

ABWÄGUNGSVORLAGE

Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Datum: 01.04.2019

Projekt: 1759

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
1	LRA SBK Amt für Abfallwirtschaft, VS Schreiben vom 22.01.2019	
1.1	<p>Durch die dargestellte Planung sind Belange der Abfallwirtschaft berührt. Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen:</p> <p>UVV1 „Allgemeine Vorschriften“ (VBG² 1) UVV „Fahrzeuge“ (VBG 12) UVV „Kraftbetriebene Arbeitsmaschinen“ (VBG 5) UVV „Müllbeseitigung“ (VBG 126) Straßenverkehrsordnung (StVO) Normen / DIN EN 349 KrWG Abfallwirtschaftssatzung des Schwarzwald-Baar-Kreises in gültiger Fassung</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
1.2	<p>Im überplanten Gebiet sind Wendeanlagen am Ende der Straße A und der Straße C vorgesehen. Wir weisen auf die erforderlichen Mindestmaße dieser Wendeanlagen gem. den beigefügten Allgemeinen Hinweisen ausdrücklich hin. Werden diese Mindestmaße nicht eingehalten, ist eine Einfahrt eines Müllsammelfahrzeugs in die Straßen A und C nicht möglich mit der Folge, dass die Anlieger der Straße A ihre Abfälle im Einmündungsbereich zum Friedhofweg bereitstellen müssen und die Anlieger der Straße C an deren Abzweigung von der Straße B bzw. dem eingezeichneten zentralen Platz. Eine Einfahrt des Müllsammelfahrzeugs in den nordöstlichen Auslauf (Stich) der Straße B kommt gleichwohl nicht in Betracht, sodass die dortigen Anlieger ihre Abfälle ebenso an der Einmündung zum dortigen zentralen Platz zur Abfuhr bereitstellen müssen. Im Übrigen wird hinsichtlich weiterer Mindeststandards auf die beigefügten Allgemeinen Hinweise verwiesen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Für die Planstraßen A und B sind ausreichende Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge vorgesehen. Die Angrenzer der Planstraße C werden ihr Müllgefäße am zentralen Platz bereitstellen.</p>
2	LRA SBK Straßenverkehrsamt Schreiben vom 22.01.2019	
2.1	<p>Die Ausweisung der Straßenverkehrsflächen als Mischverkehrsflächen wird ausdrücklich befürwortet. Die beiden Erschließungsstraßen von Süden und von Norden haben lediglich die Funktion, den Ziel- und Quellverkehr im Bereich der neu zu errichtenden Wohnbauten aufzunehmen. Daher bietet es sich an, beim niveaugleichen Ausbau der Straßenverkehrsflächen die verkehrsrechtliche Ausweisung beider Straßen als verkehrsberuhigten Bereich vorzusehen. Da im verkehrsberuhigten Bereich lediglich auf dafür ausgewiesenen Flächen geparkt werden darf, werden die im südlichen Bereich vorgesehenen fünf Parkstände keinesfalls ausreichen, um bspw. für Besucher auch nur annähernd ausreichende Parkmöglichkeiten zu bieten. Unzulässiges Parken im Verlauf der Fahrbahn bzw. auf dem vorgesehenen Mehrzweckstreifen (siehe hierzu die gesonderten Ausführungen unter Ziffer 2.) ist vorprogrammiert. Es wird zur Vermeidung von Verkehrsgefährdungen und Verkehrsstörungen empfohlen, die Zahl der öffentlichen Parkmöglichkeiten (insbesondere im nördlichen Bereich des Baugebiets) deutlich zu erhöhen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Im Bebauungsplan werden zusätzlich 6 Längsparkplätze im Bereich der Planstraße A ausgewiesen.</p>

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Herrengarten“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
2.2	Die Vorplanung des Büros Greiner zur Gestaltung der Straßenquerschnitte wird aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht abgelehnt. Aufgrund der Erfahrungen aus neu erschlossenen Wohngebieten in anderen Gemeinden weisen wir darauf hin, dass der vorgesehene "Mehrzweckstreifen" insbesondere dazu benutzt wird, um dort bzw. sogar darüber hinaus (in der sich anschließenden Entwässerungsmulde) Kraftfahrzeuge abzustellen. Eine Ahndung solcher Parkverstöße ist kaum möglich, da seitens der Verkehrsteilnehmer (zurecht) darauf hingewiesen wird, dass der "Mehrzweckstreifen" in seiner baulichen Ausgestaltung als "ausgewiesene Fläche zum Parken" nach den Vorgaben der StVO angesehen werden kann. Eine Entkräftung dieses allgemeinen Missverständnisses ist in der Praxis nicht möglich, ein bußgeldrechtliches "Durchgreifen" führt dauerhaft zu Konflikten zwischen der Gemeinde, den Fachbehörden, der Polizei, den Anwohnern und Verkehrsteilnehmern. Ein gestalterisch von der Fahrbahn abgesetzter "Mehrzweckstreifen" erfüllt in der Realität gerade nicht seine Aufgabe zur Aufnahme des Fuß- und Radverkehrs oder der spielenden Kinder sondern wird als Parkstreifen missbraucht.	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt Die Bedenken werden nicht geteilt. Zur Gestaltung eines attraktiven Wohnumfeldes wird die Ausweisung „Mischverkehrsfläche“ beibehalten. Die farbliche und gestalterische Gliederung des Straßenraums bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten.
