

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB**

**Zusammenstellung des Abwägungsmaterials aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 26.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterlagen wurden für die Zeit vom 06.08.2018 bis einschließlich 10.09.2018 im Rathaus zu jedermanns Einsicht während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten. Weiterhin waren die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Mönchweiler abrufbar.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.08.2018 und Frist bis zum 10.09.2018.

Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind vollumfänglich und in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

1. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Abfallwirtschaft (Schreiben vom 08.08.2018).....	2
2. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Wasser- und Bodenschutz (Schreiben vom 05.09.2018)	8
3. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Baurechts- und Naturschutzamt (Schreiben vom 28.08.2018).....	17
4. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Forstamt (Schreiben vom 27.08.2018)	17
5. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Landwirtschaftsamt (Schreiben vom 22.08.2018)	17
6. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenbauamt (Schreiben vom 13.08.2018).....	17
7. Landratsamt Schwarzwald- Baar-Kreis Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 21.08.2018).....	17
8. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 03.09.2018)	17
9. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Vermessungs- und Flurneuordnungsamt (Schreiben vom 15.08.2018).....	18
10. Polizeipräsidium Tuttlingen (Schreiben vom 07.08.2018)	18
11. Regierungspräsidium Freiburg Abt. Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 07.08.2018)	18
12. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 16.08.2018).....	20
13. Stadtwerke Villingen-Schwenningen (Schreiben vom 22.08.2018).....	21
14. Telekom (Schreiben vom 07.08.2018).....	21
15. Unitymedia (Schreiben vom 28.08.2018)	22
16. Stadt Villingen-Schwenningen Amt für Stadtentwicklung (Schreiben vom 10.08.2018)	23
17. Birbaum, Edeltraud und Karl-Josef Viktor-Renner-Weg 4 Mönchweiler (Schreiben vom 06.09.2018).....	24
18. Klein, Harald Fördererstraße 6 VS-Villingen (Schreiben vom 06.09.2018).....	24
19. Kretschmer, Heinz Jörg (Schreiben vom 13.08.2018).....	31
20. Wesley, Elke und Walter Spitzäckerweg 7 Mönchweiler (Schreiben vom 24.08.2018)	31
21. Wesley, Elke und Walter Spitzäckerweg 7 Mönchweiler (Schreiben vom 09.09.2018).....	32

A Behörden und Träger öffentlicher Belange

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Abfallwirtschaft (Schreiben vom 08.08.2018)	Durch die dargestellte Planung sind Belange der Abfallwirtschaft berührt. Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen: UW1 „Allgemeine Vorschriften“ (VBG21) UWV „Fahrzeuge“ (VBG 12) UW „Kraftbetriebene Arbeitsmaschinen“ (VBG 5) UW „Müllbeseitigung“ (VBG 126) Straßenverkehrsordnung (StVO) Normen / DIN EN 349 KrWG Abfallwirtschaftssatzung des Schwarzwald-Baar-Kreises in gültiger Fassung. Der Landkreis als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger im Sinne von § 2 der Abfallwirtschaftssatzung in Verbindung mit § 20 KrWG betreibt im Rahmen der Überlassungspflicht die Entsorgung der in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle. Der Landkreis ist bemüht, allen Einwohnern des Landkreises komfortable Lösungen zur Entsorgung des anfallenden Mülls anzubieten. Er ist jedoch gleichzeitig verpflichtet, bei der Durchführung der Entsorgung die o. g. Vorschriften zum Schutz des eingesetzten Personals, der eingesetzten Maschinen und die allgemein geltenden gesetzlichen Regelungen zu beachten. In diesem Sinne wirkt der Landkreis im Zuge einer Beteiligung von Trägern Öffentlicher Belange bei Bauleitplanungen auf die Einhaltung dieser Vorschriften hin. Sollten die einschlägigen Vorschriften, die in der Regel Mindeststandards enthalten, im Zuge der Planung nicht eingehalten werden, sieht sich der Landkreis nicht imstande, überplante Gebiete derart zu bedienen, dass Abfallsammelfahrzeuge in diese Gebiete hineinfahren und angefallenen und bereitgestellten Müll dort abholen. In diesen Fällen kommt nur eine kollektive Bereitstellung von Müll (z.B. Sperrmüll) und Abfallgefäßen mit Müll durch die im betr. Baugebiet wohnenden Anlieger außerhalb des überplanten Gebiets (d.h. im Zweifelsfall durch Ziehen oder	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

3

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Tragen der Müllbehälter) oder an dessen Rand, wo die Mindeststandards noch eingehalten sind, in Frage. Wir nehmen insbesondere Bezug auf die E-Mail von Herrn M.Sc. Thomas Langer vom 08.08.2018 an den Unterzeichner, welche zum Ausdruck bringt, dass die Befahrbarkeit und ausreichende Dimensionierung gewährleistet werden. Aus diesem Grunde gelten nur die nachfolgenden Allgemeinen Hinweise.		
2.		A. Allgemeines 1. Verkehrsflächen sind so großzügig zu planen, dass eine Straßenführung gemäß den UW Müllbeseitigung möglich ist. 2. Es ist von der An- und Durchfahrt dreiachsiger Abfallsammelfahrzeuge mit Überständen bis zu 4 m und einem Gesamtgewicht bis zu 30 t auszugehen. Auf diese Fahrzeuge beziehen sich die nachfolgend dargestellten Mindestanforderungen an die Bauleitplanung 3. Die Organisationsform der Abfallwirtschaft und der Hinweis, in welcher Weise und an welchem Ort Abfälle zu überlassen sind, sollte grundsätzlich immer zusammen mit Erläuterungen, unter welchen Voraussetzungen welche Straßen von Entsorgungsfahrzeugen zu befahren sind, in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der im Zuge der Baugrundstückerschließung noch auszubauende Spitzäckerweg sowie die Bestandsstraße Goethestraße sind so dimensioniert, dass eine Befahrung zur Müllbeseitigung an jedem Grundstück gewährleistet ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.		4. Flächen für evtl. Sammelplätze für Müll oder Müllbehältnisse sollten zur Vermeidung späterer Konflikte unter Anliegern bereits im Bebauungsplan vermerkt und in der Planzeichnung enthalten sein.	Wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Gemeinschaftssammelplätze für Müll vorgesehen. Die Müllabholung erfolgt grundstücksbezogen. Dieser Vermerk wird in die Begründung ergänzt.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.		B. Straßen und Sammelplätze Straßen, welche von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden, müssen Öffentliche Straßen sein. Wo dies nicht realisierbar ist, müssen Eigentümer von Privatstraßen dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft, auf dessen Verlangen Geh- und Fahrrechte, auch zur Ausübung durch mit der Durchführung der Öffentlichen Müllabfuhr beauftragten Privatunternehmen, rechtswirksam und auf ihre Kosten einräumen	Wird zur Kenntnis genommen. Der Spitzäckerweg als auch die Goethestraße sind öffentliche Straßen und sind so beschaffen, dass eine Müllbeseitigung gewährleistet werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

