

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 08.10.2020 – 09.11.2020
1.1	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Adolph- Kolping- Straße 2-4 78166 Donaueschingen</p> <p><u>Schreiben vom 30.09.2020</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>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 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.</p> <p>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.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber !</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2	<p>Vodafone BW GmbH Zentrale Planung Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Schreiben vom 08.10.2020</u></p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone 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.</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.3	<p>Netze BW Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart</p> <p><u>Schreiben vom 06.10.2020</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens betreibt die Netze BW keine Anlagen, somit haben wir weder Einwände noch Anregungen.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.4	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 2 Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Schlossplatz 1-3 76131 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 13.10.2020</u></p> <p>als höhere Raumordnungsbehörde tragen wir zu der Planung folgende Anregungen vor:</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans deckt sich zum großen Teil bereits mit den Flächen laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan. Der östliche Teil des Geltungsbereichs liegt innerhalb der Fläche W9.2, für die eine Waldumwandlungserklärung aus dem Jahr 2006 mit insg. 2,9 ha vorliegt. Von der waldumwandlungs-erklärten Fläche (2,9 ha) wurde eine Teilfläche (0,115 ha) für den Bebauungsplan „Brand IV“ bereits beansprucht. Auf die Restfläche von 2,785 ha kann somit noch für eine Waldumwandlung zugegriffen werden. Für die jetzt benötigten Umwandlungsflächen innerhalb der Planfläche W3.4, die von dieser Waldumwandlungserklärung aus dem Jahr 2006 nicht erfasst sind, wird ein neuer Antrag auf Waldumwandlungserklärung mit den erforderlichen Unterlagen erstellt und der Begründung des Bebauungsplans als Anlage beigefügt. Für die gesamte Umwandlungsfläche einschließlich der Retentionsflächen im Süden des</p>
1.4.1	<p>Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes in einem Waldbereich geschaffen werden.</p> <p>Nach unseren Informationen handelt es sich hierbei um Wald mit besonderer Schutzfunktion (gemäß Waldfunktionenkartierung: Erholungswald Stufe 2). Damit wäre Plansatz 5.3.5 Landesentwicklungsplan 2002 BW betroffen. Nach dem Plansatz mit Zielqualität sind <i>„Eingriffe in den Bestand des Walds (...) auf das Unvermeidbare zu beschränken. Solche Waldverluste sollen möglichst in der Nähe der Eingriffe in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft durch Aufforstung von geeigneten Flächen ausgeglichen werden.“</i></p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Die „Unvermeidbarkeit“ ist durch eine nachvollziehbare Planrechtfertigung (Bedarf) mit entsprechender Standortauswahl darzulegen. In der Begründung werden hierzu unter Kapitel 6.3 „Bedarf/Standortfindung“ Ausführungen gemacht. Um diese besser nachvollziehen zu können, bitten wir darum, im weiteren Verfahren grafisch die im Flächennutzungsplan vorhandenen Potenziale der Stadt Altensteig aufzubereiten.</p>	<p>Geltungsbereichs wurde der Antrag auf Waldumwandelungsgenehmigung erstellt.</p> <p>Die Bedarfsbegründung wird unter Ziff. 1.6 Stellungnahme Regionalverband Nordschwarzwald ausführlich dargelegt und in Ziffer 6.3 Bedarf der Begründung ergänzt.</p> <p>Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Hochnagoldtal 2015“ erlangte am 30.07.2021 Rechtskraft. Die neue Abgrenzung der Planfläche W 3.4 (Brand V) wird korrigiert.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.4.2	<p>Auf die raumordnerische Zielvorgabe des Waldausgleichs ist im weiteren Verfahren einzugehen. Die Kompensation ist aufgrund der Zielvorgabe zu erbringen. Umfang und Maßnahmen sind mit der zuständigen Forstbehörde unter Einbeziehung der unteren Landwirtschaftsbehörde abzustimmen. Wir gehen davon aus, dass diese Abstimmung im Verfahren zur Waldumwandlung nach LWaldG erfolgt.</p>	<p>Die Waldumwandlungserklärung sowie die Anträge auf Waldumwandlungserklärung (WUE) und Waldumwandelungsgenehmigung (WUG) sind der Begründung als Anlage beigefügt. Der Antrag auf WUE verweist bezüglich des Waldausgleichs auf den parallel gestellten Antrag auf WUG. Dieser enthält die notwendigen Unterlagen und Erläuterungen zum forstrechtlichen Ausgleich.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.4.3	<p>Wegen der Betroffenheit der oben genannten raumordnerischen Vorgaben sind diese in die Begründung aufzunehmen und angemessen zu behandeln.</p>	<p>Auf die Ausführungen unter Ziff. 1.4.2 wird verwiesen.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.4.4	<p>Der Regionalverband Nordschwarzwald, das Landratsamt Calw und das Regierungspräsidium Freiburg/Forstdirektion erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.5	<p>Landratsamt Calw Abt. 34, Bauordnung Fr. Weßling Vogteistraße 44-46 75365 Calw</p> <p><u>Schreiben vom 30.10.2020</u></p>	
1.5.1	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p>	
1.5.1.1	<p>Art der Vorgabe</p>	
1.5.1.1.1	<p>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.</p>	
1.5.1.1.2	<p>Bei der Ausweisung neuer Baugebiete sind auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen zu berücksichtigen.</p>	
1.5.1.1.3	<p>Waldinanspruchnahme, Waldabstand</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.5.1.2	<p>Rechtsgrundlage</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.5.1.2.1 1.5.1.2.2	§ 55 Abs 2 WHG § 1 Abs. 6 BauGB	
1.5.1.2.3	§ 9-11 Landeswaldgesetz (LWaldG), § 4 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO)	
1.5.1.3	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.5.1.3.1	Für eine Versickerung oder Ableitung von verschmutztem Oberflächenwasser ist beim Landratsamt Calw eine wasserrechtliche Erlaubnis mit folgenden Unterlagen (3-Fach und digital) zu beantragen: - Entwässerungsplan mit Darstellung der Einleitungsstelle und der angeschlossenen Flächen - Hydraulische Berechnung der anfallenden Wassermenge - Formloses Antragschreiben - Darstellung und Schnitt einer Vorbehandlung /Versickerungsanlage (soweit notwendig)	Die Entwässerung wurde bereits mit dem Landratsamt vorabgestimmt. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird bis zum Satzungsbeschluss beantragt. BV: wird berücksichtigt
1.5.1.3.2	Das Baugebiet ist vor Oberflächenwasserabflüssen aus dem Außengebiet zu schützen. Hierzu sind Maßnahmen zur Sammlung und Ableitung von aus dem Außenbereich aufgrund von Starkregenereignissen abfließendem Niederschlagswassers herzustellen.	Die Entwässerung zum Baugebiet wurde im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft. Im Westen und Süden des Plangebiets werden entsprechende Entwässerungsmulden zur Ableitung des Regenwassers vorgesehen. BV: wird berücksichtigt