2.3	Vor dem Hintergrund der vorstehenden Ausführungen empfehlen wir, die Mischverkehrsfläche über die gesamte Breite von 5,5 m mit einem einheitlichen Fahrbahnbelag ohne gestalterische Besonderheiten auszuführen. Ggf. empfiehlt es sich, die Führung des Oberflächenwassers so zu gestalten, dass auf einen zusätzlichen "Randbereich" außerhalb der 5,5 m breiten Mischverkehrsfläche verzichtet werden kann. Eine Entwässerungsmulde außerhalb der Fahrbahn wird erfahrungsgemäß ebenso ständig zugeparkt sein und bietet ebenfalls Anlass für andauernden Streit um den ruhenden Verkehr im Verlauf des Baugebiets.	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt Der Bebauungsplan sieht im Randbereich zur Entwässerungsmulde 6 zusätzliche Besucherstellplätze vor, so dass ein „geordnetes Parken“ möglich ist. Zur Straßenraumgestaltung siehe Ziffer 2.2.
3	LRA SBK Straßenbauamt Schreiben vom 22.01.2019	
3.1	Das Straßenbauamt des Landkreises ist hier nicht zuständig, da es sich um die mögliche betroffene Straße um eine Bundesstraße (B 27) handelt. Bitte beteiligen Sie im weiteren Verfahren auch das RP, Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr, Außenstelle Donaueschingen, Herr Zielenbach (Martin.Zielenbach@rpf.bwl.de)	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
4	Unitymedia Kabel BW, Kassel Schreiben vom 22.01.2019	
4.1	Im Planbereich liegen keine 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
5	Zweckverband Gasfernversorgung Baar, VS Schreiben vom 21.01.2019	
	Zum Bebauungsplan "Herrengarten" in Bad Dürkheim gibt es seitens des ZVB keine Bedenken. Das Baugebiet soll mit Erdgas versorgt werden. Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen und an der Ausschreibung der Tiefbauarbeiten.	Die Hinweise / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Herrengarten“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
6	RP FR – Ref. 21 – Raumordnung Schreiben vom 22.01.2019	
6.1	<p><u>Belange der Raumordnung und Landesplanung</u></p> <p>Soweit für die Ausweisung des insgesamt ca. 0,95 ha (netto) großen und zu etwa 2/3 (südwestlicher Teil) auch bereits im wirksamen FNP der Stadt Bad Dürkheim als Wohnbaufläche enthaltenen Wohngebietes „Herrengarten“ ein entsprechender Bedarf besteht und dieser Bedarf nicht mehr im Innenbereich oder im Bereich derzeit noch vorhandener Flächenreserven befriedigt werden kann, bestehen hiergegen aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Allerdings ist aus unserer Sicht hierbei Folgendes zu berücksichtigen:</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
6.2.1	<p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist gemäß Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.</p> <p>Die beiden geplanten Wohnbauteilflächen liegen jedoch nur etwa 150 bis 300 m östlich der am Westrand von Bad Dürkheim-Kernstadt verlaufenden B 27/B 33.</p> <p>Die Einholung einer schalltechnischen Stellungnahme durch den TUV-Süd und die vor diesem Hintergrund im BP-Entwurf geplanten Festsetzungen zum passiven Lärmschutz werden deshalb grundsätzlich begrüßt. Ob hiermit den Belangen des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen wird, ist letztlich jedoch von den zuständigen Fachbehörden zu beurteilen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
6.2.2	<p>Das Plangebiet liegt nach unserem Raumordnungskataster noch im nördlichen An- bzw. Abflugsektor des Flugplatzes Donaueschingen-Villingen.</p> <p>Im Interesse einer möglichst weitgehenden Vermeidung entsprechender Nutzungs- oder Immissionskonflikte regen wir deshalb eine enge Abstimmung dieser Planung auch mit den zuständigen Luftfahrtbehörden an.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
6.2.3	<p>Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes sowie nach dem wirksamen FNP liegt das Plangebiet innerhalb einer sog. „Bergbauberechtigung“ bzw. einer „Sicherungsfläche für den Bergbau“.</p> <p>Auch wenn ein Rohstoffabbau hier derzeit weder praktiziert noch geplant sein sollte, verweisen wir insoweit deshalb auf Grundsatz 5.2.1 LEP, wonach der Versorgung mit oberflächennahen mineralischen Rohstoffen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besondere Bedeutung zukommt und auch im Interesse künftiger Generationen die Möglichkeit des Abbaus bedeutsamer Vorkommen langfristig grundsätzlich offen gehalten werden soll.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
6.3.1	<p>Planungsrechtliche Belange</p> <p>Die Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines BP-Verfahrens nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren ist nicht Gegenstand dieser raumordnerischen Stellungnahme. Wir empfehlen in dieser Hinsicht deshalb eine Abstimmung der Planung mit dem Landratsamt des SBK als der für die Bebauungspläne der Stadt Bad Dürkheim zuständigen Baurechtsbehörde.</p> <p>Hinweis, dass die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB auf B-Pläne</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Herrengarten“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>beschränkt ist, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Der Begriff der Wohnnutzung wird im Gesetz nicht näher erläutert. Nach einer Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 04.05.18 (Az.: 15 NE 18.382 - juris) dürfen die in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung) in einem B-Plan, der auf der Grundlage des § 13 b BauGB erlassen wird, nicht ermöglicht werden. Dem entsprechenden Vorhaben fehle der unmittelbare Bezug zur Wohnnutzung. Ob sich die Rechtsansicht des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes durchsetzt, ist abzuwarten. Das RP empfiehlt, vorsorglich von der Befugnis zur Modifizierung eines Baugebietes nach § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung Gebrauch zu machen und die in § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung aufgeführten Nutzungen auszuschließen.</p>	
