraumverbunds und im Hinblick auf die Kohärenz des europäischen Schutzgebietsnetzes besitzt),
- der im Südwesten noch kleinflächig in das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal" hineinreicht und ansonsten im Westen direkt an dieses Vogelschutzgebiet angrenzt und
- der im Nordosten fast bis an eine gesetzlich geschützte Biotopfläche heranreicht.

In enger Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden ist daher auch weiterhin sicherzustellen, dass diese Planung sowohl mit den Schutz- und Erhaltungszielen des o. a. Natura 2000-Gebietes, als auch mit den Plansätzen 1.9, 2.4.3.8, 5.1.1 Abs. 1 und 5.1.2 ff. Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 vereinbar ist,

- wonach Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen im Allgemeinen und der im LEP 2002 festgelegten „überregional bedeutsamen Natur- und Landschaftsräume" im Besonderen zu vermeiden bzw. zu minimieren sind und
- wonach nachteilige Folgen unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft soweit wie möglich ausgeglichen werden sollen.

Die inzwischen erfolgte Durchführung einer Umweltprüfung (mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung) sowie einer Natura 2000-Vorprüfung wird vor diesem Hintergrund im Übrigen grundsätzlich begrüßt.

2.3
Wie wir bereits auf Flächennutzungsplanebene ausgeführt haben, sind bei dieser Planung auch die gesetzlichen Waldabstandsvorschriften zu beachten.
Nach dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs liegt die festgesetzte Baugrenze jedoch offenbar teilweise nur 5 m von den westlich angrenzenden Waldflächen entfernt.

Obwohl insoweit offenbar der Abschluss von entsprechenden Haftungsverzichtsvereinbarungen beabsichtigt ist, halten wir in dieser Hinsicht daher eine enge Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden für erforderlich.

2.4
Das Plangebiet liegt im Bereich einer bis zum 31.12.2006 betriebenen und inzwischen wieder rekultivierten Erddeponie.
Es sollte deshalb sichergestellt sein,

- dass die ehemaligen Deponieflächen unter statischen Gesichtspunkten für die hier vorgesehene Schuppenbebauung geeignet sind und
- dass hier mit keinen Gefährdungen durch Altlasten zu rechnen ist (Grundsatz 4.3.5 LEP).

3. Umweltbericht

Ob bzw. inwieweit der zum Bebauungsplanentwurf vorgelegte Umweltbericht (mit einem integrierten Grünordnungsplan, einer artenschutzrechtlichen Prüfung und einer Natura 2000-Vorprüfung) sowie die darin für notwendig erachteten und im eigentlichen Bebauungsplanentwurf selbst letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.

Das Landratsamt Tuttlingen erhält Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

H.-U. Trostel

Hans-Ulrich Trostel

LANDRATSAMT
TUTTLINGEN

Stabsstelle Recht

Landratsamt Tuttlingen • Postfach 4453 • 78509 Tuttlingen

GVV Heuberg
Herrn Richard Hauser
Im Weiher 1
78564 Wehingen

EINGEGANGEN
10. Jan. 2019

Ihr Ansprechpartner: Herr Gfrörer
Zimmer-Nr.: 241
Telefon: 07461 / 926 5006
Telefax: 07461 / 926 5089
Unser Zeichen: Stabsstelle Recht 57-621.41W
eMail: t.gfroerer@landkreis-tuttlingen.de

vorab per E-Mail an:
Richard.hauser@gvv-heuberg.de

Tuttlingen, 07.01.2019

Bebauungsplanverfahren "Schuppengebiet Harras", Wehingen
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Hauser,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und der damit verbundenen Möglichkeit einer gemeinsamen Stellungnahme.

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

1. Voraussetzungen des Parallelverfahrens

Das Bebauungsplangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan noch nicht als Sonderbaufläche ausgewiesen, befindet sich aber mit der aktuell laufenden 1. Änderung der 2. Fortschreibung in Planung.

Bitte beachten Sie, dass der o. g. Bebauungsplan vor der Wirksamkeit des entsprechenden Flächennutzungsplanänderung nur bekannt gemacht und damit rechtskräftig werden kann, wenn er zuvor genehmigt wurde, §§ 10 Abs. 2 Satz 1, 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB. Gem. § 1 Abs. 1 BauGB-DVO ist das Landratsamt für die Erteilung der Genehmigung zuständig.
Der Bebauungsplan ist unter anderem genehmigungsfähig, wenn aufgrund des Standes der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

2. Art der baulichen Nutzung

Wir empfehlen, die bauplanungsrechtliche Festsetzung unter Ziffer 6. (Nebenanlagen, Garagen) weiter zu konkretisieren, so dass daraus eindeutig hervorgeht, welche Anlagen darunter zu verstehen sind.

3. Standortalternativenprüfung

Hinsichtlich der Anforderungen an die vorzulegende Standortalternativenprüfung verweisen wir auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 15.11.2018.

Forstamt:

Im Grundsatz bestehen zu obigem Bebauungsplanverfahren keine forstrechtlichen Bedenken.

