Gemeinde Deggenhausertal
Bodenseekreis

Bebauungsplan
„Im Hasengrund II“

Verfahren nach § 13b BauGB

in Deggenhausertal – Urnau

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

nach Beteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Fassung vom 07.07.2021

GFRÖRER INGENIEURE

info@gf-kom.de

www.gf-kommunal.de

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Gemeinde Heiligenberg	☐	☒
2.	Gemeinde Horgenzell	☐	☒
3.	Gemeinde Wilhelmsdorf	☐	☒
4.	Gemeinde Bermatingen	☐	☒
5.	Netze BW GmbH	☐	☒
6.	Landratsamt Bodenseekreis	☒	☐
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH	☐	☒
8.	Regierungspräsidium Tübingen	☐	☒
9.	BUND, NABU, LNV	☒	☐
10.	Regionalverband	☐	☒
11.	Vodafone	☐	☒

Nr.	Bürger
1.	Bürger 1 + 2
2.	Bürger 3
3.	Bürger 4 + 5

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	**Gemeinde Heiligenberg (Stellungnahme vom 29.04.2021)**	
	Wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Gemeinde Heiligenberg keine Bedenken bestehen.	**Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	**Gemeinde Horgenzell (Stellungnahme vom 29.04.2021)**	
	Von Seiten der Gemeinde Horgenzell bestehen keine Einwände zu Ihrem geplanten Baugebiet.	**Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	**Gemeinde Wilhelmsdorf (Stellungnahme vom 29.04.2021)**	
	Seitens der Gemeinde Wilhelmsdorf besteht keine Betroffenheit, deshalb wird auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet.	**Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	**Gemeinde Bermatingen (Stellungnahme vom 30.04.2021)**	
	Vielen Dank für Ihre Anfrage. Von Seiten der Gemeinde Bermatingen liegen keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Im Hasengrund II" vor.	**Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 5	**Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 10.05.2021)**	
	Zum Bebauungsplan bringen wir folgende Anmerkungen ein: An der nord-östlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (entlang der Straße Zur Ebnet) befinden sich 0,4- und 20-kV-Kabel der Netze BW GmbH, welche auch in absehbarer Zeit bestehen bleiben soll.	**Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
TÖB 6	**Landratsamt Bodenseekreis (Stellungnahme vom 31.05.2021)**	
	Wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 28.04.2021 und geben zu dem o. g. Bebauungsplanentwurf folgende koordinierte Stellungnahme ab: Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C **A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** **Art der Vorgabe**	
	I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes: Der Schupelbach sowie die an das Plangebiet angrenzenden Streuobstbestände sind über die Lebensraumfunktion für Insekten und Vögel hinaus u.a. Leitlinie und Nahrungshabitat für Fledermäuse. Diese Funktionen können auch durch eine Beleuchtung mittels LED beeinträchtigt werden. Daher sind die Aussagen zur Beleuchtung in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 2.11 nicht als Empfehlung zu formulieren, sondern festzuschreiben. Zudem soll eingefügt werden, dass eine Beleuchtung in Richtung der o. g. Habitatstrukturen sowie nach oben ausgerichtete Beleuchtungseinrichtungen unzulässig sind.	Ziffer 2.11 der textlichen Festsetzungen wird geändert bzw. ergänzt: *Bei der Installation neuer Beleuchtungseinrichtungen sind streulichtarme, geschlossene Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LEDs) zu verwenden. Die Installation ist so durchzuführen, dass das Licht konzentriert – von den angrenzenden Streuobstbeständen und dem Schupelbach weg - abgestrahlt wird.* **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	II. Belange des Abfallrechts: Für das Plangebiet ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dies kann z. B. erreicht werden durch Festsetzung entsprechend erhöhter Erdgeschossfußbodenhöhen, Geländeaufschüttungen, etc. und ggf. damit einhergehender Planung von erhöhten Straßen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen. Ist ein Erdmassenausgleich nicht möglich, ist darzulegen welche Entsorgungsmöglichkeiten für die im Plangebiet im Rahmen der Neubebauung anfallenden, nicht im Baugebiet verwendbaren Aushubmassen vorgesehen werden.	Beim gegenständlichen Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan. Dies bedeutet unter anderem: • Konkrete Planungen für die Gebäude liegen noch nicht vor. Damit ist nicht klar, ob (und wenn ja wie viele) der Gebäude einen Keller haben werden. Haben alle acht neu zu errichtenden Gebäude eine Vollunterkellerung, fallen geschätzt 2.000 bis 3.000 cbm Aushubmassen an. Hat keines des Gebäude einen Keller sind es 0 cbm. • Die Ausführungsplanung für die Straßen und Kanäle liegt noch nicht vor. Damit ist nicht klar, auf welcher Tiefe die Leitungen und Kanäle exakt liegen und welche Aushubmassen entstehen werden. Ebenso ist noch nicht bekannt, ob für den