6.3.2	<p>Während der größere südwestliche Teil des geplanten Wohngebietes bereits im wirksamen FNP als geplante bzw. bestehende Wohnbaufläche enthalten ist, stellt der FNP im kleineren nordöstlichen Teil des neuen Wohngebietes „Herrengarten“ derzeit noch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dar. Wir regen deshalb an, den FNP insoweit bei der nächsten Gelegenheit im Wege der Berichtigung an die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Der Flächennutzungsplan wird berichtigt.</p>
6.4	<p>Prüfung der Umweltwirkungen Ob bzw. inwieweit die in den Planunterlagen enthaltenen Ausführungen und Gutachten (hier v.a. naturschutzrechtliche Ersteinstufung sowie Brutvogelerfassung) zu den Umweltwirkungen dieser Planungen einerseits sowie die vor diesem Hintergrund im BP-Entwurf selbst festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen andererseits 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.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
7	<p>RP Stuttgart, Abt. 8, Denkmalpflege Schreiben vom 08.02.2019</p>	
7.1	<p>Im Planungsgebiet liegen keine Kulturdenkmale. Direkt angrenzend an das Planungsgebiet liegt folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG: Friedhofweg 4 (Flst.Nr. 0-1870-1871) Alter Friedhof mit Friedhofsmauer, Friedhofskapelle und Denkmal für die Gefallenen des Ersten Weltkriegs, sowie Denkmal für die Gefallenen der beiden Weltkriege und zwei Friedhofskreuzen auf der späteren Friedhofserweiterung. Barockisierende Friedhofskapelle von 1848. Schlichter Rechteckbau mit einseitigem Krüppelwalm und offenem behelmttem Dachreiter mit Glocke. Ausstattung. - Gefallenendenkmal für die Toten des Ersten Weltkriegs mit Steinkreuzen für die Toten, 1920er Jahre. - Gefallenendenkmal der Gemeinde von 1965, rechteckige Grünfläche mit Gedenkkreuzen und mittiger Eintiefung, die von einem Steinfries mit Bronze tafeln mit den Namen der 191 Toten und Vermissten gefasst ist. In der Eintiefung Epitaph mit dem Spruch „Erkenne im Menschen den Bruder“. Im Zentrum des gesamten Friedhofsareals Friedhofskreuz. Steinkreuz um 1900. - Holzkreuz mit ausdrucksstarkem Korpus, gestiftet 1965. (Sachgesamtheit) Wir bitten Sie, dieses im Plan kenntlich zu machen. Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Im Planbild des Bebauungsplans wird das Kulturdenkmal „Alter Friedhof“ dargestellt. Zusätzlich werden die Hinweise im Teil C unter Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Herrengarten“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Interesse. Die Friedhofsmauer ist Teil der Sachgesamtheit Alter Friedhof und grenzt direkt an das Planungsgebiet. Bei der o.g. Planung ist zu berücksichtigen, dass die historische Substanz der Friedhofsmauer keinen Schaden nimmt. Hinweis, dass bei Kulturdenkmalen höhere Anforderungen an die Erhaltung des Erscheinungsbildes gestellt werden können, als durch die Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften vorgegeben. Wir regen an, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p>	
7.2	<p>Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das RP Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Hinweise werden im Teil C unter Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
8	Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen	Schreiben vom 12.02.2019
8.1	<p>Beim vorliegenden B-Plan handelt es sich um einen B-Plan nach § 13b BauGB, der ein beschleunigtes Verfahren für Außenbereichsflächen vorsieht. Generell halten wir diese Regelung im Hinblick auf eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung für problematisch. Der mit dem Verfahren nach § 13b einhergehende Verzicht auf eine Umweltprüfung sowie auf Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft ist ein Bruch mit den etablierten Standards des Umgangs mit Umweltaspekten in der Bauleitplanung. Allerdings ist in diesem Fall der Außenbereich so in den Siedlungsbereich integriert, dass die Anwendung des § 13b BauGB nachvollziehbar ist.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
8.2	<p>Standort/Landschaftsbild Der vorliegende Bebauungsplan überplant eine bislang noch landwirtschaftlich genutzte Freifläche. Diese ist im Osten und Süden von Wohnbauarealen und im Nordwesten vom Friedhof umfasst. Daher handelt es sich um eine Arrondierungsfläche, die sich von der Lage her für einen Lückenschluss anbietet.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
8.3	<p>Naturschutz Zu A10.4: Die Nistkästen können sowohl innerhalb der öffentlichen Grünfläche als auch im Bereich des benachbarten Friedhofs aufgehängt werden.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
8.4	<p>Bebauungsvorschriften Die Vorgabe wasserdurchlässiger Befestigung von Wegen und Zufahrten wird begrüßt. Die Festsetzung der Dachbegrünung sollte nicht nur mindestens 60 % sondern 100 % der jeweiligen</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Herrengarten“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Flachdachfläche umfassen. Eine Kombination von Solarnutzung und extensiver Begrünung ist möglich. Außerdem sollte die Begrünungspflicht auch für die Hauptgebäude gelten.	<input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt Der Anregung zur 100%tigen Dachbegrünung der Nebenanlagen wird gefolgt. Eine Begrünungspflicht für die Hauptgebäude wird als nicht angemessen angesehen und nicht festgesetzt.
8.5	Grünordnung Der Ausschluss von Schottergärten wird begrüßt. In A 8.2 wird die Pflanzung von Bäumen auf privaten Grundstücksflächen festgesetzt. Wir schlagen vor, das Pflanzgebot auf 1 einheimischen Baum 1. o. 2. Ordnung bzw. 1 Hochstamm-Obstbau je angefangene 500 m ² Grundstücksfläche zu reduzieren. Ein einheimischer Laubbaum 2. Ordnung entwickelt einen Kronendurchmesser von rd. 8 - 10 m, das entspricht rd. 60 - 70 m ² Flächenbedarf für eine adäquate Entwicklung. Für den Bau der nördlichen Zufahrtsstraße muss eine große Birke entfernt werden, die sich im zukünftigen Straßenraum befindet (2. Baum von Westen). Alle anderen Birken sollten erhalten und nach den Vorgaben der DIN 18920 und RAS-LP4 vor Beschädigung während der Baumaßnahmen geschützt werden. Dies gilt explizit auch für den Wurzelbereich (Aufnahme in A9)	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Anregungen werden unter Ziffer 8.2 und 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.