4

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		und das Landratsamt wie auch die beauftragten Unternehmer von der Haftung für Schäden, welche im Zuge des Fahrens und Einsammelns auf und an den Privatstraßen entstehen könnten, freistellen oder selbst auf ihre Kosten für ausreichenden Versicherungsschutz für diese Fälle sorgen. Andernfalls wird vom Landratsamt ein Sammelplatz für Abfälle außerhalb der Privatstraße(n) auf öffentlichem Straßenraum festgelegt, welcher den Anliegern der Privatstraße(n) verbindlich zur Benutzung vorgeschrieben ist. Straßen, welche von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden, müssen ausreichend tragfähig sein, d.h. für die Achslast eines dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugs (bis ca. 30 t Gesamtgewicht) hinsichtlich des Untergrundes und des Straßenbelages dauerhaft geeignet ausgelegt sein. Straßen, welche von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden, müssen ausreichend breit sein, d.h. neben einer voraus zu setzenden Fahrzeugbreite von 2,50 m einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern, Randsteinen, unbefestigten Fahrbahn-rändern, Teilen baulicher Anlagen oder sonstiger Bebauung, natürlicher und angelegter Bepflanzung, etc. aufweisen. Eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m (Fahrzeugbreite zzgl. 0,5 m Sicherheitsabstand zu beiden Seiten) ist einzuhalten. Bei Straßenunebenheiten, Seitenneigung, usw., kann diese Mindestbreite entsprechend höher sein. Dieses Erfordernis gilt ganz-jährig und ist somit auch bei der Anlage von Flächen für das Verbringen von geräumtem Schnee, etc. zu berücksichtigen, ebenso bei Lage und Dimensionierung z.B. von Parkbuchten, Hydranten, etc., sowie bei der laufenden Korrektur des natürlichen Wuchses von Pflanzen entlang dieser Straßen. Straßen, welche von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden, müssen eine ausreichende lichte Höhe haben, d.h. auf eine Höhe von mindestens 4 m über den Fahrbahnrand keinerlei vorstehende natürliche (z.B. Bäume) oder künstliche Hindernisse, welche in den Luftraum über die Fahrbahn ragen, aufweisen. Dieses Erfordernis gilt ganzjährig und ist somit z.B. auch bei der laufenden Korrektur des natürlichen Wuchses von Pflanzen entlang dieser Straßen zu beachten, ebenso z.B. bei einer		

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

5

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Entfernung von Überhängen aus Eis oder Schnee. Straßen, welche von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden, müssen ausreichende Kurvenradien aufweisen, sodass dreiasige LKW mit einem Gesamtgewicht bis zu 30 t und konstruktionsbedingten Überhängen bis zu 4 m dort ohne zu rangieren durchfahren können. Dieses Erfordernis gilt ganzjährig und ist somit auch bei der Anlage von Flächen für das Verbringen von geräumtem Schnee, etc. zu berücksichtigen, ebenso bei Lage und Dimensionierung z.B. von Parkbuchten, Hydranten, etc., sowie bei der laufenden Korrektur des natürlichen Wuchses von Pflanzen entlang dieser Straßen. Steigungen und Gefälle sollten, auch hinsichtlich des Straßenbelages, so angelegt werden, dass für Abfallsammelfahrzeuge ein gefahrloses Befahren zu allen Jahreszeiten und auch unter erschwerten Witterungsbedingungen möglich ist. Fahrzeugüberhänge bis zu 4 m sind auch hier zu beachten. Ein Erfordernis des Einsammelns in Bergfahrt (z.B. bei geplanten Einbahnstraßen oder sonst notwendigem Bergverkehr, s. auch § 35 Abs. 6 StVO) ist zu vermeiden. Das Sammeln soll grundsätzlich nur in Vorwärtsfahrt geschehen.		
5.		Es muss sichergestellt werden, dass Müllwerker Müll bei der Sammelfahrt nicht über verkehrsreiche Straßen transportieren müssen (= pro Stunde mehr als 500 - 600 Fahrzeuge).	Wird zur Kenntnis genommen. Verkehrsreiche Straßen sind in dieser Hinsicht nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.		Die Anlage von Bodenwellen und Bodensenken sowie LKW-Sperren und ähnlichen Zu- und Durchfahrtsbeschränkungen führt aufgrund der geringen Bodenfreiheit des Abfallsammelfahrzeugs zur Nichtbefahrbarkeit des dahinter befindlichen Gebiets. Überstehende Kanalschächte führen, auch in der Bauphase, zur Nichtbefahrbarkeit einer Straße.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.		Bei der Anlage von Erschließungsstraßen muss darauf geachtet werden, dass durch die Bereitstellung der Müllbehälter (ggf. unterschiedlicher Größen, auch Rollcontainer) sowohl für den Straßenverkehr wie auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahr oder Behinderung zu befürchten ist (z.B. Neigung des Geländes, Breite der Verkehrsflächen, usw.)	Wird zur Kenntnis genommen. Der Spitzäckerweg als auch die Goethestraße sind öffentliche Straßen und sind so beschaffen, dass eine Müllbeseitigung gewährleistet werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

6

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Wendeanlagen sind für die Benutzung durch Abfallsammelfahrzeuge so zu bemessen, dass der Mindestdurchmesser 21 m (20 m Wendekreis zzgl. 1 m für die Außenseite der Fahrzeugüberhänge) nicht unterschritten wird. Blumeninseln auf solchen Wendeanlagen sind erst ab einem Durchmesser von 25 m zulässig (max. 3 m Durchmesser für Bepflanzung). An den Abfuhrtagen sind die Wendeanlagen von parkenden Fahrzeugen frei zu halten. Der Ausfuhradius darf 10 m nicht unterschreiten. Sofern von der Wendeanlage nicht befahrbare Stichwege abzweigen, müssen für die Anlieger dieser Wege in den Mündungsbereichen entsprechend dimensionierte Sammelplätze zur dauernden oder zeitlich befristeten Aufnahme deren Müllbehälter zuzüglich Reserveraum für Sperrmüll angelegt werden. Wendehämmer sind für die Benutzung durch Abfallsammelfahrzeuge so einzurichten, dass nur ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Bei den Abmessungen sind die notwendigen Freiflächen für Fahrzeugüberhänge (bis zu 4 m) zu berücksichtigen. Für Abfallgefäße aus Sackgassen, welche nicht über Wendeeinrichtungen verfügen, sind Sammelplätze zur dauernden oder zeitlich befristeten Aufnahme der Müllbehälter der jew. betroffenen Anlieger zuzüglich Reserveraum für Sperrmüll im Mündungsbereich der nächsten vom Abfallsammelfahrzeug befahrbaren Straße einzurichten.		
8.		Die ungestörte Durchfahrt durch die von den Abfallsammelfahrzeugen zu benutzenden Straßen ist dauerhaft sicher zu stellen	Wird zur Kenntnis genommen	Wird zur Kenntnis genommen
9.		Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder Fußgänger-, noch Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. Sammelplätze sind so anzulegen, dass die Anfahrt durch das Abfallsammelfahrzeug und ein problemloses Laden möglich sind (ggf. Halte- und Parkverbotszonen). Sammelplätze sind so anzulegen, dass die Fläche der Sammelplätze auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und deren Abfallbehälter einschl. Gelben Säcken abge-	Wird zur Kenntnis genommen. Sammelplätze sind nicht vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