1.5.1.3.3	Mit der vorgelegten Planung zum Bebauungsplan „Brand V“ der Stadt Altensteig auf Gemarkung Überberg, Flurstück 279, sollen 1,894 ha Waldfläche in Anspruch genommen und in eine andere Nutzungsart überführt werden. Wald darf nur mit Genehmigung der höheren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Im Zuge der Entwicklung des Baugebietes ist eine Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG der höheren Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg über die untere Forstbehörde am Landratsamt Calw zu beantragen. Die höhere Forstbehörde stellt die Waldumwandlungsgenehmigung in der Waldumwandlungserklärung verbindlich in Aussicht, sofern keine wesentliche Änderung der Sachlage eintritt. Die bestehende Waldumwandlungserklärung der höheren Forstbehörde vom 09.05.2006 mit 2,9 ha (Brand IV) bezieht die hier geplante Waldinanspruchnahme nicht mit ein. Unterlagen zu den im Waldumwandlungsverfahren notwendigen Erhebungen (Waldbestandsbeschreibungen, Waldfunktionen u.a.) können von der unteren Forstbehörde des Landratsamtes Calw angefordert werden. Der Antrag muss folgende Angaben enthalten: - genaue Angabe der Umwandlungsfläche nach Größe sowie eine kartenmäßige Darstellung	Auf die Ausführungen unter Ziffer 1.4.1 Stellungnahme Regierungspräsidium Karlsruhe (1. Absatz) wird ergänzend verwiesen. Die Anträge auf Waldumwandlungserklärung (WUE) und Waldumwandlungsgenehmigung (WUG) mit den erforderlichen Unterlagen wurden erstellt und der Begründung des Bebauungsplans als Anlagen beigelegt. Für die Wohnbaufläche W9.2 des FNP Hochnagoldtal (2006) liegt eine Waldumwandlungserklärung aus dem Jahr 2006 über eine Waldfläche von 2,9 ha vor. Für das Wohngebiet Brand IV wurden davon 0,115 ha beansprucht. Die Restfläche von 2,785 steht für eine Waldumwandlung zur Verfügung. Die beantragte WUE bezieht sich auf eine Waldfläche von 2,0 ha. Die WUG wird auf Grundlage der beantragten WUE (komplette Waldfläche von 20.000 m ²) und der vorhandenen WUE 2006 (angerechneter Waldflächenanteil von 27.489 m ² minus 20.000 m ² = 7.489 m ²) beantragt. Die geforderten Angaben sind im Antrag auf Waldumwandlung enthalten.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>mit Beschreibung der Waldfläche nach Baumarten, Mischungen und Alter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bedarfsnachweis und Darstellung der Alternativenprüfung außerhalb Wald - Waldfunktionen nach der Waldfunktionenkartierung sowie Darstellung von besonders geschützten Gebietsteilen, die von der Planung tangiert werden - Vorlage einer forstrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz - Aussage zu den artenschutzrelevanten Artvorkommen - Angaben zum forstrechtlichen Ausgleich <p>Zum Großteil wurde zu den genannten Punkten bereits in den vorliegenden Unterlagen Stellung genommen. Ob diese Angaben für den notwendigen Antrag auf Waldumwandlungserklärung /-genehmigung ausreichend sind, wird im weiteren Verfahrensablauf zur Waldumwandlung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und der höheren Forstbehörde geprüft.</p> <p><u>Waldabstand:</u></p> <p>Um gleichzeitig der Vorgabe der LBO gerecht zu werden und den Waldabstand von 30 m einzuhalten, bedarf es des Weiteren einer Waldumwandlung für den erforderlichen Waldabstand innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Brand V“ in der Größenordnung von ca. 0,5 ha im östlichen Bereich zum Nachbarflurstück Überberg 248/2 (Privatwald) hin. Die Abstandsfläche soll nicht niederwaldartig bewirtschaftet, sondern als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden, weshalb hier ebenfalls eine Nutzungsänderung vorliegt. Beide Inanspruchnahmen sollen innerhalb eines gemeinsamen Antrags behandelt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Rodung der Waldfläche ohne Ausbildung eines Niederwaldstreifens im Osten das Nachbarflurstück Überberg 248/2 (Privatwald) für Stürme, die in der Hauptsache aus westlicher Richtung kommen, exponiert wird. Es wird vorgeschlagen, den Privatwaldbesitzer gesondert zu informieren und eventuell eine Haftungsvereinbarung zu treffen.</p> <p>Die erforderliche Waldabstandsfläche zum verbleibenden Teil des Waldflurstücks Überberg 279 (ca. 0,6 ha) im südlichen Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und soll niederwaldartig bewirtschaftet werden. Die Fläche bleibt Wald im Sinne des</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Landeswaldgesetzes. Hier fällt jedoch auf, dass der südliche Waldabstandsstreifen eine Teilfläche der Ersatzmaßnahme „Waldtrauf“ im Rahmen des Bebauungsplans „Brand IV“ enthält. Die gleichzeitige Erfüllung der Funktionen Waldtrauf als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme und zukünftiger Waldabstandsfläche werden im weiteren Genehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Die dauerhafte niederwaldartige Bewirtschaftung der Waldfläche innerhalb des südlichen Waldabstandsstreifens ist öffentlich-rechtlich als Festsetzung im Bebauungsplan sicherzustellen.</p>	
1.5.2	Informationen	BV: wird berücksichtigt
1.5.2.1	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.	
1.5.2.2	Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB).	
1.5.3	Anregungen	
1.5.3.1	<p><u>Städtebau</u> Das Verfahren wird gem. § 13 b BauGB durchgeführt. Wir empfehlen, die Korrektur des Flächennutzungsplanes i. R. der geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorzusehen. Wir gehen dabei davon aus, dass die entstehenden Bauflächen in der Bedarfsbilanz eine entsprechende Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die Korrektur ist im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Hochnagoldtal 2015 – 3. Änderung“, Fläche W 9.2 bereits erfolgt. Dieser hat am 30.07.2021 Rechtskraft erlangt.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.5.3.1.2	<p>Das Verfahren gem. § 13 b BauGB ist auf Wohnen beschränkt. Der VGH BW hat den Begriff „Wohnen“ konkretisiert, vgl. 3S 3137/19 vom 13.05.20. Danach sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auszuschließen.</p> <p>„Die übrigen in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen - und damit insbesondere Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Nrn. 1 und 2) - sind dagegen und sei es auch nur ausnahmsweise zulässig. In einem im Verfahren gemäß § 13 b aufgestellten Bebauungsplan muss die (auch nur ausnahmsweise) Zulässigkeit solcher Nutzungen jedoch ausgeschlossen werden. Maßgeblich ist dabei einmal das solchen Nutzungen im Hinblick auf das Wohnen zukommende Beeinträchtigungspotential (vgl. dazu BayVGH, Beschl. v. 09.05.2018 - 2 NE 17.2528 - NuR 2019, 421). Auch weisen solche Betriebe keinen funktionalen Bezug mehr zur Wohnnutzung auf. Sie sind - zumal ohne Größenbeschränkung - auch nicht mehr als wohnähnlich einzustufen; die Grenze zur unzulässigen gewerblichen Nutzung ist überschritten. Die Wohnnutzung steht nicht mehr</p>	<p>Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, werden ausgeschlossen, da in einem Bebauungsplan nach §13b BauGB nur Wohnnutzungen zulässig sind. Diese können durch entsprechende Einrichtungen des täglichen Bedarfs ergänzt werden.</p> <p>Ergänzungen kursiv Streichungen entfallen:</p> <p>Punkt 1.1 Art der baulichen Nutzung</p> <p>Neuer Text: ... 1.1.1.2 Nicht zulässig sind: Folgende in § 4 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schank- und Speisewirtschaften, - Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke, - nicht störende Handwerksbetriebe.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	zweifelsfrei im Vordergrund (vgl. auch Senatsbeschl. v. 14.04.2020 - 3 S 6/20 - unveröff.).“	<p>Folgende in § 4 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen, - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen. <p>1.1.1.3 — Ausnahmsweise zulässig sind: — Betriebe des Beherbergungsgewerbes</p> <p>Die Begründung wird unter Punkt 11.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise entsprechend angepasst.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.5.3.1.3	Wir gehen davon aus, dass wir nachdem alle Unterlagen vorliegen, erneut beteiligt werden. (Immissionsprognose fehlt noch, Ziff. 7.3 der Begründung)	<p>Eine Geruchsimmissionsprognose wurde erstellt. (Vaßen 25.03.3021). <i>Die ermittelte Gesamtbelastung unterschreitet den gem. GIRL anzuwendenden Immissionswert für Wohn- und Mischgebiete (10%) auf allen Beurteilungsflächen im Bebauungsplangebiet Brand V. Im überwiegenden Bereich des Bebauungsplangebietes wurden Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 3 % der Jahresstunden prognostiziert.</i> Ziffer 7.3 Immissionen der Begründung wird entsprechend ergänzt. Das Gutachten wird als Anlage der Begründung des Bebauungsplanes beigelegt.</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.5.3.1.4	Die Überlagerung der Pflanzgebote auf „rote“ Flächen, schwächt das Pflanzgebot in seiner Wahrnehmung. Die Berücksichtigung beim Maß der baulichen Nutzung könnte formuliert werden, falls dies der Grund für die farbliche Unterlegung sein sollte.	<p>Die Pflanzgebote sind wie im bestehenden Bebauungsplan „Brand IV“ auf den Baugrundstücken umzusetzen und mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.</p> <p>Die gesamte Grundstücksfläche soll beim Maß der Nutzung angerechnet werden können. Daher wird auf diesen Flächen keine private Grünfläche festgelegt. Die Begründung wird hierzu zur Erläuterung unter Punkt 11.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise ergänzt.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