8.6	Regenwasser Im Bebauungsplan sollte die unter B5 aufgeführte zentrale öffentliche Versickerungsanlage hinsichtlich Lage und Gestaltung näher beschrieben werden. In jedem Fall regen wir die verbindliche Festsetzung von Retentionszisternen für die gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers an. Eine dezentrale Versickerung auf den einzelnen Grundstücken ist laut Baugrundgutachten nicht möglich.	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt Die Vorplanung zur Oberflächenwasserbehandlung liegt vom Büro Greiner vor. Eine Detailierung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung. Eine verbindliche Festsetzung von Retentionsanlagen ist nicht vorgesehen.
8.7	Plangestaltung Die berechnete Wohndichte liegt mit 52 Einwohner/ha unter dem Ziel von 60 EW/ha. Allerdings ist die eingeschränkte Nutzbarkeit der Fläche wegen der Restriktionen durch den benachbarten Friedhof zu berücksichtigen. Daher stufen wir die Wohndichte als ausreichend an.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
8.8	Energie Bisher keine Angaben. Angesichts der geringen Größe des Baugebietes erscheint eine Nahwärmeversorgung nicht möglich.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
8.9	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Aufgrund der Aufstellung des B-Plans nach §13b BauGB entfällt die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Umweltberichtes sowie einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Der Verzicht auf die Umweltprüfung und auf den Eingriffsausgleich auf Basis des §13b basiert auf den Regelungen für die beschleunigte Innenentwicklung nach §13a BauGB. Es ist fraglich, ob die Regelung des § 13b BauGB mit den europarechtlichen Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG vereinbar ist. Eine	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt Die Umweltbelange sind ausreichend geprüft und durch Festsetzungen gesichert worden.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	EU-Beschwerde ist anhängig. Sollte sie erfolgreich sein, müssen nach §13b-genehmigte B-Pläne nachgebessert werden. Daher und aus grundsätzlichen Überlegungen empfehlen wir, auch ohne rechtliche Verpflichtung eine Umweltprüfung und Eingriffsbilanzierung durchzuführen.	
9	RP FR – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Schreiben vom 18.02.2019
9.1	<p>Geotechnik Hinweis, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als TÖB 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:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese wird mit Ausnahme des östlichen Bereiches von lössführender Fließerde unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei Überdeckungen durch lössführende Fließerde ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Hinweise werden im Teil C unter Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
9.2	<p>Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Geotopschutz Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken bzw. nicht tangiert.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
9.3	<p>Bergbau Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Solekonzession Bad Dürkheim II“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz und Sole berechtigt. Eine Gewinnung von Sole findet durch die Kur- und Bäder GmbH, Bad Dürkheim, statt.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Herrengarten“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Es wird um Aufnahme folgenden Hinweises in den Textteil des Bebauungsplanes gebeten: Das Plangebiet liegt am Rande des potentiellen Einflussbereichs des Solebetriebes Bad Dürkheim. Die solungsbedingten Bodenbewegungen werden seit Jahren vermessungstechnisch beobachtet. Es wird empfohlen, den möglichen solungsbedingten Einflüssen durch eine Anpassung der Bebauung Rechnung zu tragen und ggf. bauliche Sicherungen gegen Bergschäden vorzusehen.“ Nähere Auskünfte zu den solungsbedingten Einflüssen auf die Tagesoberfläche sind bei der Kur- und Bäder GmbH, Bad Dürkheim, einzuholen.</p>	<p>Die Hinweise werden im Teil C unter Ziffer 10 der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
9.4	<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
10	<p>LRA SBK Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz, VS Schreiben vom 20.02.2019</p>	
10.1	<p>Bitte, die Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans zuzusenden. Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
10.2	<p>Abwasser Neben den bereits im B-Plan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung ist Folgendes zu ergänzen: Schmutzwasser Die geplante Entwässerung im Trennsystem wird von uns begrüßt. Niederschlagswasser - Entwässerungskonzept Wir empfehlen grundsätzlich, bereits im Rahmen des BP-Verfahrens ein Entwässerungskonzept zu entwerfen und dieses in den BP-Entwurf einzuarbeiten. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung. Für Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können hierzu auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. <u>Vorbehandlung</u> - zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005; http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13994) Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Umschlagplätze,</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen.</p> <p>Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden. Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. 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.</p>	
10.3	<p><u>Regenrückhaltung</u> - zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006; https://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13995)</p> <p>Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden).</p> <p><u>Anerkannte Regeln der Technik</u></p> <p>Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>
10.4	<p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser</u></p> <p>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 ortsnah zu bewirtschaften. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ der LfU (LUBW, 2006) zu beachten.</p> <p>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).</p> <p>Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Hinweis: Die in Punkt 2.4 der örtlichen Bauvorschriften aufgeführte Abbildung des Erschließungsbereichs Nord wurde von Büro Greiner auch mit „Bereich Süd“ beschriftet.</p>	<p>Die Hinweise / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p>Aufgrund der topografischen Lage des Gebietes und bisheriger örtlicher Erfahrungen ist mit wild abfließendem Wasser nicht zu rechnen. Schutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen.</p>
10.5	<p>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)</p> <p>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 Abwasserbeseiti-</p>	<p>Die Hinweise / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p>Aufgrund der topografischen Lage des Gebietes und bisheriger örtlicher Erfahrungen ist mit wild abfließendem Wasser nicht zu rechnen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>gungspflicht 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)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.</p> <p>Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge und http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen</p>	<p>Schutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen.</p>