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Straßenbau auf Grund der Untergrundverhältnisse evtl. ein weitergehender Aushub erforderlich wird, um einen tragfähigen Untergrund sicherzustellen. Auf der Ebene einer Angebotsbebauungsplanung kann daher kein belastbares und sinnvolles Erdmassenausgleichskonzept erstellt werden. Es ist anzunehmen, dass der Landesgesetzgeber diesen Umstand bei der Formulierung des § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bereits berücksichtigt hat, denn er verwendet zweimal den Begriff „sollen" *„Bei der Ausweisung von Baugebieten […] **sollen** die Abfallrechtsbehörden und die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeit, insbesondere im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, darauf hinwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Dabei **sollen** durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden."* Zusammenfassend ist die Erstellung eines Erdmassenausgleichskonzept auf der Ebene des gegenständlichen Bebauungsplans nicht möglich, weshalb der Anregung auf Bebauungsplanebene nicht gefolgt wird. Die Thematik Erdmassenausgleich und Erdmassenentsorgungskonzept wird daher unabhängig vom Planverfahren behandelt. **Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Der bloße Hinweis unter Nr. 3.1 ist dazu mit den Regelungen des LKreiWiG nicht mehr ausreichend.	Ziffer 3.1 der Hinweise ist mit den neuen Regelungen des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz aus Sicht der Gemeinde Deggenhausertal vereinbar, denn dieser lautet wie folgt: • *Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.* • *Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen.* • *Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare*

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Maß zu beschränken. Damit entspricht der Hinweis dem Inhalt von § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Ziffer 3.1 der Hinweise wird aber ergänzt um: *Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes zur Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird verwiesen.* **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird teilweise gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Ebenso sind ggfs. die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.3.1, die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.2.3 der und 10.6 der Begründung anzupassen.	Ziffer 2.2.3. der örtlichen Bauvorschriften wird angepasst bzw. ergänzt: *Die Oberfläche des Geländes darf nur zur Anpassung an die Geschossebenen der Gebäude, an die Höhenlage der Verkehrsflächen, an die Geländehöhe der Nachbargrundstücke oder* ***auf Grund eines abgestimmten Ermassenausgleichskonzepts*** *verändert werden.* *Großflächige Abgrabungen zur Belichtung des Untergeschosses sind nicht zulässig.* **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Ziffer 10.6 der Begründung wird angepasst bzw. ergänzt: *Das Erscheinungsbild des Gebiets soll* ***grundsätzlich*** *nicht durch übermäßige Veränderungen und Einschnitte in das natürliche Gelände beeinträchtigt werden, weshalb zulässige Geländeveränderungen in den Bauvorschriften geregelt werden.****Von diesem Grundsatz kann abgewichen werden, wenn ein noch zu erstellendes Erdmassenausgleichskonzept zum Ergebnis kommt, dass weitergehende Geländeaufschüttungen erforderlich werden, um anfallende Erdmassen im Plangebiet unterzubringen.*** **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Rechtsgrundlage zu I.: § 39 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG zu II.: § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LkreiWiG) **Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)** zu I.: § 44 Abs. 5 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG zu II.: Bei der Ausweisung von Baugebieten hat sich die Gemeinde mit der Zielsetzung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu befassen und entsprechende Festsetzungen bzw. Aussagen zu treffen. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.	**Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands ---	**Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	C.Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage	
	I. Belange des Planungsrechts: 1. Der Planungsgrundsatz des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB fordert die vorrangige Innenentwicklung, die Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 BauGB soll zudem weitere Bodenversiegelungen und Flächenverbräuche begrenzen. Diese Grundsätze werden nicht durch die Ermöglichung von § 13b-Verfahren aufgehoben. Ob das Heranziehen von Außenbereichsflächen zur Deckung von dringendem Wohnraumbedarf ohne Ausnutzen des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung und mit Beschränkung von Wohneinheiten begründbar ist, sollte hinterfragt werden.	Auf Grund der Anregung wird die Beschränkung der Anzahl an Wohneinheiten aus dem Planentwurf herausgenommen. **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Die Deckung von dringend benötigtem Wohnraumbedarf muss immer auch die vorhandene städtebauliche Struktur am Planungsort berücksichtigen. Beim Ortsteil Urnau handelt es sich um einen sehr kleinen, dörflichen Ort, weshalb die GRZ-Obergrenze von 0,4 nicht ausgenutzt wird. **Anregungen und Hinweise(n)**