1.5.3.1.5	Zu den Höhenfestsetzungen regen wir an: Die Ausführung eines Split-Level-Typs wird nicht geregelt. Wir empfehlen eine Aussage, welche Höhe bei diesen Gebäuden gelten soll.	<p>Punkt 1.12 wird ergänzt: Ergänzung kursiv Neuer Text: Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) darf max. 0,5 m über der öffentlichen Straße liegen, gemessen an der Bezugshöhe. <i>Bei versetzten Geschossen bezieht sich die EFH auf die überwiegende Grundrissfläche des Gebäudes.</i></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.5.3.1.5.1	Es ist städtebaulich auch denkbar, dass die BZH nur eine theoretische Höhe ist und die getroffenen Höhenfestsetzungen von dieser Höhe gemessen werden. Dies würde dem Bauherrn größere Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen.	Die max. Trauf-, Firsthöhe und Gebäudehöhe wird weiterhin über der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe geregelt. Somit können keine zu hohen Gebäude entstehen, falls die Bauherren die EFH unterhalb der Bezugshöhe über Straßenniveau planen. BV: wird teilweise berücksichtigt
1.5.3.1.6	Wir bitten zu überprüfen, ob wegen der Hanglage, die Wandfläche bei bergseitig erschlossener Garagen eingehalten werden kann. Alternativ könnte i. R. einer abweichenden Bauweise hier eine Öffnung hinsichtlich der Wandfläche erfolgen. Auch wenn dies nicht unumstritten ist, erscheint die abweichende Bauweise die praktikabelste Lösung zu sein.	Die Hanglage ist im Plangebiet bei 3-4% Steigung gering. Die Planstraße liegt im nördlichen Teil auf derzeitigem Geländeniveau und im südlichen Teil bis maximal ca. 0,8m über dem gewachsenen Gelände. Nach Ziffer 9.1 der örtlichen Bauvorschriften ist das geplante Gelände der Grundstücke zwischen Gebäude und Erschließungsstraßen an das Straßenniveau anzugleichen. Somit ist bei dieser geringen Steigung nicht von Überschreitungen der nach LBO BW zulässigen Wandflächen für Grenzgaragen auszugehen. Im bisherigen Baugebiet „Brand IV“ mussten hierzu keine Ausnahmen erteilt werden. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
1.5.3.1.7	Hingegen empfehlen wir bei den örtlichen Bauvorschriften bei der Ziffer 1, letzter Satz den Hinweis auf die Abstandsvorschriften gem. LBO. Danach verlieren Grenzgaragen das Privileg, wenn eine Terrassennutzung erfolgt.	Folgender Hinweis wird unter Punkt 1. Dachform und Dachneigung der örtlichen Bauvorschriften ergänzt. Ergänzung Hinweis ... <i>Die Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften nach der LBO in der jeweils geltenden Fassung ist zu beachten.</i> BV: wird berücksichtigt
1.5.3.1.8	Bei den Stützmauern empfehlen wir auf Wiederholungen zu verzichten. Wir regen an, dass eine Aussage dazu erfolgt, ob mehrere Stützmauern hintereinander zulässig sind und ja mit welchem Abstand sie zulässig sind.	Da die Festlegungen zu Stützmauern in bisheriger Ziffer 5 Stützmauern der örtlichen Bauvorschriften in Ziffer 8.2 Stützmauern teilweise enthalten ist, wird Ziffer 5. ersatzlos gestrichen. Der Mindestabstand von 0,5m zu öffentlichen Flächen wird ergänzend in Ziffer 8.2 geregelt. Die maximale Höhe der Stützmauern ist unter Ziffer 8.2 mit bereits 2,00m geregelt. Es sind mehrere Stützmauern möglich. Der minimale Höhenunterschied wird nicht geregelt. Der Abstand ist mit 0,5 m zur nächsten Erhöhung ab einer Höhe von 1,00m bereits unter Ziffer 8.3 geregelt. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
1.5.3.1.9	<u>Naturschutz</u> Grundsätzlich ist es sinnvoll, bei einem bestehenden Bedarf an neuen Flächen, vor einer Erweiterung durch Waldrodung, eine Verdichtung im Inneren anzustreben.	Die Stadt Altensteig bemüht sich seit vielen Jahren Innenentwicklungspotenziale zu erschließen und einer Bebauung zuzuführen. In Altensteig konnten damit bereits eine ganze Reihe von Projekten, gerade auch im Geschosswohnungsbau realisiert werden. Die im Rahmen der aktuellen Flächennutzungsplanfortschreibung erstellte Wohnflächen-

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>bedarfsanalyse ergab bis zum Jahr 2035 einen Wohnflächenbedarf für Altensteig von ca. 15 ha. Eine Minimierung des Eingriffes in den Wald ist nicht möglich.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.5.3.1.10	Für den zukünftigen Waldabstandsstreifen südlich und südöstlich des Plangebiets empfiehlt sich eine Bewirtschaftung als Niederwald.	<p>Es ist eine Bewirtschaftung als Niederwald über die Ersatzmaßnahmen zum Bebauungsplan „Brand IV“ als Waldtrauf südlich des Plangebiets festgesetzt. Die Fläche südöstlich des Plangebiets ist Privatwald. Der Waldabstandsstreifen wird über die Sicherung der öffentlichen Grünfläche innerhalb des Plangebietes gewährleistet.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.5.3.1.11	Um die ökologischen Funktionen als Nahrungs- und Brutgebiet teilweise erhalten zu können, ist die Pflanzung großkroniger Laubbäume im Plangebiet anzuraten.	<p>Es sind bereits ortstypische Hochstamm-Bäume in Pflanzgebot 2 (PFG 2) festgelegt.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.5.3.1.12	Durch die Entnahme der zwei Eichen als Lebensraum und der mögliche Verlust vorhandener Baumhöhlen im Plangebiet (z.B. in nicht einsehbaren Kronenbereichen größerer Bäume) sollten diese im Sinne einer Worst-Case-Annahme mittels Nisthilfen ersetzt werden. Als Ersatz sind daher drei Meisenhöhlen und eine Starenhöhle in Bäumen im Plangebiet oder der Umgebung fachgerecht anzubringen und nachzuweisen. Die Entnahme der Bäume hat außerhalb des Rodungsverbot im Zeitraum Oktober bis Februar zu erfolgen.	<p>Die artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme für ein mögliches Habitat in den Eichen ist bereits festgelegt. Die Maßnahme (M2) setzt Nisthilfen im Plangebiet oder der Umgebung fest. Die entfallenden Eichen werden zur Eingrünung durch standortgerechte Straßenbäume ersetzt.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.5.3.1.13	Hinsichtlich der Begrünung im geplanten Bauungsgebiet empfehlen wir generell die Verwendung gebietsheimischer, naturraumtypischer Pflanzen. Es sollte mindestens 1 Hochstammbaum pro Grundstück gepflanzt werden, das Anlegen von Schottergärten ist nicht gestattet.	<p>Es sind bereits ortstypische Hochstamm-Bäume und standorttypische Sträucher zur Begrünung des Plangebietes als Pflanzgebote (PFG 1-4) festgelegt.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.5.3.1.14	Für die öffentliche und private Beleuchtung sind insektenfreundliche Lampen zu verwenden, dass durch Art, Intensität und Abschirmung negative Einflüsse auf nachtaktive Insekten vermindert werden (Einsatz von Natriumdampfhochdrucklampen, warm-weiße LED-Lampen für den Außenbereich). Dies bietet für die Kommune auch ein finanzielles Einsparpotential bzgl. des Energieverbrauchs.	<p>Bislang waren Insektenfreundliche Beleuchtungen unter Ziffer 3.1 als Empfehlung im Bebauungsplan enthalten. Dem Vorschlag wird gefolgt und die Empfehlung wird als Maßnahme 5 unter Ziffer 1.8 ergänzt und unter Empfehlungen gestrichen.</p> <p>Neuer Text: Ziffer 1.8 Maßnahme 5: Insektenfreundliche Beleuchtung Zur Vermeidung von Lichtemissionen, welche Insekten, Fledermäuse u.a. nachtaktive Tiere erheblich beeinträchtigen können, sind ausschließlich insektenfreundliche- und Streulicht vermeidende Beleuchtungen zu verwenden. (Einsatz von Natriumdampfhochdrucklampen, warm-weiße LED-Lampen für den Außenbereich)</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.5.3.1.15	<p>Vom Bebauungsplan ist ein Teil eines gesetzlich geschützten Biotops betroffen, das 1998 bei der Offenlandkartierung als „Nasswiese Gänsstall S Überberg“ kartiert wurde. Leider ist es scheinbar in den letzten Jahren zu einer massiven Verschlechterung gekommen, sodass bei der aktuellen Potenzialabschätzung Artenschutz (Dezember 2018) eine vollständige Entwertung der Teilfläche des Biotops festgestellt wurde. Die Gründe der Verschlechterung und Entwertung lassen sich vermutlich nicht mehr nachvollziehen.