<p>10.6</p>	<p>Bodenschutz Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Da es sich in diesem Fall um ein vereinfachtes Verfahren gemäß §13 b BauGB handelt, ist für diesen Eingriff kein Ausgleich erforderlich.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelungsfläche zu minimieren. - Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden. - Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/ -wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breutfugiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen. - 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. - Es darf maximal die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß der aktuell gültigen Fassung der 	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Anregungen sind weitgehend bei der vorliegenden Planung bereits berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) eingerichtet werden.</p>	
<p>10.7</p>	<p>Umgang mit Bodenmaterial Der Entwurf des B-Plans enthält unter C Hinweise bereits im Wesentlichen die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes. Im Folgenden werden noch Ergänzungen angegeben: 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 Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich (<i>Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu</i>). 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 und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Anregungen werden im Teil C der textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3 ergänzend aufgenommen.</p>
<p>10.8</p>	<p>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Abtablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen. Hinweis, dass aktive Gewerbestandorte nicht als Altstandorte bewertet wurden, sofern keine Nutzungsänderung stattgefunden hat. Dennoch besteht dort grundsätzlich je nach Nutzung ein Verdacht auf Untergrundverunreinigungen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Anregungen werden im Teil C unter Ziffer 11 der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
<p>10.9</p>	<p>Oberirdische Gewässer Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Grundwasserschutz Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Hinweise werden im Teil C unter Ziffer 12 der</p>

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Herrengarten“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
11	<p>LRA SBK Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 25.02.2019</p>	
11.1	<p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung. Den Aussagen der 'Avifaunistischen Kartierung' (Büro ARCUS Ing.-Büro Bräunlingen) und der 'Naturschutzrechtlichen Ersteinstufung' (Umweltbüro GVV Donaueschingen) wird unsererseits zugestimmt.</p> <p>U. E. sollen noch folgende Ergänzungen in den Festsetzungen erfolgen:</p> <p>Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen / Kap. 8.3 Baumanpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen: Hier soll ergänzt werden, dass zur "Art einer Streuobstwiese" seitens des Umweltbüros angeführt wird, dass hierzu die Grünfläche als extensiver, artenreicher Blumenrasen angelegt wird.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Ziffer 8.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird bezüglich „Grünfläche“ ergänzt.</p>
11.2	<p>Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen / Kap. 10.4 Nistkästen für Vögel: Da im Gegensatz zur Empfehlung im Artengutachten der Lebensraum des Feldsperlings ebenfalls als Baufenster ausgewiesen wird, sind bei der Wahl der Nistkästen nach Art und Standort insbesondere geeignete Kästen auch für den Feldsperling und den Grauschnäpper zu berücksichtigen. Es kann auch darauf hingewiesen, dass die Anbringung der vorzusehenden Nistkästen mit dem Umweltbüro abzustimmen ist.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Anregungen werden unter Ziffer 10.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt.</p>
12	<p>LNV Arbeitskreis Schwarzwald-Baar, Bräunlingen Schreiben vom 28.02.2019</p>	
12.1	<p>Die Stellungnahme erfolgt im Namen des Landesnaturschutzverbandes BW, des NABU und des BUND Regionalverband.</p> <p>Die Umweltverbände lehnen die Ausweisung von B-Plänen ohne Umwelt- und Bedarfsprüfung ab. Besonders §13b BauGB, der eine Ausweisung von B-Plänen im Außenbereich (!) ohne Umweltprüfung zulässt, halten wir angesichts der Problematiken Arten- und Biotopschwund, Flächenverbrauch, Flächenzerschneidung, aber auch Verödung/ Leerstand der bestehenden Bausubstanz mit der Folge von ständig steigenden Kosten für die Instandhaltung der Infrastruktur für nicht verantwortlich. Auch wurde der Paragraf eingeführt, um den sicher gerade in Ballungsräumen z.T. vorhandenen Wohnungsmangel durch Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu mindern. Eine Ausweisung von Einfamilienhausgebieten im ländlichen Raum ist dafür nicht geeignet und u.E. ein Mißbrauch dieses Paragrafen. Gerade eine Kurstadt wie Bad Dürkheim sollte zudem bemüht sein, seine natürlichen Qualitäten zu erhalten: im Eingriffsfall durch adäquaten Ausgleich.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Das Bebauungsplan-Verfahren wird nach den aktuell maßgeblichen planungsrechtlichen Vorgaben gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht durchgeführt, von der Anwendung der Ausgleichsregelung wird abgesehen</p>

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Herrengarten“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
12.2	<p>Im Artenschutzbeitrag wird die heutige Qualität des Gebietes für die Vogelwelt deutlich. Im Kontext mit dem Friedhof stellt es noch einen gut strukturierten Bereich dar, der ca. 30 (!) Vogelarten Brut- und/oder Nahrungsraum bietet, darunter 3 Arten mit stark abnehmenden Beständen. Daher unterstützen wir die Forderung der Artenschutzprüfung, die östliche Gehölzgruppe zu erhalten. Die Festsetzung von Nistkästen wird zwar grundsätzlich begrüßt, kann aber diese Gehölzgruppe nicht völlig ersetzen, da ein Teil der Arten Freibrüter sind.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
12.3	<p>Außerdem ergeben sich aus dem Gutachten folgende Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Sicherung bzw. Verbesserung der Habitatqualitäten auf den verbleibenden Grünflächen ist neben der Baumpflanzung eine extensive Wiesennutzung vorzugeben. • Während des Baus ist der Randstreifen zum Friedhof als Tabufläche von den Bautätigkeiten auszuschließen, um die dortigen Nahrungsflächen auch während des Baus zu erhalten und ggf. weiterentwickeln zu können (-> Wiesenprogramm Bad Dürkheim!). • Das Verbot von „Schottergärten“ wird ausdrücklich begrüßt und ist umzusetzen. • Dachbegrünung ist verbindlich auf 100% der flach geneigten Dächer umzusetzen, um den Verlust an Wiesenflächen (=Nahrungshabitat) zumindest z.T. auszugleichen. 	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt Den Hinweisen wird teilweise gefolgt. Von einer Dachbegrünung von Hauptgebäuden wird aber abgesehen – siehe auch Ziffer 8.4.