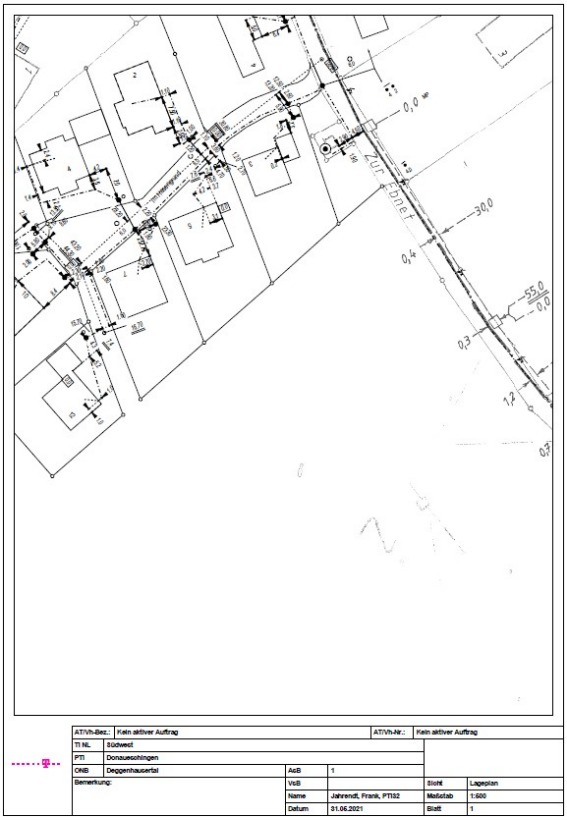
Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	2. Wir bitten auch in der Satzung den aktuellen Rechtsstand der Rechtsgrundlagen (BauGB, LBO, GemO) anzugeben.	Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend angepasst. **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Im Planteil werden in den Nutzungsschablonen maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt, daher empfehlen wir in der Zeichenerklärung nicht III anzugeben.	Die Legende im Planteil wird entsprechend angepasst. **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Die Zuständigkeit in Hinweis Nr. 3.6 ist zu korrigieren.	Hinweis Nr. 3.6 wird wie folgt geändert: *Bei der Durchführung der Bebauung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Sollten während der Bauarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.* **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	II. Belange der Landwirtschaft: Die o.g. Planung wird auf Flächen realisiert, die der Vorrangflurstufe II zugeordnet sind. Hierbei handelt es sich um landbauwürdige Flächen von guter bis mittlerer Bodengüte die der Landwirtschaft vorzubehalten sind und von einer Umwidmung ausgeschlossen bleiben sollten.	Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und die Abwägungsentscheidung daher bereits zugunsten einer Wohnnutzung gefallen. Die Anregungen werden daher lediglich zur Kenntnis genommen. **Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	III. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes: Aufgrund der Ortsrandlage sollen die Neophyten Aristolochia macrophylla (Amerikanische Osterluzei) und die aus Asien stammende Dreispitzige Jungfernrebe (Parthenocissus tricusp.) aus der Pflanzenliste gestrichen oder durch eine heimische Art ersetzt werden. Neben einer unerwünschten Ausbreitung in angrenzende Biotope bspw. über Vögel, haben diese Arten für die heimische Fauna kaum einen Nutzen. Der in der Liste aufgeführte Schmetterlingsflieder (Syringa) dient lediglich der Nahrungsaufnahme von Schmetterlingen, welche für Ihre Entwicklung aber zwingend auf heimische Eiablage- und Raupennahrungspflanzen angewiesen sind. Daher wird im Hinblick auf den allgemeinen Insektenrückgang empfohlen standortheimische Arten zu verwenden.	Aristolochia macrophylla (Amerikanische Osterluzei) und Dreispitzige Jungfernrebe (Parthenocissus tricusp.) werden aus der Pflanzliste gestrichen. **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	IV. Belange des Wasser- und Bodenschutzes: 1. Wir bitten den Text des Hinweis Nr. 3.4 zum Grundwasserschutz" durch den folgenden Text zu ergänzen: „Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht oder als weiße Wanne auszuführen. Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird. Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Fundamente, Leitungen etc.) stellen eine Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Anzeigen und Anträge auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis sind an das Landratsamt Bodenseekreis - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu	Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis Nr. 3.4 entsprechend ergänzt um: *„Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht oder als weiße Wanne auszuführen.* *Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.* *Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Fundamente, Leitungen etc.) stellen eine Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.* *Anzeigen und Anträge auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis sind an das Landratsamt Bodenseekreis - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu richten."* **Anregungen und Hinweise(n)**

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	richten."	☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	2. Aus der Sicht der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde ist im Rahmen der Erschließungsplanung ein Bodenmanagement- bzw. Bodenschutzkonzept sowie ein Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzept für den dabei anfallenden Erdaushub aufzustellen und vorzulegen (vgl. § 2 Abs. 3 LBodSchAG – geändert durch Artikel 3 LKreiWiG, in Kraft seit 1.1.2021).	Der Anregung wird im Rahmen der Erschließungsplanung gefolgt. **Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	V. Belange des Abfallrechts: Nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist bei bestimmten Bauvorhaben ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Wir bitten deshalb folgenden Hinweis zur Abfallverwertung aufzunehmen: „Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.	Der Anregung wird gefolgt und in den Hinweisen folgendes aufgenommen: *„Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen."* **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	VI. Belange des Straßenverkehrs: Die neue Einmündung ist gemäß der RASt zu gestalten. Nach Begutachtung des Luftbildes liegt der Bereich der neuen Erschließung außerorts, aufgrund der geplanten Bebauung darf die Ortstafel nicht weiter abgerückt werden.	**Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Einfriedungen an Grundstückszufahrten sollten analog zur RASt in der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.2.2 auf eine Höhe von 0,8 m begrenzt werden.	Ziffer 2.2.2 der örtlichen Bauvorschriften wird ergänzt um: *Im Bereich von Grundstückszufahrten dürfen Einfriedungen jeder Art eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.* **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Um mehr Sicherheit beim Ausfahren zu gewährleisten, sollten Carports um 3 m vom Fahrbahnrand abgerückt werden.	Auf Grund der Anregung wird Ziffer 2.5.1 der textlichen Festsetzungen wie folgt geändert bzw. ergänzt: • *Carports **ohne Seitenwände** müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen **und Grundstückszufahrten** einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten.* • ***Carports mit Seitenwänden müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen und Grundstückszufahrten einen Mindestabstand von 3,00 m einhalten.*** **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	**Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 7	**Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 31.05.2021)**	
	Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Im Hasengrund II in Deggenhausertal, OT Urnau. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungs-	**Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	verpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. 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 so früh wie möglich, **mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet.**	
	<u>Hinweis:</u> **Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:** <u>T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</u>	**Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)	