</p> <p>Bei einem Eingriff in ein Biotop muss immer gewährleistet werden, dass es zu keiner Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung kommt. Laut Potenzialabschätzung ist die Teilfläche des Biotops aber nicht mehr existent durch die derzeitige Nutzung als Bolzplatz und in der Vergangenheit.</p> <p>Von den Verboten des Absatzes 2 § 30 Gesetzlich geschützte Biotope kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Da aber die Biotopteilfläche laut Einschätzung vollständig entwertet ist und somit keine Beeinträchtigung mehr erfolgen kann, schlage ich vor, dass nach der Waldumwandlung als Ausgleich durch die Gemeinde im Waldrandbereich eine neue Nasswiese angelegt wird. Das Oberflächenwasser aus dem neuen Baugebiet darf nicht in die Kanalisation geleitet werden, sondern muss auf anderem Wege abgeführt werden. So ließe sich die neu angelegte Nasswiese speisen und entwickeln.</p>	<p>Es erfolgt kein Eingriff in das Biotop. Dies ist in der Behandlung der betroffenen Umweltbelange erläutert und es wird auf die geplante Oberflächenentwässerung mit Mulde und Versickerung im Wald hingewiesen.</p> <p>Auszug Ermittlung betroffener Umweltbelange S.10: <i>"Allerdings befindet sich im Umfeld der Baumaßnahme eine geschützte Nasswiese, die sich in ihrer Ausprägung in den letzten Jahren deutlich verschlechtert hat. Entsprechende Schutzvorkehrungen bei Erschließungs- und bei Baumaßnahmen müssen getroffen werden. Innerhalb des Sukzessionswalds sind einzelne kleinräumige, temporär wasserführende Gräben zu beobachten. Die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser wird im weiteren Verfahren überprüft. Zur Aufnahme des Niederschlagswassers wird eine ausreichend dimensionierte Rückhalte- und Versickerungsmulde in Umfeld ausgebildet."</i></p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.5.3.3	<p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Bei der Neuausweisung des Bebauungsplanverfahrens „Brand V“ ist größtenteils Waldfläche betroffen, so dass agrarstrukturelle Belange auf den ersten Blick nicht tangiert sind.</p> <p>Jedoch sind im späteren Verfahren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die landwirtschaftliche Belange berühren könnten.</p> <p>Im angeschlossenen Waldumwandelungsverfahren sollte in Anbetracht des ohnehin schon sehr hohen Waldanteils im Kreis, von Ersatzaufforstungen auf landwirtschaftlichen Flächen abgesehen werden um einen weiteren Flächenverlust zu vermeiden. Sofern landwirtschaftliche Flächen als Waldausgleich genutzt werden sollen, bitten wir um frühzeitige Beteiligung.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht sind erforderliche naturschutz- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planbereiches durchzuführen. Sofern ein Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen realisiert werden soll oder landwirtschaftliche Belange tangiert sind, wird um frühzeitige Beteiligung im Sinne des § 15 (3) BNatSchG</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>in Verbindung mit § 15 Absatz 6 NatSchG gebeten.</p> <p>Landwirtschaftliche Geruchsemissionen sollen im weiteren Verfahren, im Rahmen einer Geruchsimmisionsprognose abgearbeitet werden (Punkt 7.3 Immissionen, Begründung). Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p>	
1.5.3.4	<p><u>Brandschutz</u></p> <p>Der geplante Bebauungsplan ist die Erweiterung der Bebauungspläne Brand I-IV. Das Baugebiet ist an einer bebauten Innenstruktur, am Rande eines Waldstückes angesiedelt.</p> <p>Aufgrund der zukünftigen und vorhandenen Bebauung ist eine Löschwasserversorgung, nach DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405, von 96 m³ auf 2 Stunden ausreichend.</p> <p>(Ausschlaggebend ist die mögliche Bebauung mit Holzkonstruktionen ohne Feuerwiderstand)</p> <p>Die Löschwassermenge ist entsprechend nachzuweisen. (In einem Radius bis 300m)</p> <p>Die Löschwassermenge kann aus Unterflurhydranten an unterschiedlichen Entnahmestellen Dargestellt werden.</p> <p>Überflurhydranten sind nicht notwendig.</p> <p>Die geplante Erschließungsstruktur ist für die Flächen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ausreichend.</p> <p>Aufgrund der geplanten Gebäudehöhen kann der 2. Rettungsweg komplett über tragbare Leitern der Feuerwehr dargestellt werden.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Belange des Brandschutzes werden bei der Erschließung berücksichtigt.</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.5.3.5	<p><u>Straßenbau</u></p> <p>Die Anbindung des geplanten Baugebietes Brand V an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Heselbronner Straße.</p> <p>Der Kfz-Verkehr aus nördlicher Richtung erfolgt über das mit einem Gehweg ausgebaute Teilstück der Heselbronner Straße. Aus südlicher Richtung erfolgt die verkehrliche Erschließung nach Abzweigung von der Simmersfelder Straße (L 351) über die dort nur 4,5 m breite Heselbronner Straße. Dort ist auch kein Gehweg vorhanden.</p> <p>Um eine sichere verkehrliche Erschließung auch aus südlicher Richtung zu gewährleisten, sollte eine Verbreiterung der Heselbronner Straße und die Anlage eines Gehweges geprüft werden.</p>	<p>Die Verbreiterung der Heselbronner Straße wird bei einem zukünftigen Ausbau des Plangebiets in Richtung Osten berücksichtigt.</p> <p>Derzeit ist ein Ausbau nicht notwendig, da das Gebiet ausreichend über die Heselbronner Straße erschlossen ist und nur mit untergeordnetem Quell- und Zielverkehr zu rechnen ist.</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.5.3.6	<p>Umwelt- und Arbeitsschutz und Forst</p> <p>Keine Anregungen</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.6	<p>Regionalverband Nordschwarzwald Westliche Karl-Friedrich-Straße 29-31 75172 Pforzheim</p> <p><u>Schreiben vom 29.10.2020</u></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet zu schaffen.</p> <p>Das Plangebiet umfasst 2,7 ha. Im Regionalplan ist die Fläche teilweise als Wald und als geplante Siedlungsfläche dargestellt. Im Rahmen unserer Stellungnahme vom 25.09.2019 zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Hochnagoldtal regten wir an, die Erforderlichkeit der Planung zu begründen und darzustellen, warum die geplante Außenbereichsentwicklung einer Innenwicklung vorgezogen wird.</p> <p>In der Begründung wird unter 6.3 der Bedarf näher erläutert. Grundsätzlich ist die Argumentation nachvollziehbar. Hilfreich wäre allerdings eine Übersicht über die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und konkrete Darstellung, warum diese Potenziale nicht genutzt werden können. Mit Blick auf das übergeordnete Ziel der Innenentwicklung bitten wir um dahingehende Ergänzung der Begründung.