Im Westen grenzt Wald an das geplante Schuppengebiet. Der gesetzliche Mindestwaldabstand von 30 m ist einzuhalten, allerdings sind Ausnahmen möglich wenn atypische Gefahrensituationen vorliegen. Dies ist hier der Fall. Zum einen ist durch die Topographie (im Westen vorgelagerter Bergrücken) die Gefahr von Sturmwurf reduziert, zum anderen handelt es sich bei den geplanten Schuppen um Gebäude, die nicht dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen.

Die Zugänglichkeit des angrenzenden Waldes von unten ist zu gewährleisten. Am besten wird zwischen den Gebäuden und dem Waldrand ein möglichst breiter befahrbarer Streifen belassen, dieser darf nicht bebaut werden und dort soll kein Material gelagert werden.

Wenn der gesetzliche Mindestwaldabstand unterschritten wird entstehen für die Gemeinde als angrenzender Waldbesitzer Haftungsrisiken (umstürzende Bäume oder Baumteile können an den Schuppen oder an Geräten Schäden verursachen). Es wird der Gemeinde empfohlen mit den Bauherren einen Haftungsverzicht zu vereinbaren.

Landwirtschaftsamt:

Die Erforderlichkeit zur Ausweisung eines zentralen Schuppengebietes für land-/forstwirtschaftliche Kleinst- und Hobbybetriebe wird begründet dargestellt und kann prinzipiell vor dem Hintergrund der agrarstrukturellen Gegebenheiten der Gemeinde Wehingen von Seiten des Landwirtschaftsamtes unterstützt werden. Der Nachweis zur bedarfsgerechten Ausweisung des Schuppengebietes ist jedoch noch zu führen (siehe auch Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes zur 1. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP des GVV Heuberg). Die Vergabekriterien für die Schuppen sind näher zu definieren.

Des Weiteren bitten wir die planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1. Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der nichtzulässigen Einrichtungen (Tierhaltung?, Lagerung umweltgefährdender, brennbarer Flüssigkeiten? etc.) zu konkretisieren.

Neben der wegetechnischen Erschließung sind Aussagen zur Erschließung mit Strom und ggf. Wasser zu treffen. Der geringe Abstand der Schuppenbauwerke zum westlich gelegenen Wald erfordert die Klärung haftungsrechtlicher Fragestellungen. Der überplante Offenlandbereich des Wehinger Flurstückes 5216 wird gegenwärtig durch den in unmittelbarer Nähe gelegenen, tierhaltenden Nebenerwerbsbetrieb Christoph Leibinger (Obernheimer Str. 39 + 34) auf Pachtbasis bewirtschaftet. Der dem Bereich der Landschaftspflege zuzuordnende Betrieb treibt nach dem GA 2018 insgesamt ca. 15 ha GL um und kann u.U. schon bei geringen Flächenentzügen in seinem Fortbestand gefährdet werden. Auch wenn die 10-jährigen Pachtverträge mit der Gemeinde Wehingen für das Flurstück 5216 in absehbarer Zeit auslaufen und somit der Flächenverlust für den Betrieb Leibinger planbar ist, sollte die Bereitstellung von Ersatzland geprüft werden, um den Betrieb in seiner Existenz zu sichern. Bezüglich der zu erstellenden Umweltprüfung hat das Landwirtschaftsamt keine speziellen Anforderungen.

Straßenverkehrsamt:

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Verkehrssicherheit keine grundsätzlichen Einwände. Allerdings ist an der Aus-/Einfahrt in die K 5906 die Sicht in Richtung Obernheim durch 2 Bäume eingeschränkt.
Das erforderliche Sichtdreieck ist jederzeit von allen Sichtbeeinträchtigungen freizuhalten.

Amt für Brand- und Katastrophenschutz:

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

Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutzvorschriften hingewiesen:

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i. V. m. § 15 Landesbauordnung.

2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i. V. m. § 2 Abs. 5 Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.

Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen.

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

Straßenbaubehörde:

Das Bebauungsplanverfahren "Schuppengebiet Harras" liegt westlich der Kreisstraße von Harras nach Obernheim.

Der verkehrliche Anschluss ist über den bestehenden Wirtschaftsweg bei Stat. 0.700 außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt vorgesehen.
Unter Beachtung der nachstehenden Auflagen bestehen unsererseits keine Einwände oder Bedenken zum Bebauungsplanverfahren.

Auflagen:

1. Bei der Einfahrt vom Wirtschaftsweg in die Kreisstraße 5906 ist das Sichtdreieck dauerhaft freizuhalten.

   Abmessungen des Sichtdreieckes:

   Tiefe ab befestigtem Fahrbahnrand mind. 3 m Länge parallel zur Straße, gemessen vom Beginn der Zufahrt = 140 m (Grundlage: V85 = 70 km/h aufgrund der Linienführung)

   Hinweis: Im freizuhaltenden Sichtdreieck befinden sich zwei Bäume, die entfernt werden müssen.

2. Zur Vermeidung von Verschmutzungen der Kreisstraße, muss der Wirtschaftsweg auf eine ausreichende Tiefe mit einer bituminösen oder gleichwertigen Befestigung versehen werden.

Naturschutzbehörde:

Die Gemeinde Wehingen plant im Bereich des Angelsees Harras ein Schuppengebiet mit 23 Schuppen auf einer Wiesenfläche.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Naturparks „Obere Donau". Mit Ausweisung des Bebauungsplans wird der Bereich zur Erschließungszone im Sinne der Naturparkverordnung, in denen der Schutzzweck und die Festlegungen des Naturparkplans nicht gelten.