7

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		stimmt ist. Es muss eine ausreichende Fläche zur Bewegung der Behälter einkalkuliert werden und auch Platz für eine Bereitstellung von Sperrmüll.		
10.		Hinweis: Die dargestellten Anregungen dienen dazu, Emissionen zu vermeiden und einen sachgerechten Umgang mit Abfällen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sicher zu stellen. Sofern diesen Anregungen im Rahmen der Abwägung nicht gefolgt würde, müsste im Rahmen der integrativen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB dann mit vorhersehbaren und erheblichen negativen Umweltauswirkungen gerechnet werden, wenn die Konsequenz der Nichtbeachtung darin läge, dass in überplanten Gebieten Abfälle nicht am planmäßig vorgesehenen Bereitstellungsort abgeholt werden könnten oder dürften. Diese Auswirkungen manifestieren sich aufgrund der allgemeinen Lebenserfahrung trotz einer sicherlich erfolgenden Bekanntgabe abweichender Bereitstellungsorte durch dennoch zu erwartende überquellende, rechtmäßig nicht geleerte Abfallbehälter und nicht abgeholte sonstige Abfälle (Sperrmüll, Gelbe Säcke) an den planmäßigen Bereitstellungsorten sowie die Verteilung und partielle Anhäufung von heruntergefallenen Abfällen auf öffentlichen und privaten Flächen (z.B. durch Windverblasung, Vandalismus oder Tierverschiss). Im Rahmen der erforderlichen nachfolgenden Abwägung der vorgetragenen Kriterien erachten wir dieses Kriterium als beachtlich. Dieses wäre ggf. bei der Abfassung der Punkte 2b bis 2d der Anlage 1 zum BauGB zu beachten. Sofern im Einzelfall im überplanten Gebiet Mindestmaße öffentlicher Straßen für die Durchfahrt und ggf. das Wenden von Müllfahrzeugen nicht eingehalten wären, lägen die Alternativen darin, entweder durch eine Änderung der Planung die Mindestmaße einzuhalten, dafür aber ggf. zusätzliche Flächen zu verbrauchen, oder aber andere Bereitstellungsorte für Abfälle entweder in Absprache mit dem Amt für Abfallwirtschaft zu planen bzw. die Festlegung abweichender Bereitstellungsorte durch das Amt für Abfallwirtschaft nach § 8 Abs. 5 der Abfallwirtschaftssatzung des Schwarzwald-Baar-Kreises hinzunehmen. Es ist nicht auszuschließen, dass auch dies im Einzelfall eine Inan-	Wird zur Kenntnis genommen	Wird zur Kenntnis genommen

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

8

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		spruchnahme zusätzlicher Flächen nach sich ziehen kann. Auch dies wäre im Rahmen der Umweltprüfung zu beachten.		
11.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Wasser- und Bodenschutz (Schreiben vom 05.09.2018)	Zum Bebauungsplanvorhaben „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ nehmen wir wie folgt Stellung: Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:	Wird zur Kenntnis genommen	Wird zur Kenntnis genommen
12.		Abwasser Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung ist Folgendes zu ergänzen: Schmutzwasser Die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen sollen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden. Niederschlagswasser Entwässerungskonzept Gegen die geplante Entwässerung über das bereits bestehende, öffentliche Kanalsystem (Mischsystem in der Goethestraße; Trennsystem im Spitzackerweg) haben wir nichts einzuwenden. Dezentrale Beseitigung Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos und mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Da auf dem vorliegenden Baugrundstücken aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht möglich ist (Punkt 9.6 in der Begründung), stimmen wir der Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das bestehende öffentliche Kanalsystem zu. Vorbehandlung zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW,	Der Anregung wird gefolgt. Hinweise bezüglich des Umgangs mit Wasser werden in den Bebauungsplan übernommen.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

9

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		2005; http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13994) Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen. Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss der Kanalisation zugeleitet werden, sofern keine ausreichende Vorbehandlung erfolgen kann. Sofern es sich dabei um einen Regenwasserkanal handelt, müssen eventuell Regenwasserbehandlungsanlagen vorschaltet werden. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/Rückhaltung möglich. Regenrückhaltung Die Festlegungen für den Umgang mit Niederschlagswasser in den örtlichen Bauvorschriften (Punkt 6) sind im Hinblick auf die vorhandenen Bodenverhältnisse (Punkt 9.6 in der Begründung) geeignet. Anerkannte Regeln der Technik Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Dacheindeckungen Wir begrüßen, dass in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 10.3, die Verwendung von unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei für Dacheindeckungen sowie das Ableitungssystem für Regenwasser (Rinnen, Rohre) untersagt wird. Niederschlagswasser von unbeschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern darf ohne ausreichende Vorbehandlung und ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral bewirtschaftet werden.		

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

10

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Regenwassernutzung Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen. Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.		
13.		Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnahe zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ der LfU (LUBW, 2006) zu beachten. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG). Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungs-	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planaufstellung wurde ein Ingenieurbüro mit der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes beauftragt. Die angesprochenen Punkte wurden hierbei durch die BIT Ingenieure AG berücksichtigt. Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse ist eine Versickerung auf den Baugrundstücken nicht möglich (Abstimmung der BIT Ingenieure AG mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis). Dementsprechend ist das anfallende Niederschlagswasser aller Dächer und unbelasteter befestigter Flächen, wie im Generalentwässerungsplan vorgesehen, in das bestehende, öffentliche Kanalsystem einzuleiten. Das vorhandene Kanalsystem ist ausreichend dimensioniert. Um insbesondere bei Starkregenereignissen den Regenwasserkanal nicht zu überlasten,	Wird zur Kenntnis genommen

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

11

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		plan darzustellen. Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich zu verwendender Leitfaden: „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161) Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG) Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen. Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden. Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden. Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: https://www.hochwasser.baden-	werden in Abstimmung mit der BIT Ingenieure AG Zisternen mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 3 cbm und einem Drosselablauf in der Größe 0,1l/sec festgesetzt.	

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

12

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		wuerttemberg.de/bauvorsorge und http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicherlebensgrundlagen/wasser/starkregen		
14.		Bodenschutz Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Da es sich in diesem Fall um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt, ist für diesen Eingriff kein Ausgleich erforderlich. Die geplante Maßnahme stellt zwar einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, da infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen werden. Eine Nachverdichtung im Innenbereich wird jedoch von unserer Seite grundsätzlich begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.		Flächenversiegelung Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Dazu sind folgende Punkte zu beachten und im Bebauungsplan festzusetzen: - Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelungsfläche zu minimieren.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung zum Versiegelungsgrad ist bereits in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 10.4 enthalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.		- Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch die Festsetzungen zum Versiegelungsgrad sowie dem Umgang mit Niederschlagswasser sind bereits ausreichende Festsetzungen zur Verdunstung und Versickerung enthalten. Die Verwaltung sieht weitere Eingriffe in die Grundstücksgestaltung diesbezüglich nicht als notwendig an. Bei der Ausführung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Wohnweg - wird die Anregung berücksichtigt.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