</p>	<p>Folgender Text wird zur Begründung unter Ziffer 6.3 Bedarf/ Standortfindung ergänzt:</p> <p>Das letzte Baugebiet "Brand IV" wurde im Jahr 2014 erschlossen und ist zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaut. Städtische Bauplätze stehen hier, in der Kernstadt und den anderen Stadtteilen aktuell nicht mehr zur Verfügung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebiet „Schwarzwaldstraße“, Spielberg, (FNP Fläche W 6) Die Erschließung des Baugebiets "Schwarzwaldstraße" in Spielberg wurde im Frühjahr 2022 abgeschlossen. Von den insgesamt 25 kommunalen Bauplätzen wurden bereits 20 verkauft. Die Ausschreibungen für die Investorenbauplätze zur Realisierung von Geschosswohnungsbau läuft bis Anfang September 2022. • Gebiet „Am Kirchspielweg“, Altensteig/Altensteigdorf, (FNP Fläche W 3.1) Da sich das Verfahren für das Baugebiet "Am Kirchspielweg" in der Kernstadt aus eigentumsrechtlichen Gründen weiterhin verzögern wird, soll kurzfristig das bestehende Baugebiet "Brand" in Überberg erweitert und als Alternativfläche angeboten werden. Dieses Gebiet versucht die Stadt seit 2014 zu entwickeln. Sämtliche Grundstücke befinden sich in privater Hand. Nach den langwierigen Vorgesprächen mit den Eigentümern konnte im Jahr 2018 endlich in das (gesetzliche) Umlenungsverfahren eingestiegen werden. Der Umlenungsbeschluss zur Einleitung der Umlenung wurde jedoch mit einem Antrag auf gerichtliche Entscheidung durch einen Eigentümer angefochten. Bis zum Abschluss des Verfahrens wurde die Umlenung ausgesetzt. Der Beschluss des OLG mit Zurückweisung der Berufung der Klägerin erging schließlich am 02.12.2020. Das Bebauungsplanverfahren wurde wieder aufgenommen, in dem am 20.10.2020 zunächst die Abwägung der umfangreichen Stellungnahmen aus der ersten Beteiligungsrunde durchgeführt wurde. Auf der Grundlage der Abwägung werden nun die erforderlichen Gutachten erstellt und der Bebauungsplanentwurf entsprechend angepasst, so dass dann auch das Umlenungsverfahren weitergeführt werden kann. Bei diesem Baugebiet ist absehbar, dass es bei jedem Verfahrensschritt zu weiteren Verzögerungen durch die Eigentümer kommen wird und das Gebiet nicht kurz- oder mittelfristig einer Bebauung zugeführt werden kann. Da der Bedarf nach Wohnbauflächen weiterhin gegeben ist und die Voraussetzungen für eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13 b BauGB gegeben sind, soll beim Gebiet

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>„Brand V“ von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, um den erforderlichen Wohnraumbedarf in Altensteig zu decken.</p> <p>Die Stadt Altensteig bemüht sich seit vielen Jahren, Innenentwicklungspotenziale zu erschließen und einer Bebauung zuzuführen. In Altensteig konnten damit bereits eine ganze Reihe von Projekten, gerade auch im Geschosswohnungsbau realisiert werden. Im Jahr 2018 hat die Stadt Altensteig eine Zusage für Gelder aus dem Förderprogramm "Flächen gewinnen durch Innenentwicklung" für den Ortsteil Berneck erhalten. Hier wurde ein Ortsentwicklungskonzept inklusive der Erarbeitung von Handlungsfeldern und Leitlinien zur nachhaltigen Innentwicklung unter Einbindung der Bevölkerung erstellt. Auf Grundlage des Ortsentwicklungskonzepts für den Stadtteil Walddorf wurde in den Jahren 2019, 2020 und 2021 Anträge auf Städtebauförderung gestellt, um die Innenentwicklung insbesondere im Bereich der Ortsmitte weiter voranzutreiben. Mit den Sanierungsgebieten "Obere Stadt II" und "Untere Stadt II" wird insbesondere in der Kernstadt Innenentwicklung betrieben.</p> <p>Durch Bauverpflichtungen für städtische Grundstücke mit drei Jahren bzw. zehn Jahren bei (freiwilligen) Umlegungen sowie die Bereitstellung einer kostenlosen Bauplatzbörse für Grundstückseigentümer und Interessenten auf der Homepage der Stadt setzt Altensteig darüber hinaus weitere Impulse um die Innenentwicklung voranzubringen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebiet „Heckenrosenweg II“, Walddorf, (FNP Fläche W 3.2) Für dieses geplante Gebiet in Walddorf wurde ebenfalls mit dem Bauleitplan- und Umlegungsverfahren begonnen. Hier sind für die Erschließungsplanung jedoch zunächst eine Aktualisierung des AKP sowie eine Planung der möglichen Oberflächenentwässerung erforderlich, bevor der Bebauungsplanentwurf hinreichend konkretisiert und das Umlegungsverfahren durchgeführt werden kann. Die Erschließung dieses Gebiets ist daher nicht vor 2024/25 umsetzbar. • Gebiet „Halde III“, Berneck Dieses Gebiet ist seit 2008 im Flächennutzungsplan als Wohnbauplanfläche vorgesehen. Für dieses Gebiet wurde die Machbarkeit geprüft, ab 2022 soll hier in die Bauleit- und Erschließungsplanung eingestiegen werden. Es handelt sich um eine kleine Wohngebietserweiterung mit 6 Bauplätzen. Das Eigentum der Flächen ist vollständig in städtischer Hand, so dass dieses Gebiet voraussichtlich ab 2025 realisierbar wäre.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>Wie dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Altensteig 2025 (ISEK) zu entnehmen ist, ist bis zum Jahr 2025 mit einem Flächenbedarf von bis zu 12 ha zu rechnen.</p> <p>Dieser kann trotz der erfolgreichen Ausführung von Innenentwicklungsmaßnahmen leider nicht gedeckt werden, da die auf der Gemarkungsfläche Altensteigs vorzufindenden Baulücken meist in privater Hand liegen. Die im Rahmen der aktuellen Flächennutzungsplanfortschreibung erstellte Wohnflächenbedarfsanalyse ergab bis zum Jahr 2035 einen Wohnflächenbedarf für Altensteig von ca. 15 ha.</p> <p>Eine Minimierung des Eingriffes in den Wald ist nicht möglich.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.7	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau Albertstraße 5 79114 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 22.10.2020</u></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für gewissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	
1.7.1	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p>	
1.7.2	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7.3	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p>	
1.7.3.1	<p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7.3.1.1	<p>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p>	<p>Folgender Text wird unter Hinweise Ziffer 2.8 ergänzt: <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im</i></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation (Oberer Buntsandstein). Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violettthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.</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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p><i>Ausstrichbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation (Oberer Buntsandstein). Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violettthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
<p>1.7.3.2</p> <p>1.7.3.3</p> <p>1.7.3.4</p> <p>1.7.3.5</p> <p>1.7.3.6</p>	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>1.8</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg Höhere Forstbehörde Abteilung 8 Forstdirektion Referat 83 Rathausgasse 33 79098 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 02.11.2020</u></p> <p>Stellungnahme Das geplante Wohnbaugebiet „Brand V“ liegt mit den überplanten Flurstücken Nr. 279</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	und 279/1 sowie Nr. 248/4 im Stadtwald Altensteig. Zuständige Behörde ist aus diesem Grund die Körperschaftsforstdirektion Freiburg.	
1.8.1	Durch die geplanten Nutzungsänderungen werden Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG beansprucht. Hierdurch ergibt sich eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart. Für diese Flächen ist daher nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung durch die Körperschaftsforstdirektion erforderlich. Hierfür ist ab einer umzuwandelnden Waldfläche von 2 ha die Zustimmung des Gremiums „Körperschaftsforstdirektion“ notwendig. Es wird darauf hingewiesen, dass ohne Waldumwandlungserklärung der Bebauungsplan nicht rechtskräftig werden kann.	<p>Auf die Ausführungen unter Ziffer 1.4.1 Stellungnahme Landratsamt (1. Absatz) wird ergänzend verwiesen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans deckt sich zum großen Teil bereits mit den Flächen laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan.</p> <p>Der östliche Teil des Geltungsbereichs liegt innerhalb der Fläche W9.2, für die eine Waldumwandlungserklärung aus dem Jahr 2006 mit insg. 2,9 ha vorliegt. Von der waldumwandlungs-erklärten Fläche (2,9 ha) wurde eine Teilfläche (0,115 ha) für den Bebauungsplan „Brand IV“ bereits beansprucht. Auf die Restfläche von 2,785 ha kann somit noch für eine Waldumwandlung zu-griffen werden.</p> <p>Für die jetzt benötigten Umwandlungsflächen innerhalb der Planungsfläche W 3.4, die von dieser Waldumwandlungserklärung aus dem Jahr 2006 nicht erfasst sind, wird ein neuer Antrag auf Waldumwandlungserklärung mit den erforderlichen Unterlagen erstellt und der Begründung des Bebauungsplans als Anlage beigefügt.