Unmittelbar westlich an das Plangebiet grenzt das Vogelschutzgebiet Nr. 7820441 „Südwestalb und Oberes Donautal". Das FFH-Gebiet Nr. 7919311 „Großer Heuberg und Donautal" befindet sich nördlich in ca. 70 m Entfernung. Nach § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.
Die Natura 2000-Gebiete und das Schuppengebiet stehen aufgrund der Lage des Schuppengebiets am Beginn des engen Talraums in engem Kontext zueinander. In einer Natura 2000-Vorprüfung ist durch einen Fachgutachter zu überprüfen, ob das Schuppengebiet negative Auswirkungen auf die direkt angrenzenden Schutzgebiete haben kann. Für die Vorprüfung ist das Formblatt „Natura 2000-Vorprüfung" des Umweltministeriums zu verwenden.

Im Osten des Plangebietes liegen Teile des geschützten Biotopkomplexes Nr. 178183270145 „Kleine Feuchtgebiete im Tal N vom Wehinger Stadtteil Harras". Sofern Entwässerungsmaßnahmen in diese Richtung vorgesehen sind, ist darauf zu achten, dass nur sauberes Wasser in die Feuchtflächen eingeleitet wird.
In den planungsrechtlichen Festsetzungen ist am östlichen Rand des Schuppengebiets eine Gehölzpflanzung zur Eingrünung geplant. Hochwachsende Gehölze beschatten die in der Tallage gelegenen feuchten Biotopflächen zusätzlich, die durch übermäßige Beschattung beeinträchtigt werden. Zur Eingrünung sind deshalb nur Gehölze 2. Ordnung (niedrigwüchsige Bäume) sowie Strauchgehölze zu verwenden.

Teile des Plangebietes liegen innerhalb des Suchraums des Biotopverbunds feuchter Standorte. Alle öffentlichen Planungsträger haben nach § 22 NatSchG bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen. Die Biotopverbundelemente sind durch Biotopgestaltungsmaßnahmen und durch Kompensationsmaßnahmen mit dem Ziel zu ergänzen, den Biotopverbund zu stärken. Eine Beeinträchtigung kann vermieden werden, wenn in die angrenzenden Kernräume und Kernflächen nicht eingegriffen wird. Die angrenzenden feuchten Flächen bieten sich des Weiteren als Ausgleichsflächen an.

Zum Artenschutz liegen noch keine Unterlagen vor. In einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind die Belange des Artenschutzes abzuarbeiten. Durch eine Potentialanalyse sind mögliche Arten, die im Plangebiet vorkommen können, zu ermitteln und der Untersuchungsrahmen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Mit der Realisierung des Plangebietes sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Im Umweltbericht sind in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz der Bestand und die Planung gegenüber zu stellen und Maßnahmen zur Kompensation vorzuschlagen. Die Bewertung ist nach der Ökokontoverordnung vorzunehmen.

Abschließend kann zu dem Bebauungsplan erst Stellung genommen werden, wenn die Planunterlagen vollständig vorliegen.

Wasserwirtschaftsamt:

1. Sachgebiet: Kommunales Abwasser

   Das Niederschlagswasser ist über 30 cm bewachsenen Oberboden zur Versickerung zu bringen. Direkte Versickerungen (Schacht) in den Untergrund und unbeschichtete Metalldacheindeckungen (Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig.

2. Sachgebiet: Bodenschutz

   Aus Sicht des Bodenschutzes wird die Errichtung des Schuppengebiets auf dieser bereits beanspruchten Fläche (früher Erddeponie Harras), einer Fläche mit bereits gestörten Bodenfunktionen, begrüßt.

Der Bedarf für das Schuppengebiet wurde nachvollziehbar dargestellt.

Die Erddeponie Harras wurde im Jahre 1998 in Betrieb genommen. Die Befristung der abfallrechtlichen Genehmigung endete am 31.12.2006. Die erforderlichen Rekultivierungsarbeiten konnten im Jahr 2008 festgestellt werden. Zwar dürfte nur unbelasteter Erdaushub abgelagert worden sein, dennoch kann optisch oder geruchlich auffälliges Aushubmaterial nicht ganz ausgeschlossen werden.

Zum Abschluss der Erddeponie Harras und zur Planung eines Schuppengebietes fand am 08.12.2011 bereits ein Ortstermin statt. Diesbezüglich wird auf das Schreiben des Baurechts- und Umweltamt vom 05.01.2012, Az: 61-722.51 verwiesen.

In diesem Zusammenhang bestehen noch verfahrensrechtliche Pflichten. Diese und die vorgesehene breitflächige Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers über die bewachsene Bodenzone erfordern noch den Nachweis, dass vom Ablagerungsgut keine Beeinträchtigung der Umwelt ausgeht.