13

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
17.		- Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sowie unter Berücksichtigung der „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005), nach denen es sich bei dem Plangebiet um ein Gebiet mit besonderen Schutzbedürfnissen handelt, sind für Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc. nur folgende Beläge zulässig: - Pflaster- und Plattenbeläge aus flüssigkeitsundurchlässigen Materialien mit mind. 2 cm breiten Rasenfugen - Rasengittersteine - Rasenwaben - Wasserundurchlässige Beläge - DIBt.-zugelassene Behandlungsanlagen (siehe auch https://www.dibt.de/de/zv/NAT_n/zv_Referat_II3/SVA_84.htm) Andere Beläge, wie Schotter und Fugenpflaster ohne eine 30 cm mächtige Oberbodenpassage, sind unzulässig, da die natürliche Reinigungswirkung des Bodens in diesem Fall unzureichend ist. Wir bitten Sie, Punkt 10.4 der planungsrechtlichen Festlegungen dementsprechend zu überarbeiten. - Wasserdurchlässige Beläge sind nur auf solchen Flächen zulässig, bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/ -Wartung o.ä. nicht zu erwarten ist.	Der Anregung wird gefolgt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 10.4. werden redaktionell um eine konkretisierte Darstellung der zulässigen wasserdurchlässigen Versiegelung ergänzt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
18.		- Der Entwässerung von oben genannten Flächen in angrenzende Grünflächen kann zugestimmt werden, wenn hierdurch eine breitflächige Versickerung über den bewachsenen Oberboden gemäß den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005) erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.		- Die Grundstückseigentümer sind darüber zu informieren, dass Autowäsche und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen verboten sind.	Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ergänzt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
20.		- Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung so nah wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 wird bereits eine wohngebietsübliche Versiegelung festgesetzt. Die Verwal-	Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

14

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			tung sieht weitere Eingriffe in die Grundstücksgestaltung diesbezüglich nicht als notwendig an.	
21.		- Es darf maximal die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß der aktuell gültigen Fassung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) eingerichtet werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Erfahrung in der Gemeinde Mönchweiler zeigt, dass pro Wohneinheit mindestens 2 PKW zu erwarten sind. Es soll gewährleistet werden, dass die notwendigen Stellplätze auf den Grundstücken selbst realisiert werden können und keine übermäßige Beanspruchung öffentlicher Verkehrsflächen als Parkraum durch Anwohner erfolgt. Eine Begrenzung nach oben hin sieht die Verwaltung aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 als nicht erforderlich an.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
22.		- Bei Bauvorhaben mit hohem Kfz-Aufkommen sollen möglichst mehrgeschossige Parkanlagen, Tiefgaragen etc. vorgesehen werden	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
23.		Umgang mit Bodenmaterial Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten. Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen. Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimie-	Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Hinweis zum Umgang mit Bodenmaterial ergänzt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

15

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		ren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern. Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich. 1 Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu. Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren		

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

16

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		und dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.		
24.		Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen. Es wird darauf hingewiesen, dass aktive Gewerbe-standorte nicht als Altstandorte bewertet wurden, sofern keine Nutzungsänderung stattgefunden hat. Dennoch besteht dort grundsätzlich je nach Nutzung ein Verdacht auf Untergrundverunreinigungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
25.		Oberirdische Gewässer Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
26.		Grundwasserschutz Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Wolfgrube / Bohl“. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen Wolfgrube / Bohl“ vom 27.03.2012 sind zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass in Wasserschutzgebieten erhöhte Anforderungen an Bau, Betrieb und Unterhal-	Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Hinweis zum Grundwasserschutz und zur Geothermie ergänzt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

17

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		tung von Abwasserleitungen und -kanälen gestellt werden (siehe Arbeitsblatt DWA-A 142). Geothermie Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass ein Einbringen von Erdwärmesonden in Zone III des Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen Wolfsgrube / Bohl“ nicht gestattet wird.		
27.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Baurechts- und Naturschutzamt (Schreiben vom 28.08.2018)	seitens der unteren Baurechtsbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung folgende Stellungnahme: unter der Voraussetzung, dass die nördlichen Grundstücke von Norden und die südlichen von Süden über eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen sind, haben wir keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
28.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Forstamt (Schreiben vom 27.08.2018)	Forstrechtliche Belange sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
29.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Landwirtschaftsamt (Schreiben vom 22.08.2018)	Der Überplanung stehen keine landwirtschaftlichen Bedenken entgegen. Das Landwirtschaftsamt schließt aus den vorliegenden Unterlagen, dass keine planexternen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen erforderlich sind.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
30.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenbauamt (Schreiben vom 13.08.2018)	der o.g. Bebauungsplan liegt mehr als 200m von der nächsten klassifizierten Straße entfernt. Die Belange der Straßenbauverwaltung sind somit nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
31.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 21.08.2018)	Es bestehen im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs derzeit keine Bedenken gegen die Durchführung des o.g. Bebauungsplanverfahrens.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
32.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 03.09.2018)	Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt. Unsererseits sind daher ausschließlich artenschutzrechtliche Belange zu prüfen. Hierzu wurde eine 'Artenschutzrechtliche Vorprüfung' Ihres Büros vorgelegt (Stand: 28.09.2017). Um zeitliche Verzögerungen bei der Umsetzung der Planung auf Grund von Bauzeitenbeschränkungen (u. a.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

18

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Beachtung der Brutzeiten und ggf. Wochenstubenzeiten) auszuschließen, wurde unsererseits anstelle einer vollumfänglichen Untersuchung in 2018 einer Worst-Case-Betrachtung zugestimmt. Bei der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzentnahme im Winter, Verschließen potenzieller Brutstätten von Gebäudebrütern bzw. Zugängen für Fledermäuse) war die geforderte ökologische Baubegleitung beteiligt. Dem Protokoll zur Baubegleitung (Stand: 2.03.2018) wird unsererseits zugestimmt. Demnach waren durch die Gehölzentnahmen bis auf eine unbewohnte Baumhöhle keine Lebensstätten streng geschützter bzw. besonders geschützter Vogelarten betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass sich der Zustand der lokalen Populationen möglicherweise durch die Gehölzentnahmen betroffener Arten nicht verschlechtern wird. Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung.		
33.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Vermessungs- und Flurneuordnungsamt (Schreiben vom 15.08.2018)	Seitens des Vermessungs- u. Flurneuordnungsamtes werden keine Bedenken u. Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
34.	Polizeipräsidium Tuttlingen (Schreiben vom 07.08.2018)	Zum derzeitigen Planungszeitpunkt bestehen keine verkehrspolizeilichen Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“. Wir bitten aber bei der fortlaufenden Planung mit Bezug öffentlicher Verkehrsraum weiter beteiligt zu werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
35.	Regierungspräsidium Freiburg Abt. Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 07.08.2018)	Der Bebauungsplanentwurf „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ entspricht den raumordnerischen Zielsetzungen einer möglichst flächensparenden und am Bestand orientierten Siedlungs- bzw. Wohnbauflächenentwicklung (Planziel 3.1.9 sowie Grundsätze 1.1, 1.4 Satz 3 und 3.2.2 Landesentwicklungsplan 2002). Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen deshalb keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
36.		Allerdings liegt das Plangebiet nach unserem Raumordnungskataster vollständig im Wasserschutzgebiet	Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Hinweis zum Grundwasser-	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

19

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		„Wolfsgrube/Bohl“. Neben der hier geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind bei dieser Planung deshalb auch die Planziele 4.3.1 ff. Landesentwicklungsplan 2002 zu beachten, wonach das Grundwasser sowie Trink- und Nutzwasservorkommen zu schützen und vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern sind.	schutz ergänzt.	
37.		2. Planungsrechtliche Belange 2.1 Die Prüfung der rechtlichen Zulässigkeit eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB selbst ist nicht Gegenstand dieser raumordnerischen Stellungnahme. Wir empfehlen in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung mit der Planung mit dem Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises als der für die Bebauungspläne der Gemeinde Mönchweiler zuständigen Baurechtsbehörde. Sollte die Gemeinde Mönchweiler zu dieser Frage darüber hinaus auch noch eine planungsrechtliche Beratung oder Stellungnahme durch das RP Freiburg benötigen, stehen aber auch wir hierfür selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
38.		2.2 Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes derzeit noch eine Gemeinbedarfsfläche für „soziale Zwecke“ dar. Der unter Ziffer 3.2 der Bebauungsplanbegründung enthaltene Hinweis, wonach der Flächennutzungsplan insoweit zu gegebener Zeit im Wege der Berechtigung an die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen ist (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB), wird deshalb begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
39.		3. Prüfung der Umweltbelange Ob bzw. inwieweit die in den Planunterlagen enthaltenen Ausführungen und Gutachten zu den Umweltwirkungen dieser Planung (wie bspw. die artenschutzrechtliche Vorprüfung und das Protokoll zur ökologischen Baubegleitung) sowie die darin für erforderlich erachteten und im Bebauungsplanentwurf selbst letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