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		
TÖB 8	**Regierungspräsidium Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)**	
	B. Stellungnahmen ☒ Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. ☐ Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten	**Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 9	**BUND, NABU, LNV (Stellungnahme vom 04.06.2021)**	
	Diese Stellungnahme (nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz) erfolgt im Namen des Landesverbandes des BUND („Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland"), des NABU-Bezirksverbandes Donau-Bodensee und den im „Landesnaturschutzverband" (LNV) zusammengeschlossenen Verbänden. Wir beziehen uns auf die Bekanntmachung und bedanken uns für die Möglichkeit zu dieser Planung Stellung nehmen zu können.	**Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Stellungnahme	Der Bundesgesetzgeber hat die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB abschließend defi-

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Die Naturschutzverbände lehnen den Bebauungsplan „Im Hasengrund II" in der vorgelegten Form ab. **Begründung:** Die Ausweisung erfolgt nach § 13b BauGB. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist ein „Bemühen" des § 13b BauGB nicht erforderlich, um Baurecht schaffen zu können. Der § 13b wurde eingeführt, um möglichst schnell günstigen Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Dieses Ziel wird durch die vorgelegte Planung eindeutig nicht verfolgt, angesichts der Weiterführung der bereits vorhandenen lockeren Bebauung. Er wird hier vielmehr herangezogen, um die Verpflichtung zur Vorlage eines Umweltberichts und eines Ausgleichs für Versiegelung und Lebensraumverlust, die für uns substantiell sind, zu umgehen.	niert und festgelegt. Der gegenständliche Bebauungsplan hält alle gesetzlichen Vorgaben für ein solches Verfahren ein, weshalb die Kritik lediglich zur Kenntnis genommen wird. **Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
	Weitere Anmerkungen: 1. Da eine Ausweisung nach § 13b vor allem viel Wohnraum und günstigen Wohnraum schaffen soll ist es geboten, in den planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Absicht Rechnung zu tragen. Daher fordern wir den Gemeinderat auf, das Gebiet als „reines Wohngebiet" auszuweisen und keine Ausnahmen zuzulassen – gemäß der Aussage auf Seite 4 in „Begründungen" zum Bebauungsplan: *„Es wird ausschließlich die Zulässigkeit einer Wohnnutzung begründet".*	Der Anregung wird gefolgt und das Gebiet als reines Wohngebiet ausgewiesen. **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	2. Da eine Ausweisung nach § 13b vor allem viel Wohnraum und günstigen Wohnraum schaffen soll ist es geboten, in den planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Absicht Rechnung zu tragen. Daher fordern wir den Gemeinderat auf, in den planungsrechtlichen Festsetzungen die Nutzung von Wohnungen als Ferienwohnung auszuschließen.	Der Anregung wird gefolgt und Ferienwohnungen werden planungsrechtlich ausgeschlossen. **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	3. Das Landesbodenschutzgesetz (vom 31.12.2020) fordert u.a. auch von öffentlichen Planungsträgern *„bei vorgesehener Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob* *1. die Flächeninanspruchnahme des Projektes bedarfsgerecht ist und ob eine Realisierung des Projektes mit einer geringeren Flächeninanspruchnahme,* *2. eine Wiedernutzung beispielsweise von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen,*	§ 2 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LbodSchAG) führt aus: *„Behörden und sonstige Einrichtungen des Landes sowie die Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts haben bei Planung und Ausführung* ***eigener Baumaßnahmen und sonstiger eigener Vorhaben*** *die Belange des Bodenschutzes nach § 1 BBodSchG in besonderem Maße zu berücksichtigen.* *Dazu gehört auch der sparsame, schonende und haushälterische Umgang mit Boden. Deshalb ist bei vorgesehener Inanspruchnahme von nicht versiegel-*

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	3. eine Nutzung von Baulücken oder *4. eine Inanspruchnahme weniger wertvoller Böden möglich ist. 2Als sonstige Vorhaben gelten nicht Verfahren der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch."* Diese Prüfung mit entsprechender Abwägung ist für den vorliegenden Bebauungsplan nicht erfolgt.	*ten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob* *1. die Flächeninanspruchnahme des Projektes bedarfsgerecht ist und ob eine Realisierung des Projektes mit einer geringeren Flächeninanspruchnahme,* *2. eine Wiedernutzung beispielsweise von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen,* *3.eine Nutzung von Baulücken oder* *4. eine Inanspruchnahme weniger wertvoller Böden möglich ist.* ***Als sonstige Vorhaben gelten nicht Verfahren der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch."*** Da es sich beim gegenständlichen Verfahren um ein Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch handelt, ist es kein „sonstiges Vorhaben" im Sinne des Gesetzes. Insofern ist eine Prüfung der genannten Punkte 1 bis 4 nicht erforderlich. **Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	4. Der Bebauungsplan beinhaltet eine Fläche von insgesamt 0,53 ha. Das Landesbodenschutzgesetz fordert in seinem § 2 Abs. 3: *„Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen."* Daher fordern wir die Erstellung eines förmlichen Bodenschutzkonzeptes für diesen Bebauungsplan.	§ 2 Absatz 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LbodSchAG) führt aus: • *Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Zulassung, ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragstellung vorzulegen* • *Bei zulassungsfreien Vorhaben ist das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen.* Die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts ist – soweit erforderlich – somit nicht Gegenstand des gegenständlichen Bebauungsplanverfahrens. Die Hinweise werden daher außerhalb des Bebauungsplanverfahrens behandelt. **Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	5. Die Darstellung der Entwicklungsfläche D 13 im Steckbrief des Flächennutzungsplanes enthält Vor-	Der Anregung wird gefolgt. Es wird festgesetzt, dass der am südöstlichen und südwestlichen Rand des