Für diesen Nachweis sind acht Rammkernsondierungen vorzusehen. Aus den Rammkernsondierungen ist bei der nur geringen Auffüllmächtigkeit des Ablagerungsgutes über die gesamte Sondiertiefe je eine Bodenmischprobe zu entnehmen und untersuchen zu lassen.
Diese acht Bodenmischproben sind auf folgende Parameter im Feststoff (mg/kg) zu untersuchen: Mineralöl-Kohlenwasserstoffe (MKW), PAK_{16}, Schwermetalle inkl. Arsen. Darüber hinaus sind im Eluat Sulfat und Chlorid sowie die im Feststoff ggfs. auffälligen Parameter zu untersuchen.

Aufgrund der Ablagerung von heterogenem Erdmaterial und dem nur unzureichend verdichteten Einbau des abgelagerten Erdmaterials, ist davon auszugehen, dass noch Setzungsvorgänge stattfinden werden. Eine entsprechende Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

Eingriff/Ausgleich

Im Umweltbericht ist der Eingriff in das Schutzgut Boden hinsichtlich der anlagenbedingten Wirkfaktoren zu ermitteln. Aufgrund der Vornutzung kann auf die Einbeziehung der baubedingten Wirkfaktoren und die bauzeitlichen Beeinträchtigungen verzichtet werden. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist schutzgutbezogen oder schutzgutübergreifend auszugleichen.

Nach Vorlage der Bilanzunterlagen wird von Seiten des Bodenschutzes erneut Stellung genommen.

Maßnahmen zur Minimierung/Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut Boden

In der Planungsphase sowie bei Durchführung der Bauarbeiten sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Diese sind für die künftige Bebauung verbindlich festzusetzen.

- Die Erdbewegungen sind auf das unumgängliche notwendige Maß zu beschränken. Aufgrund der Vornutzung ist unbedingt ein Massenausgleich anzustreben, damit auf eine Abfuhr von Erdmaterial verzichtet werden kann. Falls dennoch überschüssiger unbelasteter Erdaushub anfällt, ist dieser ordnungsgemäß auf der Erddeponie der Gemeinde Wehingen zu beseitigen. Der Aushub darf keine bodenfremden Beimengungen (wie z. B. Bauschutt, Straßenaufbruch o. ä.) enthalten. Die Beseitigung von Aushubmaterial hat auf der Grundlage der VwV-Bodenmaterial/Deponieverordnung (DepV) zu erfolgen.

- Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z. B. verdichtungsarmes Arbeiten, Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind entsprechend zu schützen.

- Beim Bearbeiten des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse zu achten.

- Vor Beginn der Baumaßnahme ist der anstehende humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschieben, sachgerecht zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (max. 1,5 m) ist vor Vernässung (durch Profilierung und Glättung) zu schützen. Die Mieten dürfen nicht befahren werden. Bei längerer Lagerungszeit über 6 Monate sind die Mieten geeignet zu bepflanzen.

- Sofern Verunreinigungen im Untergrund, optische oder geruchliche Auffälligkeiten, angetroffen werden, ist umgehend das Landratsamt – Wasserwirtschaftsamt zu benachrichtigen.

- Aufgrund der geogen bedingt erhöhten Arsengehalte in den Oberböden auf der Gemarkung Wehingen ist bei einer etwaigen Wiederverwendung von Oberboden in zur Wohnbebauung vorgesehenen Bereichen oder der Beseitigung von Oberbodenmaterial außerhalb der Gemarkung Wehingen mit dem Landratsamt – Wasserwirtschaftsamt Kontakt aufzunehmen.

- Wird für evtl. Auffüllungen auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial, das die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, oder qualifiziertes Recyclingmaterial, das mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter

die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen, analytisch untersucht und die Herkunft muss bekannt sein. Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes einzuholen.

Die mit den Baumaßnahmen betrauten ausführenden Personen (Bauherren, Architekten, Bauunternehmen) sind über diese Vorgaben entsprechend zu informieren.

Andere Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes:

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Gfrörer

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

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

Dr. Grossmann Umweltplanung
Wilhelm-Kraut-Straße 60
72336 Balingen

Freiburg i. Br. 08.08.2017
Name Hans-Ulrich Trostel
Durchwahl 0761 208-4687
Aktenzeichen 21-2511.1-8
(Bitte bei Antwort angeben)

1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Heuberg; hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

- Fachstellungnahmen der Fachreferate des Regierungspräsidiums Freiburg
- Fortgeschriebene Hinweise des Wirtschaftsministeriums zur „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB" vom 15.02.2017
- Raumordnerische Stellungnahme zu den Bebauungsplanentwürfen
  - „Bitze" in Deilingen vom 08.02. und 11.05.2016 und
  - „Sturmbühl" in Gosheim vom 01.07. und 21.10.2015,

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Freiburg bedankt sich für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt:

A) Belange der Raumordnung

1. Rechtliche Bedeutung und Bindungswirkung der im Folgenden genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Bindungswirkung der im Folgenden angesprochenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich aus den §§ 3 und 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz sowie aus

Im Hinblick auf diese Darstellung verweisen wir auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abteilung 4 (Straßenwesen und Verkehr) vom 26.07.2017.
Die Belange der Raumordnung werden von dieser mit der Deilinger Straße gebündelten Planung nicht wesentlich berührt, so aus raumordnerischer Sicht hierzu keine nähere Stellungnahme notwendig ist.
Allerdings stellt sich für uns die Frage, ob eine solche Nutzung überhaupt der Darstellung im Flächennutzungsplan bedarf.

