

Einbeziehungssatzung „Stiegelweg“, Igelsberg
Anregungen im Rahmen der Auslegung vom 03.06. bis 05.07.2019

Anregungen von Trägern öffentlicher Belange:

<p>Deutsche Telekom Technik vom 16.05.2019</p>	<p>Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903. Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>RP Freiburg, Geologie, Rohstoffe, Bergbau vom 28.05.2019</p>	<p>Geotechnik: Das LGRB empfiehlt die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das untere Drittel des Plangebiets befindet sich nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB im Ausstrichbereich von Gesteinen der Kristallsandstein-Subformation (Mittlerer Buntsandstein), der höher gelegene Teil des Plangebiets im Ausstrichbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation (Oberer Buntsandstein). Die im Untergrund ggf. anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (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 objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Grundwasser Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes "WSG-Schwarzbrunnen ZV WV Schwarzbr." (WSG-Nr.:237204).</p>	<p>Der Hinweis wird in die Satzung übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Wasserschutzgebiet wurde nachrichtlich in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellt.</p>

<p>Regionalverband Nordschwarzwald vom 24.06.2019</p>	<p>Ziel der Satzung ist die Einbeziehung eines 0,2 ha umfassenden Geltungsbereichs in den Innenbereich, um anknüpfend an den direkt benachbarten Siedlungsbereich zwei Bauplätze zu schaffen. Der Regionalplan 2015 stellt das Areal als geplante Siedlungsfläche dar. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen.</p> <p>Aus regionalplanerische Sicht werden keine Einwände vorgebracht. Hinsichtlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung regen wir ein Pflanzgebot an, um mit Blick auf die sensible Ortsrandlage der geplanten Wohnbebauung den mittelfristig erhofften Ausgleich verbindlich zu sichern.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Pflanzgebot ist in der Satzung aufgenommen.</p>
<p>Landratsamt Freudenstadt vom 05.07.2019 Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>Anregungen und Hinweise</p> <p>1. Zur Abwägung des naturschutzrechtlichen Eingriffs wurde auch eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung beigefügt. Diese kann im Schutzgut Biotope/ biologische Vielfalt so nicht nachvollzogen werden. Der Biotoptyp Intensivgrünland (33.60) hat seinen Verbreitungsschwerpunkt im Alpenvorland und im Bodenseegebiet. Es handelt sich dabei um sehr artenarme meist blumen- und blütenarme Bestände.</p> <p>Nach Begehung der Fläche am 31.05. durch die UNB konnten in einem 5x5 m Raster auf der Fläche mind. 20 Arten nachgewiesen werden. Die Fläche ist dementsprechend eher als artenreiche Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) einzustufen.</p> <p>Dementsprechend kann auch für die drei Einzelbäume ein Wert von 6 Ökopunkten durch Multiplikation mit dem Stammumfang angesetzt werden.</p> <p>2. Es fehlen weiterhin Aussagen zum Artenschutz auf der Fläche. In der direkten Umgebung der Fläche wurden beispielsweise Nester der Mehlschwalbe ausgemacht, die die betroffene Fläche offensichtlich als Nahrungsfläche nutzen. Weiterhin weisen die drei Obstbäume auf der Fläche Höhlungen auf zu denen fachgutachterliche Aussagen zum Artenschutz fehlen.</p> <p>Die fehlerhaften bzw. fehlenden Aussagen zum Artenschutz sind durch ein Fachgutachterbüro zu ergänzen. Der Untersuchungsaufwand ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Im zwischenzeitlich erarbeiteten artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz vom 09.12.2019 wurden diese Belange aufgearbeitet:</p> <p>Eine Bewertung der Flächen hat durch einen Fachgutachter im Auftrag der Stadt Freudenstadt stattgefunden.</p> <p>Die Vorschläge der beiden Gutachten zur Vermeidung und Minimierung, CEF- und FCS-Maßnahmen sowie zum planinternen Ausgleich wurden in die Satzung übernommen. Der notwendige planexterne Ausgleich wird durch eine Zuordnung zum Ökokonto sichergestellt.</p> <p>Bei der o.g. Bewertung wurden die aufgefundenen Arten kartiert und festgeschrieben. Es wurden ausreichende Aussagen getroffen, mit denen das Planwerk beurteilt und bewertet werden kann. Flächen sowie Stallungen, die die Mehlschwalbe zur Nahrungssuche nutzen kann, sind in der unmittelbaren Umgebung der beiden geplanten Bauplätze in ausreichendem Maße vorhanden.</p> <p>Entsprechende Fachgutachten wurden erstellt. Diese entsprechen inhaltlich dem, was die untere Naturschutzbehörde in anderen Verfahren anfordert..</p>