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.8.2	Laut den vorliegenden Planungsunterlagen zum Bebauungsplan soll die Eingriffsfläche in den Wald 2,55 ha betragen. Hierbei ist nicht geklärt, ob die Waldabstandsflächen ebenfalls mit inbegriffen sind. Sollten, diese – wie im vorliegenden Entwurf – als Grünfläche dargestellt werden, handelt es sich hierbei ebenfalls um eine andere Darstellung der Nutzungsart und somit um eine Waldumwandlung gem. §9 LWaldG.	<p>Die Eingriffsfläche umfasst entsprechend dem aktualisierten Antrag auf Waldumwandlung 2,75 ha und liegt vollständig im Geltungsbereich.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.8.3	Die genauen Eingriffserweiterungen in den Wald ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich und kann somit nicht nachvollzogen werden.	<p>Der Geltungsbereich und die Eingriffsfläche in den Wald wurden aktualisiert.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.8.4	Unter der Prämisse des Landeswaldgesetzes gilt der Grundsatz der Walderhaltung – insbesondere vor dem Hintergrund des derzeitigen besorgniserregenden Zustandes des Waldes. Aus den Unterlagen ist weder die Alternativenprüfung außerhalb Wald noch die Minimierung der Waldinanspruchnahme oder eine flächensparende Planung ersichtlich. Beides ist zur Abwägung der Belange notwendig.	<p>Der Antrag wurde aktualisiert.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.8.5	Die gesamte betroffene Waldfläche auf Flurstück Nr. 279 ist laut Waldfunktionenkartierung als Erholungswald ausgewiesen. Es handelt sich um einen ca. 21 Jahre alten Birkenbestand, in dem Tanne, Buche und Eiche einzeln, Fichten truppweise beigemischt sind.	<p>Die Alter- und Baumartenzusammensetzung ist im Antrag auf Waldumwandlung, Absatz 6, enthalten.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Im LEP ist die Stadt Altensteig der Raumkategorie Ländlicher Raum sowie dem Naturraum 3. Ordnung Schwarzwald zugeordnet. Altensteig weist ein überdurchschnittliches Bewaldungsprozent in Höhe von ca. 56,3% auf und liegt im Wuchsgebiet „Nördlicher Schwarzwald“.	BV: wird berücksichtigt
1.8.6	Das Flurstück 279/1 ist – da es mit Waldbäumen bestockt ist und Anschluss an Wald hat, ebenfalls als Wald zu betrachten. Durch die Zerschneidung verliert es jedoch seine Waldeigenschaft und muss daher in seiner gesamten Fläche in die Umwandlungsfläche mit einbezogen werden.	Flurstück Nr. 279/1 ist im Antrag auf Waldumwandlungserklärung enthalten. BV: wird berücksichtigt
1.8.7	Die Bilanzierung der geplanten dauerhaft in Anspruch genommenen Waldfläche und deren Ausgleich ist in den Unterlagen nicht dargestellt. Eine abschließende Beurteilung des forstlichen Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs kann jedoch erst nach Vorlage weiterer Unterlagen erfolgen. Die Ermittlung der Umweltbelange sollte somit um ein Kapitel „Forstrechtlicher Ausgleich“ um Folgendes ergänzt werden: <ol style="list-style-type: none"> (1) Bedarfsnachweis (2) Alternativenprüfung außerhalb Wald (3) Erläuterung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (4) Darstellung der gesamten dauerhaften Waldumwandlungsfläche nach § 9 LWaldG in einer Karte und Luftbild mit Flächengröße inklusive der Darstellung der Waldabstandflächen/Grünflächen und der Fläche des Flurstücks Nr. 279/1 (5) Alter und Baumartenzusammensetzung der betroffenen Bestände (6) Waldfunktionen (7) Forstrechtliche Eingriffsbilanzierung- und Ausgleichsbilanzierung für die umzuwandelnde Waldfläche, inklusive der Beschreibung und kartographischen Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen. <p>Die Untere Forstbehörde am Landratsamt Calw, Abt. Forst und Jagd, erhält eine Kopie dieses Schreibens.</p>	
1.9	Stadtwerke Altensteig Wasserversorgung / Strom / Nahwärme / Gas Jahnstraße 13 72213 Altensteig <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.10	Stadt Altensteig Beitragsstelle Herrn Hirrle Rathausplatz 1 72213 Altensteig	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.11	Stadt Altensteig Tiefbauabteilung Herrn Greiser Rathausplatz 1 72213 Altensteig Schreiben vom 03.11.2020 Redaktioneller Hinweis zur Begründung bzgl. Der Entwässerung.	Redaktioneller Hinweis wird eingearbeitet. BV: wird berücksichtigt
1.12	Gemeinde Simmersfeld Gartenstraße 14 72226 Simmersfeld <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.13	Gemeinde Egenhausen Hauptstraße 19 72227 Egenhausen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen

II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 08.10.2020 – 09.11.2020
2.1	Erich und Claudia Eberth Im Brand 10 72213 Altensteig <u>Schreiben vom 28.10.2020</u> wir möchten zur Planung des Baugebietes Brand V folgende Punkte zur Niederschrift mitteilen:	
2.1.1	1. Die im Norden geplante Grünfläche wegen der bestehenden Leitungsstraße, zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Erholung der Bewohner sollte durchgängig geplant werden, bis zum Grundstück 29, am Ende leicht nach Norden abgeknickt. Damit entsteht eine durchgängige Fläche für Flora und Fauna. Außerdem wird bei weiterer Erschließung für die Zukunft eine lockere Bebauung gleich vorausschauend verwirklicht.	Die bestehende Grünfläche wird nicht erweitert. In der Planstraße B sind 5 Grundstücke möglich. Die Grünfläche dient als Leitungstrasse. Die Bauflächen sind bis auf die bestehende Grünfläche an den Siedlungskörper im Bestand anzuschließen. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
2.1.2	2. Es sollte versucht werden die 2 Eichen zu erhalten. In den Bäumen sind im Frühjahr sehr viele Nistplätze verschiedenster Vogelarten vorhanden. Außerdem wird die Neusiedlung durch bereits ältere Bäume aufgewertet. Warum gut 100 Jahre alte Eichenbäume fallen und junge Bäume pflanzen, wenn das vermeidbar ist. Meiner Ansicht nach kann die Straße minimal verlegt werden, wenn überhaupt nötig.	Die Stadt hat den Erhalt der zwei Eichen nochmals geprüft. Der Erhalt ist nicht möglich, da die Planstraße A zur Erschließung des Baugebietes zu stark nach Süden verschwenkt werden müsste. Die beiden entfallenden Bäume werden durch geeignete Ersatzpflanzungen im Plangebiet kompensiert werden. (PFG 1)

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
2.1.3	<p>3. Die Baugrundstücke 25, 26 und 29 sollten Grünflächen bleiben, da es der durchgängigen Grünfläche, wie in 1. beschrieben, entgegen steht und einen sehr verdichteten Eindruck macht.</p> <p>Gerne würden wir auch persönlich zur Niederschrift dieser Stellungnahme vorbeikommen.</p>	<p>Die bestehende Grünfläche kann wie unter Punkt 2.1.1 begründet nicht erweitert werden. Zur Durchgrünung wird das Pflanzgebot von Wildhecken in einer Breite von 3,0m auf den Grundstücken 25, 26, 28 und 29 ergänzt. Die Grundstücke haben eine Größe von 500 - 760m². Dies entspricht einer lockeren Bebauung die durch Gärten durchgrünt ist. Eine verdichtete Bauweise mit Reihen- oder Geschosswohnungsbauten, was zu umfangreicherer Wohnraumschaffung und zum Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden beitragen würde, ist aufgrund der Lage im ländlichen Raum nicht vorgesehen.</p> <p>BV: wird teilweise berücksichtigt</p>
2.2	<p>Marco und Lena Fiorenzo Im Brand 14 72213 Altensteig-Überberg</p> <p><u>Schreiben vom 09.11.2020</u></p> <p>gegen den bekannt gegebenen Bebauungsplan, des Neubaugebietes im Brand 5 in Überberg, möchten wir folgende Einwände vorbringen.</p>	
2.2.1	<p>- Ausgleichsfläche (Grünstreifen) neben unserem Grundstück unbedingt freihalten. Eichen sollten erhalten bleiben, mit denen geworben wird. Evtl. Parkplätze oder Spielplatz wären da Zentral gut gelegen.</p>	<p>Die bestehende Grünfläche (Leitungstrasse) wird nicht erweitert. In der Planstraße B sind 5 Grundstücke möglich. Die bisherige Grünfläche dient als Leitungstrasse und ist keine Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan. Die Bauflächen sind bis auf die bestehende Grünfläche an den Siedlungskörper im Bestand anzuschließen. Zur Durchgrünung wird das Pflanzgebot von Wildhecken in einer Breite von 3,0m auf den Grundstücken 25, 26, 28 und 29 ergänzt.</p> <p>Die Stadt hat den Erhalt der zwei Eichen nochmals geprüft. Der Erhalt ist nicht möglich, da die Planstraße A zur Erschließung des Baugebietes zu stark nach Süden verschwenkt werden müsste. Ein kürzlich sanierter und durch neue Spielgeräte aufgewerteter Spielplatz (Karl-Hald-Straße) ist im Bestandsgebiet in direkter fußläufiger Nähe vorhanden.</p> <p>BV: wird teilweise berücksichtigt</p>