Änderung 6.3 Geplante Sonderbaufläche für Schuppen (1,4 ha)
Die generelle Zielsetzung, die Errichtung von Schuppen aus Gründen eines möglichst weitgehenden Landschafts- und Freiraumschutzes an **einem** Standort zu konzentrieren, ist zwar auch aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich sinnvoll.
Jedoch liegt die nun für das Schuppengebiet ausgewählte Fläche ca. 180 m bis 200 m nördlich der zusammenhängenden Ortslage des Ortsteiles Harras.
Obwohl sich nach unserem Raumordnungskataster ca. 40 m östlich des Standortes bereits eine Außenbereichsbebauung befindet, stehen dieser Planungsüberlegung u. E. deshalb – abgesehen von dem i. d. Z. ebenfalls zu beachtenden Planziel 3.1.9 LEP, wonach die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist – zunächst vor allem die Grundsätze 1.4 und 3.2.4 Satz 2 LEP sowie Grundsatz 2.8 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg entgegen,

- wonach neue Bauflächen an bestehende Siedlungen anzubinden und Splittersiedlungen zu vermeiden sind und
- wonach sich die Siedlungsentwicklung nach Art und Umfang in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen soll.

Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde ist im weiteren Planungsverfahren deshalb die Unvermeidbarkeit der jetzigen Planung noch näher zu begründen.
Hierbei ist vor allem darzulegen,

- wie groß der Flächenbedarf für ein neues Schuppengebiet ist bzw. ob der Umfang der hierfür notwendigen Flächen nicht evtl. reduziert werden kann,
- welche Suchkriterien zu dem nun ausgewählten Standort geführt haben,
- ob und ggf. welche Flächenalternativen im Standortsuchprozess geprüft wurden,
- ob und bzw. warum für das geplante Schuppengebiet nicht auch ein direkt an die bisherige Ortslage angebundener Standort in Frage kommt und
- welche Vorteile der nun ausgewählte Standort gegenüber den anderen denkbaren bzw. geprüften Alternativstandorten konkret hat.

Darüber hinaus ist bei dieser Darstellung aus unserer Sicht vor allem Folgendes zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- Nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sind Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen im Allgemeinen und von ökologisch wertvollen Teilen von Freiräumen im Besonderen zu minimieren und nachteilige Folgen unvermeidbarer Eingriffe auszugleichen.
  Das Plangebiet grenzt jedoch im Westen direkt an das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal" an. Zudem befindet sich nur wenig nördlich eine gesetzlich geschützte Biotopfläche.
  In enger Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden wäre daher sicherzustellen, dass diese Planung auch mit den raumbedeutsamen Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes bzw. mit den Schutz- und Erhaltungszielen des benachbarten Natura 2000-Gebietes übereinstimmt/vereinbar ist.
- Gemäß den Plansätzen 5.3.1 ff LEP ist bei der räumlichen Entwicklung auch den Belangen der Forstwirtschaft Rechnung zu tragen.
  Das Plangebiet grenzt nach unserem Raumordnungskataster jedoch vor allem im Westen an Waldflächen mit der Funktion eines Bodenschutzwaldes an.
  Wir verweisen insoweit daher auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 28.07.2017, wonach bei einer zukünftigen Bebauung in diesem Bereich die Waldabstandsregelung nach LBO zu berücksichtigen wäre.

Im Übrigen regen wir für den Fall einer Weiterverfolgung der jetzigen Planung an, die genaue Zweckbestimmung der geplanten Sonderbaufläche (hier: Schuppengebiet) auch im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans noch entsprechend zu konkretisieren.

Änderung 6.4 Umplanung einer Sonderbaufläche „Wochenendhausgebiet" in eine Wohnbaufläche im Bereich „Harras-Wochenendhausgebiet" (ca. 3,6 ha)

Sofern für diese Umplanung ein entsprechender Bedarf besteht und die Aufgabe der dort bislang vorgesehenen Wochenendhausnutzung keine „Ersatzplanung" an anderer Stelle nach sich zieht, bestehen hiergegen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.

Allerdings ist aus unserer Sicht hierbei vor allem Folgendes zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- Der Änderungsbereich grenzt im Norden direkt an die Zone I des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Harrasquelle" sowie an das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal" an.

D) Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Im Hinblick auf die von der Planung berührten Belange des Natur- und Landschaftsschutzes bitten wir um Beachtung bzw. Berücksichtigung der beigefügten Fachstellungnahme unseres Ref. 55 (Naturschutz und Recht) vom 19.07.2017.

E) Belange der Forstwirtschaft

Im Hinblick auf die von der Planung berührten Belange der Fortwirtschaft bitten wir um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 28.07.2017.

F) Geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange

Im Hinblick auf die bei der 15. Flächennutzungsplanänderung zu beachtenden geowissenschaftlichen und bergbehördlichen Belange verweisen wir auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 28.07.2017.

Weitere Fachstellungnahmen aus unserem Haus haben wir bislang nicht erhalten.