13	LRA SBK Landwirtschaftsamt, Donaueschingen Schreiben vom 20.02.2019	
	<p>Das geplante Baugebiet Herrengarten erstreckt sich auf etwa 1,3 ha Fläche. Bis 2017 wurden davon noch 0,64 ha Grünland und 0,16 ha Ackerland landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der direkten Nähe zu bestehender Wohnbebauung und städtischen Einrichtungen fand eine intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Ausbringung Wirtschaftsdünger etc. bei gebührender Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft nicht mehr statt. Die Umwidmung ist daher aus agrarstruktureller Sicht vertretbar. Landwirtschaftliche Betriebe werden nicht in ihrer Existenz gefährdet. Da die Ausweisung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB erfolgt, sind auch keine planexternen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
14	ED Netze GmbH, Rheinfelden Schreiben vom 01.04.2019	
	<p>Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits keine Einwände. Bitte beachten Sie die vorhandenen Leitungen der ED Netze GmbH. Details dazu finden Sie auf der Internetseite https://planservice.regiodata-service.de Das Plangebiet können wir versorgen, wenn wir das Ortsnetz erweitern. Zusammen mit den übrigen Beteiligten an der Erschließung legen wir Details fest und vergeben die Bauarbeiten an Fachfirmen. Das ist auch als Gesamtausschreibung möglich. Für diese brauchen wir mindestens sechs Wochen Vorlaufzeit. Ansprechpartner bei uns ist Herr Thomas Fischer. Sie erreichen ihn unter der Tel.-Nr. 07623 92-2872, unter Fax-Nr., 07623 92-2820 oder unter E-Mail: Thomas.Fischer@ednetze.de Sollte die Kommune die notwendigen Arbeiten zur Erschließung an eine Firma vergeben, die nicht bei</p>	<p>Die Hinweise / Anregungen</p> <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Herrengarten“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag	
	der ED Netze GmbH zugelassen ist, muss unser Jahresvertragsunternehmer unsere Arbeiten übernehmen. Daher raten wir Ihnen, bei der Ausschreibung ein Bauzeitfenster für die Tiefbau- und Verlegearbeiten unserer Kabel zu berücksichtigen. Dadurch vermeiden Sie später mögliche Kosten, falls sich der Bau verzögert.		
Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme			
	LRA SBK Gesundheitsamt	Schreiben vom 18.01.2019	Belange nicht berührt.
	Terranets BW GmbH, 70565 Stuttgart (Gas)	Schreiben vom 18.01.2019	Keine Anlagen der Terranets BW
	Polizeidirektion Tuttlingen	Schreiben vom 21.01.2019	Keine Bedenken. Bitte um weitere Beteiligung am Planungsverfahren.
	Netze BW, Tuttlingen	Schreiben vom 23.01.2019	Versorgungseinrichtungen sind nicht vorhanden und auch nicht geplant. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.
	Gemeinde Brigachtal	Schreiben vom 28.01.2019	Belange nicht berührt.
	Stadtverwaltung Geisingen	Schreiben vom 28.01.2019	Keine Bedenken und Anregungen.
	LRA SBK Gewerbeaufsichtsamt	Schreiben vom 15.02.2019	Keine Bedenken und Anregungen.
	LRA SBK Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	Keine Antwort	
	Zweckverband Abwasserreinigung Kötachtal, BD	Keine Antwort	
	Deutsche Telekom AG, Donaueschingen	Keine Antwort	
	Regionalverband VS	Keine Antwort	
	IHK VS	Keine Antwort	
	Amt für Stadtentwicklung, VS	Keine Antwort	
	Stadt Donaueschingen	Schreiben vom 22.02.2019	Keine Bedenken
	Gemeinde Immendingen	Keine Antwort	
	Gemeinde Tuningen	Keine Antwort	
	Gemeinde Talheim	Keine Antwort	
Öffentliche Auslegung vom 21.01.2019 bis zum 22.02.2019			
20	<p>Anliegerin A Schreiben vom 23.01.2019</p> <p>Aus dem B-Plan "Herrengarten" geht hervor, dass sich die Bebauung durch eine großzügige Begrünung auszeichnet.</p> <p>So sind die Baukörper auch großzügig zueinander geplant, außer dem Baufeld WA-5 zu meinem</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Das vorgesehene Baufenster kann nicht verschoben</p>	

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Grundstück Im Herrengarten 5, Flurstück 1871/9.</p> <p>Der Abstand des Baufeldes WA-5 zu meinem Grundstück ist deutlich geringer als zu den anderen Baukörpern.</p> <p>Ich bitte Sie den Abstand des Baufeldes WA-5 zu meinem Grundstück im gleichen Abstand zu planen.</p>	<p>werden. Zur Grundstücksgrenze Flst. 1871/9 wird die vorgeschriebene baurechtliche Abstandsfläche eingehalten.</p> <p>Angestrebt wird eine effiziente Nutzung der Baufläche, die aber an dieser Stelle nach Norden durch eine gesetzlich vorgeschriebene Abstandsfläche zum Friedhof eingeschränkt wird.</p> <p>Ein Verschieben des Baufeldes WA-5 ist unter den gegebenen Bedingungen nicht möglich.</p>