20

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie für den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.		
40.	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 16.08.2018)	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	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
41.		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 Plattensandstein-Formation des Oberen Buntsandsteins. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violett-horizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objekt-	Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Hinweis zur Geotechnik ergänzt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

21

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		bezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.		
42.		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.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
43.	Stadtwerke Villingen-Schwenningen (Schreiben vom 22.08.2018)	Die Versorgung des Areals mit Strom und Gas ist gesichert. Die Verlegung der notwendigen Leitungen und Kabel soll im Zuge der allgemeinen Erschließungsarbeiten erfolgen. Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
44.	Telekom (Schreiben vom 07.08.2018)	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

22

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte lassen Sie uns nach Bekanntwerden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!		
45.	Unitymedia (Schreiben vom 28.08.2018)	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

B Nachbargemeinden

Pos.	Gemeinde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
46.	Stadt Villingen-Schwenningen Amt für Stadtentwicklung (Schreiben vom 10.08.2018)	wir bedanken uns für die Übersendung Ihrer Unterlagen und teilen Ihnen mit, dass Belange der Stadt Villingen-Schwenningen nicht betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

C Öffentlichkeit

Pos.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
47.	Birbaum, Edeltraud und Karl-Josef Viktor-Renner-Weg 4 Mönchweiler (Schreiben vom 06.09.2018)	Wir sind die Eigentümer des Flurstückes Nummer 1389. Da zur Zeit noch keine konkreten Angaben über die Firsthöhen (Höhenlinien) vorliegen, nehmen wir wie folgt Stellung: 1.) Um das Gesamtbild "Spitzäckerweg" einerseits zu bewahren, andererseits den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, schlagen wir vor eine 1,5 Geschossbauweise mit 75 cm Kniestock und Dachgauben zu wählen. Siehe Anlage Bilder 1 - 4 (Modell) und Höhenprofile Anlage 5a+b. Hierdurch verringert sich die Firsthöhe um ca. 2 m. Der Wohnraum im Obergeschoss wird aber nicht maßgebend eingeschränkt. Siehe auch Anlage 6; 7a +b.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die jeweils festgesetzte zwingende Anzahl der Vollgeschosse und die festgesetzten maximalen Gebäude- und Traufhöhen orientieren sich an der Umgebungsbebauung und sichern ein städtebauliches Einfügen des Planungsgebiets in die nähere Umgebung. Die festgesetzten maximalen First- und Traufhöhen sind im zeichnerischen Teil enthalten (Hmax, THmax).	Der Anregung wird nicht gefolgt.
48.		2.) Vorgesehene Bepflanzung der Grundstücke Wir bitten das Gesetz über das Nachbarschaftsrecht in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996 (zum 20.10.2017 aktualisiert Fassung) für die Bauvorhaben zu berücksichtigen. Die vorgeschriebene Bepflanzung dürfte aufgrund der im Gesetz geforderten Grenzabstände nicht realistisch zu sein. Die max. Baumhöhe sollte 8 m nicht überschreiten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeschriebene Bepflanzung mit Bäumen ist von ihrer Lage nicht verortet. Das Gesetz über das Nachbarschaftsrecht gilt bei der Wahl der Baumstandorte uneingeschränkt. Ein Hinweis zum Gesetz über das Nachbarschaftsrecht wird in die Hinweise ergänzt.	Wird zur Kenntnis genommen.
49.		3.) Oberflächenwasser Aus den uns vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie das anfallende Oberflächenwasser von den höhergelegenen Grundstücken abgeführt werden soll. Wir bitten darum, unsere Stellungnahme zu berücksichtigen und verbleiben.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Aussage zum Umgang mit Niederschlagswasser ist unter Punkt 6 der örtlichen Bauvorschriften enthalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
50.	Klein, Harald Fördererstraße 6 VS-Villingen (Schreiben vom 06.09.2018)	Eine bereits mit meinem Schreiben vom 03. November letzten Jahres dargestellt, möchte ich aus meiner Erfahrung als langjähriger Anwohner des ehemaligen Kindergartens nochmals ausdrücklich festhalten, dass auf dem Gelände des ehemals gemeindeeigenen Kindergartens und den angrenzenden Gärten zahlreiche geschützte Tierarten, vor allem Fledermäuse gelebt haben! Ich hatte in meinem damaligen Schreiben im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ausdrücklich darauf hin-	Der Anregung wird nicht gefolgt. In einem Verfahren gem. § 13 a BauGB ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Die im Ergebnis der artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) empfohlene spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) durch eine Fällung der Bäume mit ökologischer Baubegleitung	Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

25

Pos.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		gewiesen, dass dies für die Notwendigkeit der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB spricht! Erst jetzt habe ich im Zusammenhang mit der Offenlage der B-Plan Unterlagen Einblick in die "Artenschutzrechtliche Vorprüfung" des Herrn Felix Zinke vom 28. September 2017 erhalten. Darin weist Herr Zinke ausdrücklich darauf hin - ich zitiere: " ... die Untersuchungsflächen und deren Umfeld bieten geeignete Habitats Strukturen für Fledermäuse (z.B. Zwergfledermaus)" und: "Fledermäuse können das Gebiet sowohl zur Nahrungssuche als auch als Standort für Sommerquartiere nutzen". ... das Habitat Angebot in der Planfläche ist aufgrund des Struktureichtums, sowie der angrenzenden Ackerflächen vorhanden ... ". Herr Zinke empfahl daher weiterführende Untersuchungen ab Frühjahr 2018! Mit "Struktureichtum" meinte Herr Zinke - er ist mittlerweile leider verstorben- u.a. den Bestand an Groß Grün, d.h. Bäumen. Mit der zu diesem Zeitpunkt völlig unnötigen Rodung des gesamten Baumbestandes am 26. und 27. Februar 2018 haben sich die verantwortlichen Planer und die Gemeinde Mönchweiler über die von Herr Zinke zurecht empfohlene spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 B NatSchG einfach hinweggesetzt und damit – meiner Berufsauffassung nach - widerrechtlich gehandelt! Herr Zinke hatte für Vögel 5 Begehungen ab März 2018 und für Fledermäuse 5 Begehungen ab April 2018 empfohlen! Damit nicht genug: Einem Protokoll "Ökologische Baubegleitung" mit Datum vom 26. + 27. Februar 2018, das auch erst jetzt zugänglich war, ist zu entnehmen, dass die beiden Mitarbeiter des beauftragten Planungsbüros: Herr Hevert (M.Sc. Agrarwissenschaften), Frau Mayer (Dipl. Biologin) zusammen mit dem Ortsbaumeister Herr Fischer an diesen Tagen die zu fällenden Gehölze auf Fledermäuse untersucht und keine Fledermäuse gefunden hatten. Ich zitiere: "Für den Fall eines Fledermausfundes wurde ein Überwinterungskasten mitgebracht, in dem ein Fundtier überführt worden wäre, dieser wurde nicht benötigt ... ".	ersetzt. Sowohl das Vorgehen als auch die fachlichen Inhalte der ASVP und der ökologischen Baubegleitung wurden mit der UNB abgestimmt und werden auch von dieser mit getragen. Siehe hierzu auch die Stellungnahme des Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde vom 03.09.2018: <i>„Um zeitliche Verzögerungen bei der Umsetzung der Planung auf Grund von Bauzeitenbeschränkungen (u. a. Beachtung der Brutzeiten und ggf. Wochenstubenzeiten) auszuschließen, wurde unsererseits anstelle einer vollumfänglichen Untersuchung in 2018 einer Worst-Case-Betrachtung zugestimmt. Bei der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzentnahme im Winter, Verschließen potenzieller Brutstätten von Gebäudebrütern bzw. Zugängen für Fledermäuse) war die geforderte ökologische Baubegleitung beteiligt. Dem Protokoll zur Baubegleitung (Stand: 2.03.2018) wird unsererseits zugestimmt. Demnach waren durch die Gehölzentnahmen bis auf eine unbewohnte Baumhöhle keine Lebensstätten streng geschützter bzw. besonders geschützter Vogelarten betroffen.</i> <i>Es wird davon ausgegangen, dass sich der Zustand der lokalen Populationen möglicherweise durch die Gehölzentnahmen betroffener Arten nicht verschlechtern wird. Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung.“</i>	