Das Landratsamt Rottweil, der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg, das Landesamt für Denkmalpflege – Dienstsitz Freiburg – (früher Ref. 26 – Denkmalpflege), das Ref. 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit) beim Regierungspräsidium Stuttgart (früher Ref. 46 - Verkehr, zivile Luftfahrtbehörde - beim RP Freiburg), die Referate 47.2 (Baureferat Ost), 54.3 (Industrie und Kommunen; Schwerpunkt Abwasser), 55 (Naturschutz und Recht), 56 (Naturschutz und Landschaftspflege) sowie die Abteilungen 3 (Landwirtschaft), 4 (Straßenwesen und Verkehr), 5 (Umwelt), 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) und 9 (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg erhalten Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Ulrich Trostel

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

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

Gemeindeverwaltungsverband Heuberg
Verbandsbauamt
z. H. Herrn Richard Hauser
Im Weiher 1
78564 Wehingen

EINGEGANGEN
21. Nov. 2018
GVV HEUBERG

Freiburg i. Br. 15.11.2018
Name Hans-Ulrich Trostel
Durchwahl 0761 208-4687
Aktenzeichen 21-2511.2-19/27
(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplanverfahren "Schuppengebiet Harras" in Wehingen;
hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage
Flächennutzungsplanstellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde vom 08.08.2017 (Auszug)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Freiburg - Höhere Raumordnungsbehörde - bedankt sich für die Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren.
Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns aus raumordnerischer Sicht wie folgt:

1.
Das im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Heuberg bislang noch nicht enthaltene „Schuppengebiet Harras“ ist auch bereits Gegenstand des Verfahrens zur 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Heuberg (Änderungspunkt Nr. 6.3 Sonderbaufläche „Schuppen“ in Wehingen).
Da sich die Planungen auf Bebauungs- und Flächennutzungsplanebene im Wesentlichen entsprechen und auch die nunmehr vorgelegten Bebauungsplanunterlagen leider keine näheren Informationen dazu enthalten,

- wie groß der Flächenbedarf für ein neues Schuppengebiet ist bzw. ob der Umfang der hierfür notwendigen Flächen nicht evtl. reduziert werden kann,
- welche Suchkriterien zu dem nun ausgewählten Standort geführt haben,
- ob und ggf. welche Flächenalternativen im Standortsuchprozess geprüft wurden,
- ob bzw. warum für das geplante Schuppengebiet nicht auch ein direkt an die bestehende Ortslage angebundener Standort (beispielsweise im Anschluss an ein Gewerbegebiet) in Frage kommt und
- welche Vorteile der nun ausgewählte Standort gegenüber den anderen denkbaren bzw. geprüften Alternativstandorten konkret hat,

verweisen wir in diesem Zusammenhang deshalb nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige Flächennutzungsplanstellungnahme vom 08.08.2017 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an diesem FNP-Verfahren (vgl. Anlage).
Die in dieser Stellungnahme - vor allem auch im Hinblick auf die abgesetzte Lage des Plangebietes ca. 180 m bis 200 m nördlich des Ortsteils Harras - geäußerten raumordnerischen Anregungen und Bedenken können erst dann zurückgestellt werden, wenn plausibel dargelegt wurde, dass bzw. warum das geplante Schuppengebiet nur an diesem Standort und nur im jetzt geplanten Umfang realisiert werden kann.

2.
Abgesehen von der bereits in unserer Flächennutzungsplanstellungnahme vom 08.08.2017 thematisierten Nähe des Plangebietes

- zum Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (westlich direkt angrenzend),
- zu einer gesetzlich geschützten Biotopfläche (nordöstlich des Plangebiets) und
- zu Waldflächen mit der Funktion eines Bodenschutzwaldes und eines Erholungswaldes (westlich und nördlich angrenzend)

liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs - wie die gesamte Gemarkung von Wehingen (inkl. der Ortslage) - auch noch in einem im Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) festgelegten „überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsraum“ (hier: Gebiet, das sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotope oder überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnet und das eine besondere Bedeutung für die Entwicklung eines ökologischen wirksamen Freiraumverbunds und im Hinblick auf die Kohärenz des Europäischen Schutzgebietsnetzes besitzt).

Neben den bereits auf Flächennutzungsplanebene angesprochenen allgemeinen raumordnerischen Erfordernissen zum Natur-, Landschafts- und Freiraumschutz sowie zum Schutz des Waldes (vor allem Plansätze 1.9, 2.4.3.8, 5.1.1 Abs. 1 und 5.3.1 ff. LEP) sind insoweit deshalb auch die Plansätze 5.1.2 ff. LEP zu beachten bzw. zu berücksichtigen, wonach in diesen „überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen"

- die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern ist und Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werde sollen (Ziel der Raumordnung),
- wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen sowie ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlich und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen sind (Grundsatz der Raumordnung) und
- die Lebensräume und die Lebensbedingungen der hier vorkommenden Tiere und Pflanzen zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen sind (Grundsatz der Raumordnung).

Wir regen in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung der Planung mit den zuständigen Naturschutzbehörden an.