<p>21</p> <p>21.1</p>	<p>Bürger B Schreiben vom 22.02.2019</p> <p>Die hier vorgetragenen Einwendungen sind trotz der Ortsverschiedenheit meines landwirtschaftlichen Betriebs und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Herrengarten“ zu beachten, da ich als Bad Dürkheimer Bürger einen Bauplatz für meinen Altersruhesitz erwerben kann und somit von der nachteiligen Einwirkung ein direkt betroffener Bürger wäre.</p> <p>Die Stadt Bad Dürkheim hat mit dem Ziel einer gesamtstädtischen Ordnung der Immissionssituation und der Erhaltung des Kurstadtprädikats am 19.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans „Zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen im Bereich der Ostbaar“ beschlossen, das BP-Verfahren ist nach wie vor zugänglich und mit Ausnahme eines geringfügigen Teilbereichs im Bereich der „Rauhäcker“ unverändert nicht abgeschlossen. Hier wird zunächst eingewandt, dass das städtebauliche Planungsziel der Absicherung des Kurstadtprädikats in der Immissionslage in der Kurstadt nur durch eine Überplanung der Westbaar und nicht durch Überplanung der Ostbaar - überhaupt möglich ist. Diesbezüglich wird auf die „Bad Dürkheimer Nachrichten“ vom 12.03.2015, beigelegt als Anlage 1 verwiesen. Dort geht es um die Überprüfung der Luftqualität zur Bestätigung der Prädikate Heilklimatischer Kurort, Kneippkurort und Sole-Heilbad mit der Heilanzeigen, Atemwegserkrankungen. Aus der Anlage 1 ergibt sich im Übrigen auch an welchen Orten sich die Kurgäste und die sich Erholungssuchenden Urlauber üblicherweise aufhalten.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des B-Plans „Zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen im Bereich der Ostbaar“ wurde vom Institut Dr. Dröscher eine Voruntersuchung in Bezug auf die Immissionsvorbelastung durchgeführt. Exemplarisch sei benannt, dass in der Ortslage von Oberbaldingen beispielsweise eine Belastung von 4 % der Jahresstunden durch die ausgesiedelten Betriebe (verfahrenstechnisch problematisch berücksichtigt wurden die innerörtlichen Betriebe nicht) entsteht, siehe Anlage 2. In der nachfolgenden vertieften Untersuchung hat sich gezeigt, dass diese Annahme die Realität stark verfehlt, nach dem innerörtlich beispielsweise in Oberbaldingen eine Belastung von 12 % der Jahresstunden (wiederum ohne die Innerortsbetriebe) entsteht, siehe Anl.3. Festgehalten wird, dass also sowohl in der Voruntersuchung wie in der Nachfolgeuntersuchung Dr. Dröscher eine identische Betriebsauswahl stattgefunden hat, hinterher aber eine dreifache Belastung festgestellt wurde.</p> <p>Im Rahmen der Voruntersuchung wurde das ganze Stadtgebiet - und damit auch die Westbaar und der räumliche Geltungsbereich des hier in Rede stehenden B-Plans - untersucht, in jener Untersuchung kommt Herr Dr. Dröscher zu einer Vorbelastung von 6 % der Jahresstunden im maßgeblichen räum-</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Der geplante und der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb des Einwenders in Oberbaldingen stehen in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Herrengarten“.</p> <p>Insbesondere sind keine durch die Betriebe auf der Ostbaar verursachten Immissionen im Gebiet des Bebauungsplans zu erwarten. Für die Stadt ist daher nicht ersichtlich, dass Belange des Betriebsinhabers durch den angestrebten Bebauungsplan beeinträchtigt werden können.</p> <p>Der Vollständigkeit halber sei auf folgendes hingewiesen: Nach den vorliegenden Untersuchungen gibt es keine Anhaltspunkte für eine Überschreitung der gesetzlichen oder im Rahmen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes angestrebten Immissionswerte am Planungsstandort.</p>

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Herrengarten“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>lichen Geltungsbereich des hier angegriffenen B-Plans gegründet auf die landwirtschaftlichen Betriebe auf der Westbaar, siehe Anlage 4. In diesem Zusammenhang ist in besonderem darauf hinzuweisen, dass - bei der anzusetzenden Windrose für Bad Dürkheim - selbst erklärlich die westlichen oder südwestlich gelegenen Betriebe für die innerörtliche Wohnbebauung und Kuranlagen dominierend sind. Nimmt man nunmehr den methodologischen Ansatz des Dr. Dröschner im Verhältnis von Voruntersuchung zur Hauptuntersuchung auf, siehe Anlage 2 und 3, dürfte ebenfalls mit einer Verdreifachung der Immission im „BBP Herrengarten“ zu rechnen sein. Demzufolge ist meiner Rechtsauffassung nach, die Berücksichtigung der Geruchsimmissionen in einem Umweltbericht zwingend erforderlich um den vorbereitenden Immissionsschutz sicherzustellen dass, die geltenden Immissionswerte der GIRL im geplanten Wohngebiet, zum Schutz der Bewohner eingehalten wird.</p> <p>Hier dürfte der B-Plan an einem schweren Fehler im Umweltbericht leiden der über die Abwägung (§ 1 Abs. 6 Satz 8 BauGB) nicht bewältigt werden kann. Ich möchte ergänzend auf den Schriftsatz vom 13.09.2013 als Anlage 5, des Städtischen Anwaltes Herrn Prof. Dr. Heilshorn hinweisen, in dem genau diese Berechnungen für Bad Dürkheim angekündigt wurden.</p>	