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

26

Pos.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte, sehr geehrter Herr Bürgermeister Fluck, dies ist aus fachlich-ökologischer Sicht und unter Zugrundelegung der Vorarbeit von Herrn Zinke (die auch Geld gekostet hat!) der größte Quatsch, den ich seit langem gelesen habe! Zudem ist der Fotodokumentation dieses Protokolls ein Bestandsplan meines Büros* vom Februar 1989 zugrunde gelegt - knapp 30 Jahre alt! Die seither im Zuge der damaligen Freianlagensanierung im Kindergarten neu gepflanzten Bäume wurden salopp ausgedrückt- unterschlagen! Nicht nachvollziehen kann ich darüber hinaus, dass die Naturschutzbehörde beim örtlichen Landratsamt diese Vergehensweise überhaupt gebilligt hat. Im zu Ende gehenden Sommer 2018 waren in unserem angrenzenden Garten (Viktor-Renner-Weg 6), im Unterschied zu den Vorjahren weder Fledermäuse noch diverse relativ seltene, früher vorkommende Vogelarten zu beobachten!		
51.		Als Grundstückseigentümer des Flurstücks 1390, Gemarkung Mönchweiler, Viktor-Renner-Weg 6, erlaube ich mir Anregungen und meine Bedenken zum Bebauungsplan "Goethestraße -ehemaliger Kindergarten" zu äußern. Allgemein: - Vorprüfung nach UVPG: Wie mir als jahrelanger Anwohner des ehemaligen Kindergartens bekannt ist, leben erfreulicherweise auf dem Gelände und den angrenzenden Gärten zahlreiche Tierarten, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützt sind. Dies entspricht einemSchützenswerte Tier Hinderungsgrund gegen das Verfahren nach § 13a BauGB und spricht für die Notwendigkeit der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB - im Sinne aller Bürger von Mönchweiler.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Für die Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB gilt, dass die zu überplanende Fläche nicht die zulässige Grundfläche von 20.000 m² im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO überschreiten darf, was nicht der Fall ist. Zudem begründet das geplante Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete). Schützenswerte Tiere werden im Sinne des Artenschutzrechtes behandelt und wurden in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASVP) behandelt. Ein Hinderungsgrund für ein Verfahren gem. § 13 a BauGB kann sich hierdurch nicht ergeben.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
52.		- Festsetzung der Bebauungsplangrenze und Erschließung:	Der Anregung wird nicht gefolgt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll	Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

27

Pos.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Zur Optimierung des neuen Baugebiets und im Interesse aller Anlieger, bin ich der Auffassung, dass die Bebauungsplangrenzen die Goethestraße sowohl im Süden als auch im Westen miteinbeziehen sollte. Hierfür sprechen mehrere Aspekte: z.B. die Entwässerung des neuen Baugebietes (siehe ebenfalls Punkt Entwässerung), die Erschließung (funktionale Ein-/Ausfahrten) der neuen Grundstücke, die offensichtlich in nahezu der gesamten südlichen Goethestraße vorliegende Grundstücksüberbauung der Anlieger, sowie das Wegfallen der bisherigen Längsstellplätze gegenüber Grundstück Goethestraße Nr. 8 und 10, etc. Des Weiteren scheint eine Aufnahme und Weiterführung der bisherigen Oberflächengestaltung des Viktor-Renner- und Spitzäckerweges im Sinne der vorhandenen Funktion als Spielstraße angemessen.	die Bebaubarkeit des ehemaligen Kindergarten Geländes vorbereitet werden. Hierfür ist eine Einbeziehung der Goethestraße nicht erforderlich. Die Erschließung der neuen Baugrundstücke ist auch ohne eine Einbeziehung der Goethestraße in den Geltungsbereich möglich; die Erschließung ist über die Goethestraße und den Spitzäckerweg gesichert. Die Entwässerungsthematik wurde im Zuge der Erarbeitung der Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt und ist über die Festsetzungen gesichert. Die Ausgestaltung der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen liegt in der Hand der Gemeinde und muss nicht über den B-Plan geregelt werden. Weiterhin ist die Oberflächengestaltung von Verkehrsflächen nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes.	
53.		- Entwässerung: Wegen der nicht zu unterschätzenden Topographie (siehe Geländesprung Kindergarten Grundstück hin zu Fst. 1390 und 1391) bin ich der Auffassung, dass eine geregelte Abführung des auf den neuen Grundstücksflächen anfallenden Oberflächenwassers einer geregelten Abführung, mindestens entlang der Nord-Süd-Grenze hin zum Bestand, unumgänglich sein wird.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Entwässerungsthematik wurde im Zuge der Erarbeitung der Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt und ist über die Festsetzungen gesichert.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
54.		- Baumbestand: Auf dem ehemaligen Kindergarten Grundstück stehen meines Erachtens sehr viele schützenswerte Bäume. Insbesondere entlang der Goethestraße auch ortsbildprägender Qualität. Ich gehe davon aus, dass dieser Bestand nach Lage, Art, Kronen- und Stammumfang aufgenommen und in einem Grünordnungsplan entsprechend berücksichtigt wird.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgt keine Umweltprüfung und somit keine naturschutzrechtliche Untersuchung. Eine Erfassung von Bäumen ist somit auch nicht Gegenstand des Verfahrens nach § 13 a BauGB. Der Gesetzgeber gibt der Innenentwicklung hier gegenüber dem Naturschutz Vorrang. Ein Grünordnungsplan ist ebenfalls nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Bäume wurden ausschließlich in Hinsicht auf den Artenschutz auf geschützte Tiere hin untersucht. Die	Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