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	gaben für die Bebauungsplanung, u.a. *„die Eingrünung des Baugebiets zur freien Landschaft"*. Daher regen wir an, für die Eingrünung des Baugebiets zur freien Landschaft hin genaue Pflanzvorgaben zu machen.	Geltungsbereichs festgesetzte Erdwall entsprechend zu begrünen ist. **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	6. Der § 44 (1) BNatSchG verbietet das Töten oder Verletzen aller wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten einschließlich aller heimischen Vogelarten. Unter das Verbot fällt auch eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch ein Vorhaben, wie zum Beispiel dem Verbauen von gläsernen Bauelementen. Die Verbote des § 44 BNatSchG sind abwägungsfest. Bei der Errichtung von Gebäuden mit Glasfassaden oder -elementen kann sich das Kollisionsrisiko für Vögel stark erhöhen. Auch kleine Glasflächen oder Fenster können insbesondere durch Spiegelungen natürlicher Grünstrukturen eine Gefahr für Vögel darstellen. Das mit dem Vorhaben verbundene Kollisionsrisiko und eventuelle Gegenmaßnahmen (entsprechend dem Stand der Technik) sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu beurteilen.	In Bezug auf eine möglichst vogelfreundliche Bauweise wird ein entsprechender Hinweis in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen und auf die Publikation „Vogelschlag an Glas" des BUND verwiesen. Der Anregung wird damit grundsätzlich gefolgt. **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird grundsätzlich gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
TÖB 10	**Regionalverband (Stellungnahme vom 07.06.2021)**	
	Von dem o.g. Bebauungsplan sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Auch von den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Entwurf 2020) wird der Bebauungsplan nicht tangiert. Wir weisen darauf hin, dass gemäß PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplan-Entwurfs 2020 zukünftig Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung für alle Neubebauungen festgelegt sein werden. Diese werden zukünftig auch für Bebauungspläne nach §13b BauGB zu beachten sein. Der Regionalverband bringt zum oben genannten Vorhaben keine Anregungen oder Bedenken vor.	**Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 11	**Vodafone (Stellungnahme vom 07.06.2021)**	
	Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. **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.	**Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
Bürger 1+2	**Stellungnahme vom 15.5.2021**	
	Als Bewohner des angrenzenden Wohngebiets "Im Hasengrund" nehmen wir Stellung zu o. g. Bebauungsplan:	
	Zweigeschossige Bauweise: Im Bebauungsplan soll für alle Wohngebäude eine zweigeschossige Bauweise zugelassen werden. Begründet wird dies an mehreren Stellen damit, dies passe zum Ortsbild und zum dörflichen Charakter. Eine Einbindung des Plangebiets in die vorhandene Ortsstruktur sei gegeben, da sich die maximal zulässigen Wand- und Gebäudehöhen aus dem nordwestlich angrenzenden Wohngebiet "Im Hasengrund" ergäben. Dies entspricht nicht der Realität. Im bestehenden Wohngebiet "Im Hasengrund" war für die Grundstücke am Süd- und am Westrand eine eingeschossige Bebauung vorgeschrieben. Daher sind von den insgesamt 9 Häusern im Wohngebiet nur 2 zweigeschossig. Beide grenzen nicht an das geplante Baugebiet an. Somit passt die zweigeschossige Bebauung zumindest auf den nördlichen Grundstücken, die an das bestehende Wohngebiet angrenzen, nicht zum Ortsbild. Hier würden die vergleichsweise hohen Gebäude eine erdrückende Wirkung und einen unschönen Sprung darstellen, zumal die Baufenster nahe an die bestehenden Grundstücke heranreichen. Dies würde auch zu einem starken Schattenwurf führen, der die bestehende Bepflanzung schädigt und den Erholungswert unserer Gärten mindert. Bei tief stehender Sonne in der kalten Jahreszeit würde der	Der Druck und die gesetzliche Forcierung auf die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum hat sich seit dem Gebiet „Im Hasengrund" deutlich verändert. Daher werden im Plangebiet „Im Hasengrund II" 2 Vollgeschosse zugelassen. Auf Grund der Anregung wird der Bebauungsplan aber um die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 9,50 m ergänzt. Den Anregungen wird daher im Grundsatz gefolgt. **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird im Grundsatz gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	lange Schattenwurf zu einer verminderten Sonneneinstrahlung in unsere Fenster führen. Dadurch würde unser solarer Wärmeeintrag gemindert und wir müssten mehr heizen, was zu höheren Kosten und C02-Emissionen führen würde. Diese negativen Einflüsse würden verstärkt, wenn die zweigeschossigen Gebäude eine Bedachung mit 42° bekämen. Die Gebäudehöhe wird dann beträchtlich und deutlich höher als auf den angrenzenden Grundstücken im bestehenden Wohngebiet. Die zweigeschossige Bauweise würde auch dazu führen, dass die angrenzenden Grundstücke im bestehenden Wohngebiet durch die nordseitigen Fenster im 1. OG voll einsehbar wären. Dies würde unsere Privatsphäre sehr stören und so ebenfalls den Erholungswert unserer Gärten verringern. Somit trifft auch die Einschätzung unter Punkt 7.1.8 der Begründung nicht zu, wonach es beim Schutzgut Mensch und Erholung zu keiner Beeinträchtigung käme. Die Beeinträchtigungen auf den angrenzenden Grundstücken sind vielfältig und gravierend, sie werden zu einer Minderung unserer Grundstückswerte führen. Aus all diesen Gründen möchten wir, dass auf den Grundstücken, die an das Wohngebiet "Im Hasengrund" angrenzen, nur eine eingeschossige Bebauung zugelassen wird.	
	Ringförmige Erschließung: Durch die Anbindung der Sackgasse im Wohngebiet "Im Hasengrund" an das neue Baugebiete befürchten wir, dass zumindest die Bewohner und Besucher der 4 Grundstücke, die in der südwestlichen Hälfte des Baugebiets liegen, zur Durchfahrt durch unser Wohngebiet verleitet werden. Wir befürchten eine Gefährdung der 4 kleinen Kinder, die hier zuhause sind. Die Lärmbelästigung würde ebenfalls zunehmen. Es käme also auch aufgrund der ringförmigen Erschließung zu einer Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch und Erholung. Im Vergleich zu einer Wendeplatte, wie sie in unserem Wohngebiet realisiert ist, verursacht die Anbindung an die Sackgasse höhere Kosten und eine zusätzliche Bodenversiegelung. Dies steht nicht im Einklang mit den planungsrechtlichen Festsetzungen Punkt 3.1, wonach die Bodenversiegelung auf das unabdingbare Maß zu beschränken ist. Durch den Verzicht auf eine Wendeplatte stehen im Neubaugebiet auch keine Parkplätze für Besucher zur Verfügung. Diese sind jedoch nach unserer Erfahrung unbedingt erforderlich. Unsere Wendeplatte wird häufig von Besuchern als Parkplatz genutzt. Wenn es im Neubaugebiet keine Möglichkeit gibt, werden zusätzliche Besucher im Wohngebiet "Im Ha-	„Sackgassenerschließungen" haben gegenüber „Durchgangserschließungen" in der Praxis erhebliche Nachteile und Probleme. Insbesondere müssen für Müllfahrzeuge in Sackgassen entsprechend große Wendeanlagen vorgesehen werden, die – bei erforderlicher regelkonformer Planung und Ausführung – sehr große Asphaltflächen und auch Kosten verursachen (Anmerkung: Wendeanlagen sind nicht für das Parken von Fahrzeugen vorgesehen, sondern müssen für das Wenden von Fahrzeugen freigehalten werden). Ein weiterer Nachteil von Sackgassen ist, dass die daran gelegenen Gebäude bei Störungen wie z.B. notwendigen Tiefbaumaßnahmen nicht mehr – auch nicht mehr im Notfall wie einem Brand – erreichbar sind. Zu berücksichtigen ist auch, dass die nun geplante Ringerschließung bereits im Bebauungsplan Hasengrund aus dem Jahre 2000, auf dessen Basis die nördlich angrenzende Wohnbebauung realisiert wurde, angedacht war und hier schon ein entsprechender Durchstich nach Süden als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Zusammenfassend wird der Anregung nicht gefolgt, die Straße im neuen Baugebiet als Sackgasse zu