2.2.2	<p>- Mehrfache Anfrage auf dem Rathaus ob man ein Grünfläche zum Grundstück dazu kaufen kann, wurde man immer abgewiesen. Sehr enttäuschend.</p>	<p>Um die Grundstücke in Straße B schaffen zu können werden diese Flächen benötigt. Der Hinzuerwerb einer Teilfläche des westlich angrenzenden Bauplatzes als zusätzliche Gartenfläche ist auf Grundlage des aktuellen Bebauungsplanentwurfs grundsätzlich denkbar. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass der angrenzende</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>Bauplatz noch eine angemessene Größe behält. Einzelheiten sind mit der Stadt zu klären.</p> <p>BV: wird teilweise berücksichtigt</p>
2.2.3	<p>- Naturschutz sollte erhalten bleiben für die Tiere und deren Wohl. Hier grasen jeden Tag Rehe. Der Name Rehgrund wäre hier nicht mehr gerechtfertigt.</p>	<p>Wie dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Altensteig 2025 (ISEK) zu entnehmen ist, ist bis zum Jahr 2025 mit einem Flächenbedarf von bis zu 12 ha zu rechnen.</p> <p>Dieser kann trotz der erfolgreichen Ausführung von Innenentwicklungsmaßnahmen leider nicht gedeckt werden, da die auf der Gemarkungsfläche Altensteigs vorzufindenden Baulücken meist in privater Hand liegen. Die im Rahmen der aktuellen Flächennutzungsplanfortschreibung erstellte Wohnflächenbedarfsanalyse ergab bis zum Jahr 2035 einen Wohnflächenbedarf für Altensteig von ca. 15 ha.</p> <p>Daher werden diese Flächen in Anspruch genommen.</p> <p>Auf die Ausführungen unter Ziff. 1.6 wird ergänzend hingewiesen. Die naturschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen der Ermittlung der betroffenen Umweltbelange ausführlich bewertet und erforderliche Kompensationsmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.2.4	<p>- Rundgang durch den Wald wäre so nicht mehr vorhanden, andere Alternativen anbieten für Familien und Kindergarten. (Zum Bsp. Waldtag)</p>	<p>Eine Wegeverbindung von Westen in das Baugebiet ist über den Weg 2 möglich.</p> <p>Das Baugebiet ist auch von Osten über den Weg 3 direkt an den Wald angeschlossen. Der angrenzende Wald und die freie Landschaft stehen weiterhin für Rundgänge zur Verfügung. Die Fläche des Plangebietes ist bisher als Niederwald nicht zugänglich.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.2.5	<p>- Parkplätze sind nicht vorhanden in dem Bebauungsplan, auch bisher ein Problem im jetzigen Neubaugebiet. Autos wurden zum Teil mitten auf der Straße platziert und sorgten somit für ein Verkehrshindernis und Gefahrenzone, vor allem für Kinder.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist unter Punkt 8. die Stellplatzanzahl geregelt. Diese geht aufgrund der Lage im ländlichen Raum mit max. zwei Stellplätzen pro Wohnung über 70m² Wohnfläche, über die erforderliche Anzahl von einem Stellplatz pro Wohnung nach Landesbauordnung BW, hinaus.</p> <p>Die Grundstücke sind ausreichend groß dimensioniert um die erforderlichen Stellplätze zu schaffen. Die Straßenbreite ist mit 5,50m ausreichend breit, so dass Parken entlang der Straße möglich ist.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.2.6	<p>- Verkehrsberuhigter Bereich (Zonen) da es sehr viele Kinder in der Straße gibt und auch hier wurde man leider schon abgewiesen von der Stadt (Anfrage auf Spielstraße). Kinder können nicht auf den Gehweg ausweichen da keiner vorhanden ist.</p>	<p>Die Ringstraße im Plangebiet verfügt über einen durchgehenden einseitigen Gehweg. Eine Spielstraße ist nicht vorgesehen und in einem Wohngebiet im ländlichen Raum verkehrsrechtlich auch nicht durchsetzbar. Im Übrigen gilt innerhalb des Wohngebiets weiterhin Tempo 30, was jedoch nicht Sache des Bebauungsplans ist.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
2.2.7	<p>- Durchgangsverkehr, Lärmbelästigung, Hauptstraße vor Garten, daher zwei Ausfahrtmöglichkeiten oder Splittung des Durchgangsverkehres anbieten und Straße weiter nach unten setzen Richtung Bolzplatz.</p>	<p>Die Straße „Im Brand“ im bestehenden Baugebiet „Brand III“ und Brand IV“ dient als Wohnstraße nur dem Quell- und Zielverkehr der Bewohner. Im neuen Plangebiet ist eine Ringstraße geplant, die über die Straße „Im Rehgrund“ angedient wird. Eine Erhöhung des Verkehrs im Bestandgebiet gibt es daher nicht. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.2.8	<p>- Infrastruktur sollte erweitert werden, Lebensmittelladen, Schulanbindung, Weg zum Kindergarten muss man mitten auf der Straße laufen wie auch Lengenlocher Straße – Friedhofstraße Gehweg geht erst bei Dreiweilerstraße weiter, Freizeit Aktivitäten in Überberg kaum vorhanden.</p>	<p>Die für das Baugebiet erforderliche Infrastruktur hinsichtlich wird dem Bedarf entsprechend ausgebaut. Die Schulanbindung ist nach wie vor über die Schulbusse sichergestellt. Vom Baugebiet kann der Kindergarten über die Wohnstraßen im Gebiet sowie die Heselbronner Straße fußläufig erreicht werden. Überall gilt Tempo 30. Der Ausbau der Heselbronner Straße wird im Zuge künftiger Baugebietserweiterungen geprüft, allerdings wird ein Gehweg aufgrund der fehlenden Straßenbreite und vorhandener Bebauung nicht möglich sein. Die Fußgänger sollten sich – wie innerorts laut StVO vorgegeben – rechts am Straßenrand halten. Der Stadtteil Überberg ist ein kleiner Wohnort und aufgrund der gleichen Höhenlage optimal an die Altensteiger Schulen angebunden. Die Freizeitaktivitäten beschränken sich in einem solch kleinen Teilort auf das Erleben der Natur und sonstige Outdooraktivitäten wie Wandern, Radfahren usw. Das Vereinsleben ist der Ortsgröße angemessen, alle weiteren Freizeitangebote können in der nahegelegenen Kernstadt genutzt werden. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts „Altensteig 2025“ wurde festgestellt, dass Altensteig im Bereich Einzelhandel sehr gut aufgestellt ist. Die großen Einkaufsmärkte befinden sich in zentraler Lage in der unteren Stadt. Im Zentrum der unteren Stadt gibt es darüber hinaus eine Vielzahl an Läden, Banken, Apotheken, Dienstleister und Ärzte. Einen größeren Lebensmittelmarkt in Überberg anzusiedeln ist aufgrund der nahegelegenen zentralen Märkte in Altensteig und des vorhandenen Nettomarktes in Simmersfeld nicht möglich. Aktuell gibt es in Überberg jedoch die Möglichkeit, den Hofladen der Gärtnerei Kaiser zu nutzen und verschiedene Lebensmittel direkt bei den Bauern im Ort zu erwerben. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.2.9	<p>- Durchgehende Dauerbaustelle durch jetziges und darauffolgendes Neubaugebiet. Wir hoffen das unsere Wünsche, zur Kenntnis genommen werden und somit berücksichtigt wird.</p>	<p>Während der Bauphase eines Baugebietes ist mit Lärmentwicklungen zu rechnen. BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
2.3	<p>Elke und Helmut Schlagowsky Im Brand 12</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>72213 Altensteig</p> <p><u>Schreiben vom 04.11.2020</u></p> <p>Es ist erfreulich, dass auch die Öffentlichkeit frühzeitig bei der Erstellung des Bebauungsplans für das Baugebiet „Brand V“ mit einbezogen wird. Als direkte Anlieger nehmen wir diese Möglichkeit wahr und widersprechen dem Bebauungsplanvorentwurf „Brand V“ fristgemäß.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