28

Pos.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Ergebnisse sind aus der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wie auch aus dem Protokoll der ökologischen Baubegleitung ersichtlich. Um den grünen Charakter des Gebietes langfristig wieder zu erzielen, wurde eine Festsetzung zum Pflanzgebot aufgenommen.	
55.		Auf mein Grundstück bezogen: - Abstandsfläche nach LBO: Als direkter Anlieger kann ich nicht damit einverstanden sein, dass dieser Bebauungsplan Planungsrecht schafft, welches keinen Grenzabstand einer neuen Bebauung zu meiner westlichen Grundstücksgrenze vorsieht! - Gebäudehöhe/Beschattung: Durch die im Städtebaulichen Entwurf dargestellten Gebäudehöhen (II + PD) des meinem Grundstück westlich angrenzenden Gebäudes, befürchte ich eine übermäßige Beschattung meines Grundstückes bzw. meiner Westfassade (vorhandenes Glashaus zur passiven Wärmegegewinnung). Zumal der vorliegenden Planung keinerlei Aussage über die beabsichtigten Dachneigungen der Pultdächer zu entnehmen ist. Dem vorliegenden Städtebaulichen Entwurf kann ich in diesem Punkt nur zustimmen, wenn hier eine entsprechend der örtlichen Höhenabwicklung angegliche Höhenfestsetzung der Erdgeschosshöhe (nicht höher als das Niveau am Übergang Viktor-Renner-Weg/Goethestraße) sowie eine Traufhöhenbeschränkung und eine relativ flache Dachneigung festgelegt wird. Auch im Sinne meiner Nachbarschaft würde ich mich freuen, wenn Sie meine vorgebrachten Anregungen und Bedenken prüfen und im weiteren B-Plan-Verfahren mit einfließen lassen würden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Wenn ein Baufenster nahe an eine Grundstücksgrenze heranrückt bedeutet dies nicht, dass hier automatisch ein Gebäude beliebiger Höhe errichtbar ist. Die Vorgaben zu Abstandsflächen gemäß der LBO gelten uneingeschränkt. Als untere Bezugshöhe für die maximale Gebäudehöhe sowie die maximale Traufhöhe gilt die Höhenlage der Straßenachse der das Grundstück erschließenden Straße auf Höhe der Grundstücksmitte. Diese folgt somit der örtlichen Höhenabwicklung. Weiterhin ist anzumerken, dass die festgesetzte Geschossigkeit, welche im Geltungsbereich anschließend an das Flurstück 1390 gilt, nicht II+PD sondern I+S+D entspricht. Die relativ flache Dachneigung von 5-25 Grad ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Des Weiteren ist eine maximale Gebäudehöhe und Traufhöhe im zeichnerischen Teil festgesetzt.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
56.		Als unmittelbarer Anlieger (Viktor-Renner-Weg 6) zum Planungsgebiet des ehemaligen Kindergartens erlaube ich mir zu vorliegendem Bebauungsplanentwurf sehr kritisch Stellung zu nehmen! Im damaligen Bebauungsplan "Dorfmitte", auf dessen Grundlage unsere Nachbarn und ich damals 1984/85	Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB wird bei der Erstellung des Bebauungsplanes auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in	Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

29

Pos.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		gebaut haben, waren sehr umfassende, teilweise für die Bauherren sehr unbequeme Festsetzungen getroffen. Heute, nach über 25 Jahren eigener Wohnerschaft vor Ort weiß ich, dass diese strengen Reglementierungen einzig dem Ziel eines einheitlichen, homogenen, gestalterisch hochwertigen, grünen Gesamterscheinungsbildes des "Neubaugebietes Dorfmitte" galten! Ich glaube Sie werden mir Recht geben, dass dies den Kollegen der KE Stuttgart damals gelungen ist und dass dies heute noch in vorbildlicher Weise zutrifft - was sich übrigens auch im Wert der einzelnen Häuser wieder spiegelt. Mich, als direkter Angrenzer befremdet, dass die damalige Gestaltungsabsicht im Sinne einer angemessenen Fortführung des vorhandenen Baugebietes "Dorfmitte" auf der Restfläche des ehemaligen Kindergartens nicht konsequent aufgenommen und fortgeführt wird. Im Gegenteil- als wäre das bisherige Wohngebiet schlecht- negiert der neue B-Plan "Goethestraße" fast alles Bestehende! Punkte, mit denen ich nicht einverstanden bin: Gebäude bisher: eingeschossig mit halbem Dachstock/EL-Wohnung jetzt: 2-Familienhäuser Dachneigung bisher: 28-32° jetzt: 25-40° Gebäudesockel bisher: nicht zugelassen jetzt: bis 0,5 m zulässig Garagen bisher: in den Gebäuden zu integrieren jetzt: auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig Freiraumgestaltung bisher: über einen Grünordnungsplan exakt vorgegeben jetzt: so gut wie nicht geregelt usw.	Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, geachtet. Die Planung soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Eine bloße Weiterführung eines über 30 Jahre alten anliegenden Bebauungsplanes, welcher nicht auf die heutigen Bedürfnisse zugeschnitten wurde, würde dieser sehr differenzierten Aufgabe nicht gerecht. Im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes, aus welchem der vorliegende B-Plan entwickelt wurde, wurden mehrere Varianten geprüft und schlussendlich die Variante weiterentwickelt, welche nach Auffassung der Verwaltung am besten mit den Vorgaben gemäß § 1 Abs. 5 BauGB im Einklang steht und die Umgebungsbebauung hinreichend berücksichtigt.	

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

30

Pos.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Daher meine Anregungen: Generelle Überarbeitung des vorliegenden B-Plan-Entwurfes durch Fortführung und Übernahme aller zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bereiches zwischen Spitzäcker- und Viktor-Renner Weg aus dem Bebauungsplan "Dorfmitte". Im Einzelnen: 1. Korrektur der vorgegebenen Haustypen WA 1 auf Doppelhäuser und WA2 auf Kettenhäuser I 4 Stück. 2. Reduzierung der baulichen Nutzung von 2 WE auf I+D und der GRZ auf das Maß 0,4. 3. Korrektur der Dachneigungen, ggf. unter Erhalt der Vorgabe Pultdächer im Süden. 4. Reduzierung der maximal zulässigen Gebäudehöhe in WA 1 von 10 auf maximal 8 m und in WA2 von 8 auf maximal 6 m. 5. Reduzierung der Sockelhöhen im Dachgeschoss auf ca. 1,5 m und entsprechende Reduzierung der Traufhöhen. 6. Streichungsverbot der im jetzigen Entwurf zulässigen Sockel. 7. Anstelle des Bezugs der maximal zulässigen Gebäude- und Frsthöhe auf Achse Grundstücksmitte, aufgrund der örtlichen Topographie auf die Höhe der jeweils östlich an die Straße anschließenden Grundstücksgrenzen (sehr bewegte Topographie). 8. Reduzierung der Baugrenzen in den Tiefen von 15 bzw. 14m um jeweils 2 m zugunsten höherer Abständen zu den öffentlichen Verkehrsflächen. 9. Vorschrift jeweils eines zusätzlichen, entsiegelten Stellplatzes pro Grundstück. 10. Reduzierung von Traufhöhen für Garagen, Carports und Nebenanlagen von 5,5 auf 3,5 m. 11. Vorgaben, das Garagen und Carports generell innerhalb der Baugrenzen in die Gebäude zu integrieren sind. 12. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme Kopplungsanlagen, ebenso. 13. Generelles Verbot für technische Anlagen, wie Antennen. 14. Reduzierung von Aufbauhöhen für Photovoltaikanlagen etc. von jetzt 0,8 auf 0,2 m.		