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	sengrund" parken. Dies birgt Konfliktpotenzial, denn dafür fehlt der Platz. Wir möchten daher, dass im Bebauungsplan anstelle der Anbindung der Sackgasse eine Wendeplatte vorgesehen wird. Die dadurch freiwerdende Fläche könnte naturnah bepflanzt werden. Ein Fußpfad aus wasserdurchlässigem Material könnte Besuche zwischen beiden Wohngebieten erleichtern.	konzipieren. Der ggf. zusätzliche Verkehr im heute bestehenden „Hasengrund" ist in Anbetracht von maximal nur acht neuen Einfamilienhäusern vertretbar und verhältnismäßig. Bei der Straße im Hasengrund handelt es sich nicht um eine Spielstraße oder einen sog. Shared-Space-Bereich, in dem Menschen und Fahrzeuge gleichberechtigt die Verkehrsfläche benutzen dürfen und sollen. Die Straßenverkehrsfläche ist daher ausschließlich dem fahrende Verkehr vorbehalten, sodass Gefährdungen von Kindern – bei ordnungsgemäßer Nutzung - ausgeschlossen werden können. **Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Artenschutz: In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird dargestellt, Amphibien und Reptilien seien nicht betroffen. Wir freuen uns jedoch, dass sich im Gartenteich auf Flurstück 156/9 Bergmolche angesiedelt haben und wir dort seit einigen Jahren jeden Sommer eine Ringelnatter beobachten können. Beides sind besonders geschützte Arten. Sie können nur über den schmalen Grünstreifen zwischen Acker und dem Wohngebiet "Im Hasengrund" einwandern bzw. eingewandert sein. Durch das Neubaugebiet befürchten wir eine Zerschneidungswirkung und damit eine erhebliche Störung während der Wanderungszeiten. Um dies abzumildern, schlagen wir vor, im Bebauungsplan die Errichtung von Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen auf die Grenze zu den Grundstücken des Wohngebiets "Im Hasengrund" nicht zuzulassen. Es sollte ein mindestens 1m breiter Korridor verbleiben. Zudem sollten Einfriedungen so gestaltet werden müssen, dass sie für Kleintiere durchlässig sind.	In den planungsrechtlichen Festsetzungen ist in Ziffer 2.11 bereits geregelt, dass bei der Errichtung von Einfriedungen die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten ist. Darüber hinaus wird der Anregung dahingehend gefolgt, als dass die textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt werden: Ziffer 2.5.1 *Garagen und Carports müssen zu den bestehenden Grundstücken 156/8, 156/9, 156/10 und 156/11 einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.* Ziffer 2.5.2 *Nebenanlagen müssen zu den bestehenden Grundstücken 156/8, 156/9, 156/10 und 156/11 einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.* **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Wir hoffen sehr, dass Sie unsere Wünsche und Vorschläge in den Bebauungsplan aufnehmen und so die negativen Auswirkungen auf ein erträgliches Maß reduzieren.	Siehe dazu vorstehende Ausführungen **Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
Bürger 3	**Stellungnahme vom 02.06.2021**	
	Ergänzend zu dem gemeinsamen Schreiben von [redacted] und mir zum Bebauungsplan-Entwurf "Im Hasengrund II" möchte ich weitere Aspekte einwenden:	
	Durch eine mögliche hohe Bebauung des Nachbargrundstückes - 6,5 m Wandhöhe mit Satteldach mit 42 Grad Dachneigung, tiefem Baufenster und relativ geringem Abstand zur Grundstücksgrenze würde mein Haus im Südosten stark überragt, da es selbst keinen sehr großen Abstand zur Grenze hat. In der Folge würden lange anhaltende Schatten im Winterhalbjahr mein Haus (das entsprechend der Bedingungen des Bebauungsplanes Hasengrund I eingeschossig gebaut worden ist) überdecken und auch meine Solarkollektoren entsprechend überschatten. Außerdem muss ich damit rechnen, dass die Oberflächenversickerung des Dachwassers, die auf der Südostseite meines Grundstücks liegt, im Winter durch die lange Beschattungszeit versumpft und ausgedehnte Staunässe entsteht, da in dem hiesigen schweren Lehmboden die Wasserversickerung nur langsam erfolgt und im Schatten die Nässe lange steht. Dies hätte erhebliche Auswirkungen sowohl auf die Wasserableitung als auch auf die Nutzbarkeit meiner Grundstücksfläche.	In den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind von sämtlichen Bauvorhaben die entsprechenden bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einzuhalten. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen, die vor allem den Zielen einer ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung der benachbarten Grundstücke dienen, indiziert, dass auch das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot im Regelfall nicht verletzt ist. Vor diesem rechtlichen Hintergrund sind unzumutbare Beeinträchtigungen von z. B. Belichtung oder Belüftung per se ausgeschlossen. Die Anregungen und Hinweise werden jedoch – auch vor dem Hintergrund, dass das Bestandsgebäude auf Flst. 156/8 relativ nahe an der südöstlichen Grundstücksgrenze steht – dahingehend berücksichtigt, als dass das Baufenster auf dem angrenzenden geplanten Baugrundstück um 4,50 m zurückgenommen wird. **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Ich bitte deshalb darum, die **Gesamthöhe** der Gebäude - insbesondere des unmittelbar angrenzenden - an die bestehenden Gebäudehöhen der äußeren Reihe (Haus-Nr. 3 - 7 und 12) anzugleichen und nicht nur die maximale Wandhöhe festzulegen. Durch z. B. entsprechende Festlegungen der **max. Gebäudegesamthöhe** oder **reduzierte Dachneigung** von Satteldächern bei zwei Vollgeschossen - etwa so wie im Entwurf für Pultdächer vorgesehen - sollte die Maximalhöhe begrenzt werden Auch um den Kontrast zu möglichen Flachdachhäusern etwas zu reduzieren, die durch ein benachbar-	Der Anregung, die zulässige Dachneigung zu reduzieren wird nicht gefolgt, da nur mit einer entsprechenden Dachneigung das Dachgeschoss sinnvoll als Wohnraum genutzt werden kann. Dies ist in heutiger Zeit dringend erforderlich, da die Schaffung von nutzbarem Wohnraum auch seitens der Gesetzgebung deutlich forciert wurde. **Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	tes steiles Satteldach auf einem max. hohen Haus doch etwas irritierend, unharmonisch und den Gesamteindruck störend auffallen, sollte die vorgesehene max. erlaubte Dachneigung von 42 Grad bei max. Wandhöhe kritisch überdacht werden. Schließlich wird der harmonische Gesamteindruck und die Anpassung an die bestehenden Bebauungen mehrfach betont, findet sich aber in den Details des Planes leider nicht wirklich als Leitlinie wieder - zumindest nicht bei den Vorgaben für die Gebäude.	☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Auf Grund der Anregung wird der Bebauungsplan aber um die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 9,50 m ergänzt. **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
Bürger 4+5	**Stellungnahme vom 30.5.2021**	
	Hiermit möchten wir unseren Unmut und Enttäuschung gegen die im Bebauungsplan "Im Hasengrund II" beschriebe Wandhöhe mit einem Höchstmaß von 6,5 Metern sowie das daraus resultierende bauen mit zwei Vollgeschossen ausdrücken. Wir sind nicht gegen eine Bebauung und erwarten lediglich, dass die neuen Gebäude optisch an die Bestandshäuser angepasst werden. Die Wandhöhe muss daher auf die der bestehenden, angrenzenden Gebäude beschränkt werden. Da die Grundstücke klein gehalten sind und die Neubauten dadurch sehr nah an die Nachbargrundstücke rücken, ergibt sich für die Bestandsgrundstücke ein sehr langer Schattenwurf. Das beeinträchtigt die Lebensqualität und Nutzung der Grundstücke wie sie jetzt gegeben ist. Die bestehende Privatsphäre wir unnötig beschränkt. Auch wenn es rechtlich wohl keinen Einwand gibt, muss bei der Planung eines neuen Wohngebiets auch auf die Bewohner im Umfeld der Bebauung Rücksicht genommen werden. Das Gesamtbild der Siedlung wird durch die Höhendifferenz der Häuser zerstört und passt überhaupt nicht in das ländliche Bild von Urnau.	Der Druck und die gesetzliche Forcierung auf die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum hat sich seit dem Gebiet „Im Hasengrund" deutlich verändert. Daher werden im Plangebiet „Im Hasengrund II" 2 Vollgeschosse und eine Wandhöhe von 6,5 m zugelassen. In den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind von sämtlichen Bauvorhaben die entsprechenden bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einzuhalten. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen, die vor allem den Zielen einer ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung der benachbarten Grundstücke dienen, indiziert, dass auch das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot im Regelfall nicht verletzt ist. Vor diesem rechtlichen Hintergrund sind unzumutbare Beeinträchtigungen von z. B. Belichtung, Belüftung oder der Privatsphäre per se ausgeschlossen. Den Bedenken wird daher nicht gefolgt. Daher wird den Anregungen nicht gefolgt, die zulässige Wandhöhe zu reduzieren. Auf Grund der Anregung wird der Bebauungsplan aber um die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 9,50 m ergänzt. Den Anregungen wird daher im Grundsatz gefolgt. **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wird teilweise gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Des Weiteren sollte auch die Parksituation überdacht werden.	In der Landesbauordnung ist geregelt, dass pro Wohneinheit ein Stellplatz errichtet werden muss.