3.
Nach den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB hat die Gemeinde dem Entwurf eines Bebauungsplanes bereits im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizufügen, die als gesonderten Teil auch einen Umweltbericht umfassen muss.
Zwar wurde die Erstellung eines solchen Umweltberichts in der Bebauungsplanbegründung bereits angekündigt. Er wurde jedoch noch nicht vorgelegt. Wir regen deshalb an, den Umweltbericht baldmöglichst zu erstellen, damit dieser im Hinblick auf Inhalt, Methodik und Ergebnis zeitnah von den zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden geprüft werden kann und damit dessen Erkenntnisse noch in die Offenlagefassung des Bebauungsplanentwurfes einfließen können.
Hierbei bitten wir um Verständnis dafür, dass sich die höhere Raumordnungsbehörde selbst zum notwendigen Umfang und Detailierungsgrad dieser Umweltprüfung nicht näher äußern kann. Wir empfehlen aber, in die Umweltprüfung auch die oben unter den Ziffern 1 und 2 dieser Stellungnahme angesprochenen raum- und umweltbedeutsamen Belange einzubeziehen.
Im Übrigen weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin,

- dass sich der Inhalt einer Umweltprüfung zunächst an der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu orientieren hat,

- dass nach § 2 Abs. 5 BauGB hierbei aber eine Abschichtung zwischen dem auf der Ebene des Flächennutzungsplans erforderlichen Umweltbericht und der Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren vorgenommen werden kann.

Eine abschließende und auch hausintern abgestimmte raumordnerische Stellungnahme zu dieser Planung ist im Übrigen erst im Zuge des angekündigten Flächennutzungsplan-Offenlageverfahrens möglich.

Das Landratsamt Tuttlingen erhält Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

H.-U. Trostel

Hans-Ulrich Trostel

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

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

GVV Heuberg
Verbandsbauamt
Im Weiher 1
78564 Wehingen

Freiburg i. Br., 04.01.19
Durchwahl (0761) 208-3059
Name: Matthias Kostyra
Aktenzeichen: 2511 // 18-10451

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung des Bebauungsplanes "Schuppengebiet Harras", Gemeinde Wehingen, Lkr. Tuttlingen (TK 25: 7818 Wehingen); Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB

Ihr Schreiben Az. BL 18-2018 vom 08.11.2018

Anhörungsfrist 07.01.2019

B Stellungnahme

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

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

Keine

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

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberjuras, welche im Plangebiet von quartärem Hangschutt sowie im östlichen Randbereich des Plangebietes von Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit jeweils zu erwartenden Mächtigkeiten von wenigen Metern überlagert werden.

Bei dem Hangschutt ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Die Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.

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

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

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg sind Hinweisflächen für Massenbewegungen bzw. bereits vorhandene Rutschmassen eingetragen. Die Hinweisflächen für Massenbewegungen ergeben sich aus der Auswertung des hochauflösenden Digitalen Geländemodells. Der westliche Randbereich der Fläche der geplanten Maßnahme BP "Schuppengebiet Harras" liegt nur wenige Meter entfernt von einer dieser Hinweisflächen. Die Lage kann der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität der Massenbewegungen ist nichts Näheres bekannt.

Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht (Abgrabungen vor allem im Bereich von Baugruben etc.) können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.

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 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, mit der Rutschungsproblematik vertrautes Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

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

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

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

Geotopschutz

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

Allgemeine Hinweise

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

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

Matthias Kostyra

REGIONAL VERBAND
SCHWARZWALD-BAAR-HEUBERG

Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Verbandsvorsitzender
Jürgen Guse Bürgermeister a.D.

Verbandsdirektor
Marcel Herzberg

Sachbearbeiter:
Stv. Verbandsdirektor
Andreas Hemesath
Tel.: (07720) 97 16-14
Fax: (07720) 97 16-20
hemesath@rvsbh.de

20. Dezember 2018

Regionalverband SBH, Winkelstr. 9, 78056 VS-Schwenningen

Gemeindeverwaltungsverband Heuberg
Im Weiher 1
78564 Wehingen

EINGEGANGEN
21. Dez. 2018
GVV HEUBERG

Bebauungsplan „Schuppengebiet Harras“ in Wehingen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und für die Übersendung der Unterlagen bedanken wir uns.

Wie schon im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zur 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Heuberg angemerkt, möchten wir Sie bitten, den Umfang der Planung nochmals zu hinterfragen. Vergleichbare Schuppengebiete ohne Anbindung an die vorhandenen Ortslagen sind in der Region in der Regel nicht größer als 1 ha. Grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung bestehen jedoch nicht.

Bitte ändern Sie in Ihrem Verteiler unsere Hausanschrift entsprechend der unten stehenden neuen Adresse.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Hemesath

Ein Unternehmen
der EnBW

Netze BW

Netze BW GmbH · Postfach 140 · 78502 Tuttlingen

EINGEGANGEN
28. Nov. 2018
GVV HEUBERG

Gemeindeverwaltungsverband
Heuberg
Herr Richard Hauser
Im Weiher 1
78564 Wehingen

Name Mario Freutel
Bereich Netzplanung
Telefon +49 7461 709-237
Telefax +49 7461 709-519
E-Mail m.freutel@netze-bw.de
Ihr Zeichen BL 18-2018
Ihr Schreiben 8. November 2018

Datum 26. November 2018/Franks
Seite 1/1

Bebauungsplan „Schuppengebiet Harras" , in Wehingen
- Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Hauser,

zum Bebauungsplan bringen wir folgende Anmerkungen ein:

Eine Erschließung des Schuppengebietes mit Elektrizität ist nicht vorgesehen.

Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

i. A. Mario Freutel

Naturpark
Obere Donau

Verein Naturpark Obere Donau e.V. * Wolterstraße 16 * 88631 Beuron

Gemeindeverwaltungsverband Heuberg
Verbandsbauamt
Herrn Richard Hauser
Im Weiher 1

78564 Wehingen

Bearbeiter: Bernd Schneck

Datum: 17.12.2018

Telefon: 07466-9280-15
Telefax: 07466-9280-23
eMail: NaturparkObereDonau@t-online.de
www.naturpark-obere-donau.de

Betreff: Anhörung als Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplanverfahren: „Schuppengebiet Harras“ auf Gemarkung Wehingen

Bezug: Schreiben vom 13.11.2018, Az.: -

Sehr geehrter Herr Hauser,

herzlichen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur Anhörung als Träger öffentlicher Belange **im Bebauungsplanverfahren „Schuppengebiet Harras“ auf Gemarkung Wehingen.**

1. Zuständigkeit:

Eine Beteiligung der Naturparkgeschäftsstelle an dem Verfahren als Träger öffentlicher Belange ist nötig, da das überplante Gebiet unserer Kenntnis nach noch nicht rechtskräftig im sich parallel in Überarbeitung befindlichen Flächennutzungsplan des GVVs als Sondergebiet für Schuppen ausgewiesen ist. Damit handelt es sich aktuell noch nicht um eine Fläche einer Inneren Erschließungszone der Gemeinde Wehingen, in der ausdrücklich die Erlaubnisvorbehalte der NP-Verordnung nicht gelten (siehe § 2 Absatz 5 der Naturparkverordnung vom 14.6.2005).
Die NP-Geschäftsstelle ist damit berechtigt eine Stellungnahme zu dem Vorhaben abzugeben.

2. Allgemeine Sachlage:

Der Naturpark Obere Donau setzt sich schon seit seiner Gründung im Jahr 1980 für die Stärkung der Region ein und unterstützt zukunftsträchtige regionale Entwicklungen. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Förderung naturnaher, ruhiger Erholungsformen.
Der Träger des Naturparks ist dann an öffentlich-rechtlichen Planungsverfahren und an Gestattungsverfahren für die Zulassung von Handlungen zu beteiligen, wenn diese dem Schutzzweck im Sinne des § 3 der Naturparkverordnung zuwiderlaufen oder die Festlegungen des Naturparkplans beeinträchtigt werden können.

„Zweck des Naturparks Obere Donau ist es, das Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu erhalten und zu entwickeln,
- sowie die natürliche Ausstattung des Gebiets mit ökologisch wertvollen, vielfältigen Lebensräumen für eine artenreiche und schützenswerte freilebende Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere die im Naturpark vorhandenen Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete „Natura 2000", als wichtigste Voraussetzung für die nachhaltige Sicherung des überregional bedeutsamen Erholungsraums zu pflegen und zu verbessern.
- sowie eine möglichst ruhige und naturnahe Erholung für die Allgemeinheit zu gewährleisten und den Bau, die Unterhaltung und unentgeltliche Nutzung von umweltverträglichen Erholungseinrichtungen zu fördern".

3. Prüfung der vorgelegten Planung:

Von Seiten der NP-Geschäftsstelle können die vorgelegten Planungen mitgetragen werden, da weder Erholungsbelange noch Naturschutzbelange durch die geplante Errichtung eines Schuppengebiets an dieser Stelle in einem Umfang beeinträchtigt werden, dass dies den Zielsetzungen eines Naturparks widersprechen würde.
Allerdings sollten Regelungen getroffen werden, dass außerhalb der Schuppen keine Fahrzeuge und das Landschaftsbild störende Materialen und Dinge außer Brennholz, langfristig abgestellt werden dürfen. Darüber hinaus sollte auch sichergestellt werden, dass keine zeitweise (v. a. nächtliche) Nutzung der Schuppen für Feste, Grillabende etc. stattfindet, dies würde dem Außengebietscharakter widersprechen.
Die NP Geschäftsstelle macht darüber hinaus darauf aufmerksam, dass im Entwurf zu den „Planungsrechtlichen Festsetzungen" vom 31.10.2018 noch einige Fehler enthalten sind, die möglichst behoben werden sollten.
B 1 Art der baulichen Nutzung: Hier ist der Satz „Nicht zulässig sind Einrichtungen" entsprechend zu ergänzen oder zu streichen.
B 10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Hier fehlt ein „und".
„Ergänzung des Brutplatzangebots für Vögel **und** Verbesserung des Brutplatzangebots für Vögel durch Bereitstellung geeigneter Nistkästen für Höhlenbrüter .....
Hier könnten neben Vogelnistkästen auch an einzelnen Schuppen alternativ Fledermauskästen angebracht werden. Aufgrund des sich in der Nähe befindlichen Angelsees und der Unteren Bära sollten hier durchaus Fledermäuse vorkommen.

Mit freundlichen Grüßen

gezeichnet

Bernd Schneck
NP-Geschäftsführer