2.3.1	<p>Auf Grund einer Strukturanalyse und Perspektivenstudie für den Landkreis Calw (Auftraggeber LK Calw v. 14.4.2012 PrognosAG) rechnet man bis zum Jahr 2030 mit einem weiteren Rückgang der Bevölkerung im Landkreis gegenüber dem Jahr 2010 um rund 10.300 Einwohnern bzw. 6,5 % (Altensteig gleichbleibend bis leicht rückläufig). Da stellt sich die generelle Frage ob es anhand dieser Zahlen überhaupt notwendig ist ein weiteres Neubaugebiet in dieser Größenordnung (24 Bauplätze!) und an dieser Stelle zu erschließen. Dagegen spricht auch gerade in dieser ländlichen Region die unzureichende Anbindung ans Schienennetz sowie erhebliche Defizite an die Verkehrsanbindung. Gerade dadurch gibt es Standortbedingt ein höheres Aufkommen des motorisierten Individualverkehrs, was einer erhöhten Lärm- und Abgasbelastung für die Bewohner und der Umwelt bedeutet. Allein der Individualverkehr zwischen Überberg und Altensteig wird durch den Standort des geplanten Baugebietes in einem erheblichen Masse zunehmen (Fahrten zur Schule!) Überall wird von Umweltschutz gesprochen und hier wird durch den Standort ein Waldstück abgeholzt und zusätzlicher Verkehr unnötig auf die Straße gebracht.</p>	<p>Wie dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Altensteig 2025 (ISEK) zu entnehmen ist, ist bis zum Jahr 2025 mit einem Flächenbedarf von bis zu 12 ha zu rechnen.</p> <p>Dieser kann trotz der erfolgreichen Ausführung von Innenentwicklungsmaßnahmen leider nicht gedeckt werden, da die auf der Gemarkungsfläche Altensteigs vorzufindenden Baulücken meist in privater Hand liegen. Die im Rahmen der aktuellen Flächennutzungsplanfortschreibung erstellte Wohnflächenbedarfsanalyse ergab bis zum Jahr 2035 einen Wohnflächenbedarf für Altensteig von ca. 15 ha.</p> <p>Daher werden diese Flächen in Anspruch genommen.</p> <p>Auf die Ausführungen unter Ziff. 1.6 und 2.2.7 wird verwiesen.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.3.2	<p>Die beiden gesunden ca. 20 Meter hohen Eichen im Nordosten müssen erhalten bleiben. Sie bilden ein wichtiges Biotop und sind Rückzugsort für Fledermäuse und viele Vogelarten. Durch das Fällen und damit dem Wegfall eines Waldstückes besteht hier die Möglichkeit etwas Wertvolles, Dominantes und Bestehendes als Teilausgleich für die Natur zu erhalten. Auch Landschaftlich gesehen gehören die beiden Eichen an diesem Platz erhalten und bilden eine optische Abrundung zu den einzelnen Bauabschnitten.</p>	<p>Die Stadt hat den Erhalt der zwei Eichen nochmals geprüft. Der Erhalt ist nicht möglich, da die Planstraße A zur Erschließung des Baugebietes zu stark nach Süden verschwenkt werden müsste.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme für ein mögliches Habitat in den Eichen ist bereits festgelegt. Die Maßnahme (M2) setzt Nisthilfen im Plangebiet oder der Umgebung fest.</p> <p>Die entfallenden Eichen werden zur Eingrünung durch standortgerechte Straßenbäume ersetzt.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.3.3	<p>Im Norden des Bebauungsplanvorentwurfs ist eine Grünfläche festgelegt. Dieser Grünstreifen dient u.a. zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Erholung für die Bewohner. Allerdings endet dieser Grünstreifen am Flurst. 279/16. Dieser Grünstreifen muss durchgehend weiterführen bis zum Flurst. 248/13 und mit einheimischen Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden. Damit wäre eine Gleichstellung des Erholungsschutzes gegeben.</p>	<p>Die bestehende öffentliche Grünfläche (Leitungs-trasse) ist von Westen zugänglich und kann von den Bewohnern zur Erholung genutzt werden. Die Grünfläche wird nicht erweitert.</p> <p>In der Planstraße B sind 5 Grundstücke möglich. Die Bauflächen sind bis auf die bestehende Grünfläche an den Siedlungskörper im Bestand anzuschließen.</p> <p>Zur Durchgrünung wird das Pflanzgebot von Wildhecken in einer Breite von 3,0m auf den Grundstücken 25, 26, 28 und 29 ergänzt.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Zusammenfassung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der 2 gesunden Eichen - Grünstreifen im Norden durchgehend bis Flurst. 248/13 als Erholungsschutz für die Bewohner - Verzicht auf Bauplatz Nr. 29 zugunsten bestehender Grünfläche und damit einheitlicher Verlauf - Wie sehen die Ersatzmaßnahmen für das abgeholzte Waldstück genau aus? - Nach welchen Tierarten wurde geprüft? <p>Vorschlag</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschleunigung Plangebiet „Am Kirchspielweg“ (keine Abholzung nötig, geringer Eingriff in die Natur, Schulen, Hallen fußläufig erreichbar.) - Baulücken schließen. <p>Sehr geehrte Frau Henschel, wir hoffen, dass Sie unseren Anliegen nachkommen und beachten können mit der Bitte an die Stadt das geplante Baugebiet so anzudocken, dass respektiert wird wer schon da ist.</p>	<p>Die Stadt Altensteig verfügt über eine Ökokonto, das auch Waldrefugien gemäß Alt- und Totholzkonzept umfasst. Der Nutzungsverzicht in solchen Waldrefugien in Form von Schutzmaßnahmen im Wald ist als Ausgleichsmaßnahme für die erforderliche Waldumwandlung (Rodung des Waldstücks) anrechenbar. Das Defizit von 190.184 Punkten wird über die Maßnahmen 137 und 138 (Alt- und Totholzkonzept Waldrefugien Distrikt 4, Abteilung 8 und Distrikt 18, Abteilung 2+3) mit 72.720 Punkten und 160.120 Punkten ausgeglichen.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung sowie die Unterlagen zur Kartierung der Haselmaus wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung öffentlich ausgelegt. Es wurden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien/Amphibien und Haselmaus untersucht. Beeinträchtigungen für Fledermäuse, Reptilien und Amphibien konnten ausgeschlossen werden.</p> <p>Zur Klärung eines möglichen Vorkommens der Haselmaus war eine Kartierung mittels künstlicher Neströhren erforderlich. Auf Basis des Untersuchungsergebnisses liegt keine Betroffenheit der streng geschützten Haselmaus vor. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten. Es resultieren daher keine weiteren Maßnahmen aus der hier beschriebenen Untersuchung.</p> <p>Als Maßnahmen für die Artengruppe Vögel sind im Sinne einer Worst-Case-Annahme mehrere Nisthilfen anzubringen und Laubbäume im Plangebiet zu pflanzen. Der an das Plangebiet angrenzende zukünftige Waldabstandsstreifen soll als Niederwald bewirtschaftet werden. Entsprechende Maßnahmen wurden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Das Baugebiet „Am Kirchspielweg“ versucht die Stadt seit 2014 zu entwickeln. Sämtliche Grundstücke befinden sich in privater Hand. Nach den langwierigen Vorgesprächen mit den Eigentümern konnte im Jahr 2018 endlich in das (gesetzliche) Umlegungsverfahren eingestiegen werden. Der Umlegungsbeschluss zur Einleitung der Umlegung wurde jedoch mit einem Antrag auf gerichtliche Entscheidung durch einen Eigentümer angefochten. Bis zum Abschluss des Verfahrens wurde die Umlegung ausgesetzt. Der Beschluss des OLG mit Zurückweisung der Berufung der Klägerin erging schließlich am 02.12.2020. Das Bebauungsplanverfahren wurde wieder aufgenommen, indem am 20.10.2020 zunächst die Abwägung der umfangreichen Stellungnahmen aus der ersten Beteiligungsrunde durchgeführt wurde. Auf der Grundlage der Abwägung werden nun die erforderlichen Gutachten erstellt und der Bebauungsplanentwurf entsprechend angepasst, so dass dann auch das Umlegungsverfahren weitergeführt werden kann.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>Bei diesem Baugebiet ist absehbar, dass es bei jedem Verfahrensschritt zu weiteren Verzögerungen durch die Eigentümer kommen wird und das Gebiet nicht kurz- oder mittelfristig einer Bebauung zugeführt werden kann.</p> <p>Durch Bauverpflichtungen für städtische Grundstücke mit drei Jahren bzw. zehn Jahren bei (freiwilligen) Umlegungen sowie die Bereitstellung einer kostenlosen Bauplatzbörse für Grundstückseigentümer und Interessenten auf der Homepage der Stadt setzt Altensteig bereits Impulse um die Innenentwicklung voranzubringen. Trotz der umfangreichen Bemühungen der Stadt auch bei den weiteren Innenentwicklungsmaßnahmen (siehe auch Ausführungen unter Ziff. 1.6) können leider nicht alle privaten Baulücken zeitnah einer Bebauung zugeführt werden. Dies ist auch darauf zurückzuführen, dass diese privaten Flächen keinem Bauzwang unterliegen und daher beispielsweise als Reservefläche für Enkelgenerationen zurückgehalten werden oder aber der Verkauf bei dem derzeitigen Zinsniveau für viele Eigentümer nicht attraktiv ist.</p> <p>BV: wird teilweise berücksichtigt</p>
	<p>Reutlingen, den 27.09.2022</p> <p>Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Altensteig, den 27.09.2022</p> <p>Gerhard Feeß Bürgermeister</p>