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

31

Pos.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		15. Genereller Verzicht auf Abgrenzungen wie Zäune, Tore, Hecken, zu den Grundstücksgrenzen I offene Gärten. 16. Festsetzung und Anweisung von mindestens 8 zusätzlichen, öffentlichen Stellplätzen. 17. Qualifizierte grünordnerische Festsetzungen und Ausweisung von Flächen für das Anpflanzen von mindestens drei Bäumen zweiter Ordnung pro Grundstück, sowie Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation "süd-deutsches Hügelland"/Pflanzgebot. 18. Pflanzbindung, dito. 19. Genereller Ausschluss von Aufschüttungen und Abgrabungen über jeweils 0,5 m. Im Sinne der Weiterführung eines geordneten, hochwertigen Ortsbildes und im Interesse aller direkten Anlieger bitte ich um Prüfung und Einarbeitung dieser Anregungen in vorliegenden Bebauungsplanentwurf.		
57.	Kretschmer, Heinz Jörg (Schreiben vom 13.08.2018)	Nach unserem heutigen Gespräch möchte ich nochmals schriftlich auf die Bepflanzung des Areals eingehen. Bei der Ausschreibung unserer Bebauungsareals (Spitzäcker-, Viktor-Renner- und Hans-Jacob-Weg) war für die Bepflanzung der Hinweis auf "niederwüchsige Bäume" leider ohne Höhenangabe. Mittlerweile stehen Bäume mit einer Höhe von 18m auf den Grundstücken. Und sie wachsen weiter- was zur Folge hat, dass der Schattenwurf immer größer wird. Bei dem großen Laubbaum auf dem Grundstück von Hr. Klein rankt zudem noch das Efeu hinauf, welches auch im Winter die Blätter behält. Deshalb hätte ich den Vorschlag, eine Begrenzung der Baumhöhe im Bebauungsplan mit aufzunehmen. Da die Bauhöhe der Häuser im Süden 9m und im Norden 10m sind wäre eine Höhe von 8m bei den kleinen Grundstücken sinnvoll.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die vorgeschriebene Bepflanzung mit Bäumen ist von ihrer Lage nicht verortet. Das Gesetz über das Nachbarschaftsrecht gilt bei der Wahl des Standortes uneingeschränkt. Dieses schreibt für Höhe unterschiedlicher Wuchshöhen auch entsprechende Abstände zu Grundstücksgrenzen vor.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
58.	Wesley, Elke und Walter Spitzäckerweg 7 Mönchweiler (Schreiben vom 24.08.2018)	Bezugnehmend auf unser Schreiben vom 9. 11. 2017 und von der Einsicht der ausgelegten Baupläne sind wir mit folgenden Punkten nicht einverstanden und erheben -EINSPRUCH Weder in der Goethestraße noch im Spitzäckerweg	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Zuge der Erarbeitung des Städtebaulichen Entwurfes wurden auch 3D-Modelle erstellt, mit deren Hilfe die Verschattungs-	Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

32

Pos.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		besteht zweigeschossige Bauweise. Das entstehende Haus neben unserem Grundstück wird durch diese Bebauung mindestens 3,50 Meter höher. Die Höhe der Häuser bis zum Ende der Bebauung würde bis 7 Meter steigen, da sich das Gelände um weitere 3,50 Meter erhöht. Dadurch entsteht für uns erheblicher dauerhafter Schatten an der Westseite unseres Hauses. Außerdem fügt sich die neue Bebauung in keiner Weise in das bestehende Wohngebiet ein. Da in diesem neuen Wohngebiet bestimmte Bäume gepflanzt werden sollen und diese sehr hoch werden und große Baumkronen bekommen, müssen diese Bäume laut Nachbarschaftsrecht 8 Meter von unserer Grundstücksgrenze entfernt sein. Wir bitten um baldige Antwort.	systematik untersucht wurde. Im Ergebnis ist mit keiner wesentlichen Verschattung der angrenzenden Anlieger auszugehen. Die vorgeschriebene Bepflanzung mit Bäumen ist von ihrer Lage nicht verortet. Das Gesetz über das Nachbarschaftsrecht gilt bei der Wahl des Standortes uneingeschränkt. Dieses schreibt für Höhe unterschiedlicher Wuchshöhen auch entsprechende Abstände zu Grundstücksgrenzen vor.	
59.	Wesley, Elke und Walter Spitzäckerweg 7 Mönchweiler (Schreiben vom 09.09.2018)	Im Nachtrag zu unserem Einspruch vom 24. 08. 2018 erheben wir - Einspruch - zu folgenden Punkten: Wir sind nach wie vor nicht damit einverstanden, daß die Garage sowie der Abstellplatz direkt an unserer Grundstücksgrenze vorgesehen ist. Die Garage und der Stellplatz sollten innerhalb der Baugrenze des Gebäudes integriert sein und nicht direkt neben unserem Grundstück. Außerdem weichen die Darstellungen der Baupläne voneinander ab. Auf einem Foto ist die Front der Häuser in einer Linie, im anderen ist das Haus zu unserer Grenze versetzt. Bitte nehmen Sie dazu schriftlich Stellung.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan beinhaltet keine konkreten Bauvorhaben, weder von Häusern noch von Garagen. Er weist für Hauptgebäude Baufenster aus, für Garagen bestehen planungsrechtliche Festsetzungen in Textform. Garagen sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig. Somit wird ermöglicht, dass auf allen Grundstücken der ruhende Verkehr organisiert und dazugehörige bauliche Anlagen im erforderlichen Maß hergestellt werden können. Die mögliche Grenzständigkeit ergibt sich aus dem „Normalfall ohne Einschränkung“ des § 23 Abs. 5 BauNVO. Die Landesbauordnung (LBO) gilt uneingeschränkt. Es ist nicht ganz klar, welche „Bauplänen“ gemeint sind. Zur Klarstellung hier ein Hinweis: Es gibt nur einen zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes, welcher rechtsverbindlich wird. Bezüglich der Gebäudeplatzierung steht der mit Baugrenzen ausgewiesene Bereich zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Goethestraße - ehemaliger Kindergarten“ im beschleunigten
Verfahren gem. § 13a BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials -**

33

Pos.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Die in der Begründung abgebildeten Planungsvarianten sind Auszüge aus unterschiedlichen Varianten des städtebaulichen Entwurfes, aus welchem der Bebauungsplan entwickelt wurde. Diese Darstellungen dienen lediglich zur Information, welche Varianten untersucht wurden.	

D Weiteres Vorgehen

Falls den Beschlussvorschlägen gefolgt wird, ergeben sich folgende Änderungen:

- Redaktionelle Übernahme der Hinweise bezüglich der Abwasserversorgung
- Redaktionelle Übernahme der konkreten, zur Verwendung zulässigen, Beläge
- Redaktionelle Übernahme der Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Redaktionelle Übernahme der Hinweise zum Umgang mit Bodenmaterial
- Redaktionelle Übernahme der Hinweise zum Grundwasserschutz und zur Geothermie
- Redaktionelle Übernahme der Hinweise zur Geotechnik

Falls den Beschlussvorschlägen gefolgt wird, ergeben sich abgesehen von redaktionellen Anpassungen keine Änderungen der Planunterlagen.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB kann gefasst werden.