Nr. der Stellung-nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Da der bestehende Hasengrund mit einer Straßenbreite von ca. 4,6 Metern keine Möglichkeit zum öffentlichen Parken hat und nun eine Durchfahrtsstraße wird, sollte im Zug der Bebauung auch zusätzlicher öffentlicher Parkraum geschaffen und der Straßenabschnitt Hasengrund II breiter gebaut werden.	Der gegenständliche Bebauungsplan erhöht diese Verpflichtung bereits um 100 %. Auf Grund der geplanten Einfamilienhausbebauung ist davon auszugehen, dass mehrheitlich Doppelgaragen errichtet werden. Vor diesen Doppelgaragen sind meist Stellflächen vorhanden, auf denen 2 weitere Fahrzeuge – gerade für Besucher – vorhanden sind. Der Anregung, die Straße zur Schaffung von öffentlichem Parkraum zu verbreitern, wird daher nicht gefolgt. **Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Es sollten 2 Fahrzeuge aneinander vorbeikommen, ohne auf ein Anrainergrundstück ausweichen zu müssen.	Die Straßenbreite ist so ausgelegt, dass der Begegnungsverkehr PKW-PKW grundsätzlich funktioniert. Die Anregung wurde daher bereits berücksichtigt. **Anregungen und Hinweise(n)** ☒ wurde bereits gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
	Außerdem sorgt eine breitere Straße im Wohngebiet für mehr Sicherheit für spielende Kinder.	Bei der Straße im Hasengrund handelt es sich nicht um eine Spielstraße oder einen sog. Shared-Space-Bereich, in dem Menschen und Fahrzeuge gleichberechtigt die Verkehrsfläche benutzen dürfen und sollen. Die Straßenverkehrsfläche ist daher ausschließlich dem fahrenden Verkehr vorbehalten, sodass Gefährdungen von Kindern – bei ordnungsgemäßer Nutzung - ausgeschlossen werden können. **Anregungen und Hinweise(n)** ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeinde Deggenhausertal

Fassung vom 07.07.2021