<p>Landratsamt Freudenstadt vom 05.07.2019 Untere Wasser- und Bodenschutz- behörde</p>	<p>Anregungen und Hinweise</p> <p>1. Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets Schwarzbrunnen des Zweckverbands Wasserversorgung Schwarzbrunnen. Das Schutzgebiet ist in den Planungsunterlagen aufzuführen. Die gültige Wasserschutzgebietsverordnung (Stand 2005) ist zu berücksichtigen.</p> <p>2. Die in der Begründung (Stand 30.04.2019) aufgeführte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Pkt. 7) beschränkt sich auf das Schutzgut Biotop. Der Eingriff in das Schutzgut Boden sollte in die Bilanzierung aufgenommen werden. Ein schutzgutinterner Ausgleich ist anzustreben.</p> <p>Es wird angeregt die Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung in das Schutzgut Boden durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Rasengitterstein etc.) für Garagenzufahrten zu ergänzen.</p> <p>3. Eine Versickerung von Dach- und Hofwässern auf den Grundstücken ist zu vermeiden, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass Unterlieger beeinträchtigt werden. Die Entwässerung hat in die Mischwasserkanalisation im Stiegelweg zu erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Schutzgebiet ist in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellt.</p> <p>Das Schutzgut Boden ist in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz berücksichtigt.</p> <p>In § 12 der Satzung (örtlichen Bauvorschriften) sind die Beläge für befestigte Flächen festgesetzt.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Entwässerung in die Mischwasserkanalisation ist in den örtlichen Bauvorschriften geregelt.</p>
<p>Landratsamt Freudenstadt vom 05.07.2019 Untere Landwirtschaftsbehörde</p>	<p>Allgemeine Ausführungen zur Planung</p> <p>Das Plangebiet ist im Teilregionalplan Landwirtschaft als Planfläche Siedlung und im Flächennutzungsplan als geplantes Mischgebiet dargestellt.</p> <p>Auf Grund der planungsrechtlichen Situation werden landwirtschaftliche Belange, mit Ausnahme der Anregungen unter Ziffer 1, zurückgestellt.</p> <p>Anregungen und Hinweise</p> <p>1. Auf Grund zunehmender Restriktionen beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln im Sinne des Pflanzenschutzgesetzes sind Abstände zu Anliegern landwirtschaftlich genutzter Flächen einzuhalten. Bei Flächenkulturen wie z. B. Mais, Getreide oder Grünland sind bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln mittels Flächenspritzen 2 m Abstand einzuhalten. Dies führt nun bei der derzeitigen Darstellung des Vorhabens zu einer weiteren Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche, da auf diesem Abstandsreich Landwirtschaft nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Abstände der Wohngärten zu den landwirtschaftlichen Flächen sind durch die Festsetzung der Ausgleichsflächen zur Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte auf Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 89/2 und 89/4, Gem. Igelsberg sichergestellt.</p>

	<p>kann. Um den Flächenverbrauch nicht noch stärker voranzutreiben, ist nach unserer Auffassung innerhalb des Plangebietes dieser Abstand einzuplanen.</p> <p>Um die Bewirtschaftung bzw. Pflege dieses Streifen sicherzustellen ist ein 3 bis 4 m breiter Streifen entlang landwirtschaftlich genutzter Flächen als landwirtschaftliche Fläche darzustellen. Die Gesamtbreite ergibt sich aus einem Abstand zu einer potentiellen Einfriedung der Baugrundstücke und einem Bewirtschaftungsstreifen von rund 3 m. Die heutige Maschinenbreite zur Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen liegt i. d. R. bei mindestens 3 m Breite.</p> <p>2. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen bezüglich der Geruchsmission gestiegen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Landratsamt Freudenstadt vom 05.07.2019 Flurneuordnungsstelle</p>	<p>Allgemeine Ausführungen zur Planung: Das geplante Vorhaben befindet sich im laufenden Zusammenlegungsverfahren Freudenstadt-Igelsberg/Zwieselberg. Alle Baumaßnahmen im Verfahren sind abgeschlossen. Der Zusammenlegungsplan wurde bereits aufgestellt. Zurzeit wird der Nachtrag 1 bearbeitet.</p> <p>Anregungen und Hinweise</p> <p>1. Zum Lastenblatt gehört u.a. die Übertragung der im Grundbuch geführten Lasten und Rechte, darunter fällt auch das Servitutenbuch. Nach unserer Ansicht ist das Flurstück 88/1 nicht erschlossen, wenn die Ausübung der Überfahrtslast auf Flurstück 89/1 bzw. Flurstück 87 auf Gemarkung Igelsberg entfällt. Die Regelung der Überfahrtslasten und Rechte ist im Vorfeld mit uns bzw. mit den Betroffenen abzustimmen.</p> <p>2. Sollten aufgrund der Einbeziehungssatzung Bäume, die bei der Durchführung der Obstbaumaktion freiwillig von Eigentümern gepflanzt wurden, entfallen, so sind diese im Zuge der Einbeziehungssatzung auszugleichen. Im Bereich des Vorhabens sind keine Wegebaumaßnahmen im Zuge des Zusammenlegungsverfahrens vorgesehen bzw. umgesetzt worden. Es bestehen keine Bedenken, dass sich Auswirkungen auf das Zusammenlegungsverfahren ergeben werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Am südöstlichen Rand des Baugebietes verläuft ein 3 m breiter Streifen als privater landwirtschaftlicher Weg der zu dem Grundstück Flst. Nr. 89/1 gehört und damit die Erschließung weiterhin gewährleistet.</p> <p>Der Ausgleich der Bäume ist über die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz dargestellt und festgesetzt.</p>