21.2	<p>Dem fürsorglichen Immissionsschutz geschuldet, hat die Stadt anders als bei den Gerüchen, schon vorab eine „Schalltechnische Stellungnahme im Rahmen der Lärmaktionsplanung von Bad Dürkheim“ vom TÜV Süd anfertigen lassen. Im Gutachten wird richtigerweise darauf hingewiesen, dass die aktuelle Geräuschimmission aufgrund des noch nicht errichteten Lärmschutzwall zur westlich liegenden B27 / B33 deutlich über den Orientierungswerten für Wohngebiete von 55dB(A) bei Tag und 45dB(A) bei Nacht liegen.</p> <p>Die Überschreitung der Werte von 3 dB(A) tagsüber und 5 dB(A) bei Nacht, wären für ein Mischgebiet ausreichend. Demzufolge darf das Plangebiet nicht als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, da der angemessene Schutz für ein solches Gebiet ohne Lärminderungsmaßnahmen nicht erfüllt werden kann. Parallel zum Geruch ist die Einhaltung der Grenzwerte zwingend erforderlich. Die Schutzwürdigkeit des Geltungsbereichs muss dem Gebietscharakter geschuldet erfüllt werden, ansonsten sind die Grundlagen der Planung nicht erfüllt, was wiederum das gesamte Verfahren in Frage stellen würde.</p> <p>Die Schlussfolgerung des BBP Herrengarten, dass aufgrund der Energieeinsparverordnung und der damit verbundenen Bauweise eine Lärmimmission im Gebäudeinneren „in der Regel“ als erträglich angesehen wird, entbindet die Gemeinde nicht von der Verpflichtung, dass das Gebiet des „BBP Herrengarten“ die Schutzbedürftigkeit einer reinen Wohnbebauung erreichen muss.</p> <p>Tragendes Element eines BP-Verfahren ist die Entwicklung aus dem FNP, dies wird beim „BBP Herrengarten“ erheblich vernachlässigt, da für die Flurstücke 1869/3; 1871; 1872 öffentliche Grünfläche (Friedhof) und nur auf den Flurstücken 1866; 1867; 1868 Entwicklungsfläche für Wohngebiet ausgewiesen ist.</p> <p>Hier wird deutlich das Entwicklungsgebot des FNP missachtet, was den BBP schon Formell in Frage stellt Die reine Entwicklung des B-Plans nach § 13b BauGB dürfte die Anforderungen des Abwägungsgebots deutlich überschreiten, zwingendermaßen muss der FNP parallel mit dem B-Plan entwickelt werden, um eine korrektes Vorgehen sicherzustellen.</p> <p>Die hier angesprochene Thematik wird schon in den fachplanerischen Unterlagen - Begründung gem. §</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Dem Bebauungsplan liegt eine schalltechnische Untersuchung zugrunde, mit Vorschlägen zum passiven Lärmschutz. Diese sind in den Plan und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden. Damit kann ein angemessener Lärmschutz für die Wohnsituation sichergestellt werden.</p> <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Mit dem gewählten Verfahren gem. § 13b BauGB entfällt</p>

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Herrengarten“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>2a Bau GB „Herrengarten“- festgestellt und in Punkt 1.3 Entwicklung aus dem FNP - kritisch dargestellt. Bei der Aufstellung des B-Plans „Zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen im Bereich der Ostbaar“ wurden wegen der besonderen städtebaulichen Situation als Kur und Bäderstadt, zur Absicherung des Kurstadtprädikats herabgesetzte Geruchsimmissionswerte angestrebt. Diese Werte beziehen sich auf ein Gebiet in welchem sich keine Kurbetriebe befinden.</p> <p>Ebenso verhält es sich mit den Tourismuseinrichtungen, bis auf ein Feriendorf und einen Campingplatz gibt es keine weiteren Einrichtungen. Sowohl für das Feriendorf als auch für den Campingplatz wurde die besondere Schutzwürdigkeit lediglich behauptet jedoch bis zum heutigen Tag nicht nachgewiesen.</p> <p>Anders verhält es sich bei dem „BBP Herrengarten“, welcher sich in unmittelbarer Nähe zu den vorhandenen Kur- und Tourismuseinrichtungen befindet, weil wo, wenn nicht hier, sollte die Maßstäbe des -„Bebauungsplan Steuerung von Tierhaltungsanlagen - Standort Rauhäcker“- zutreffen. Besonders den von der Stadt angeführten Städtebaulichen Belang zur „Beibehaltung und Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen von Tierhaltungsbetrieben auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt einschließlich Berücksichtigung eines vorbeugenden Immissionsschutzes sind die in I und II vorgebrachten Gesichtspunkte nachzuweisen und einzuhalten.</p> <p>Die immissionsfachliche Verzahnung der beiden Vorgänge -„BBP Rauäcker“ und „BBP Herrengarten“- ist zu überprüfen, um die gesamtstädtisch verfolgten Ziele nicht zu untergraben und weil</p> <ul style="list-style-type: none"> • stadtübergreifend eine Voruntersuchung von Herrn Dr. Dröscher stattfand • die weitergehende Untersuchung Dr. Dröscher aber für diesen Bereich entfiel • eine solche Untersuchung zum dauerhaften Bestand der Prädikate Heilklimatischer Kurort, Kneippkurort und Sole-Heilbad mit der Heilanzeigen, Atemwegserkrankungen durchaus sinnvoll sein dürfte. <p>Ich bitte Sie, die Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und mich über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens, bitte ich Sie mir das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und sofern Änderungen des mir vorliegenden Entwurf vorgenommen wurden, mir eine endgültige Fassung des „BBP Herrengarten“ zuzusenden.</p>	<p>das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan.</p> <p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt</p> <p>Unter dem Gesichtspunkt des Rücksichtnahmegebots von benachbarten Nutzungen sind die von landwirtschaftlichen Betrieben im Außenbereich einhergehenden Immissionen grundsätzlich hinzunehmen. Nicht nur die Stadtbevölkerung muss Gerüche hinnehmen, sondern auch der Landwirt muss gegenüber den bereits existierenden innerstädtischen Nutzungen Kompromisse im Sinne der nachbarlichen Rücksichtnahme machen. Nicht jedes beliebige Erweiterungsinteresse einer privilegierten Nutzung ist geschützt. Beachtlich ist das Bedürfnis nach einer normalen Betriebsentwicklung, die hier nicht ausgeführt wird.</p>