

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 28.11.2019 insgesamt 18 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 10.01.2020 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von 13 Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1	Regierungspräsidium Tübingen	Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	Konrad-Adenauer-Straße 20	72072 Tübingen
2	Regierungspräsidium Tübingen	Ref. 45 - Straßenbetrieb und Verkehrstechnik	Konrad-Adenauer-Straße 20	72072 Tübingen
3	Landratsamt Sigmaringen	Dezernat IV - Bau und Umwelt Fachbereich 40 - Baurecht	Leopoldstraße 4	72488 Sigmaringen
4	Landratsamt Sigmaringen	Dezernat IV - Bau und Umwelt Fachbereich 41 Umwelt und Arbeitsschutz	Leopoldstraße 4	72488 Sigmaringen
5	Landratsamt Sigmaringen	Dezernat II - Finanzen Fachbereich 22 - Straßenbau	Leopoldstraße 4	72488 Sigmaringen
6	Landratsamt Sigmaringen	Dezernat II - Finanzen Fachbereich 24 - Vermessung und Flurneuordnung	Leopoldstraße 4	72488 Sigmaringen
7	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben		Hirschgraben 2	88214 Ravensburg
8	BUND - Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	Ortsverband Sigmaringen Herr Gerhard Stumpp	Oberbergenstraße 18	72488 Sigmaringen
9	NABU Sigmaringen NABU Mengen-Scheer-Hohentengen-Ostrach	Herr Alfred Bauernfeind Herr Werner Löw	Sutorstraße 10 Scheerer Str. 27	72488 Sigmaringen 88512 Ennetach
10	Gemeindeverwaltungsverband (GVV)	Stadtverwaltung Mengen	Hauptstraße 90	88512 Mengen
11	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	o/o Erdgas Südwest GmbH	Bahnhofstraße 50 Brunnenbergstr. 27	88518 Herbertingen 89597 Munderkingen
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	Technik Niederlassung Südwest Technische Infrastruktur NL Südwest	Adolf-Kolping-Straße 2-4 Karlstr. 84	78166 Donaueschingen 72766 Reutlingen
13	Netze BW GmbH		Eltastraße 1-5 Schelmenwasenstr. 15	78532 Tuttlingen 70567 Stuttgart

Bebauungsplan „Am Heudorfer Kreuz Nord“

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

2 Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1	Stadt Mengen		Hauptstraße 90	88512 Mengen
2	Regierungspräsidium Freiburg	Abteilung 8 – Forstbehörde	Rathausgasse 33	79098 Freiburg i.Br.

3 Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

1	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	Ref. 83.1 - Bau- und Kunstdenkmalpflege	Berliner Straße 12	73728 Esslingen am Neckar
2	LNV - Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.	LNV-Arbeitskreis Sigmaringen Frau Helga Hartmann	Breite 15	72488 Oberschmeien
3	Industrie- und Handelskammer	Bodensee-Oberschwaben	Lindenstraße 2	88250 Weingarten

Von 4 Bürgern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1	[REDACTED]			[REDACTED]
2	[REDACTED]			
3	[REDACTED]			[REDACTED]
4	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]

Die folgenden Behörden äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (sowie weitere Referate), Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 08.01.2020)	
2. Ref. 45 -Straßenbetrieb und Verkehrstechnik	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>I. Raumordnung</p> <p>Die Stadt Scheer beabsichtigt, im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zeitgleiche Ausweisung von 3 neuen, nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Wohnbaugebieten im Umfang von zusammen rund 8,5ha zu schaffen. Mit Blick auf den § 1a Abs. 2 BauGB („Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“) bestehen seitens der höhere Raumordnungsbehörde grundsätzliche Bedenken gegen dieses Vorhaben.</p> <p>Der Gesetzgeber hat das beschleunigte Verfahren § 13b BauGB zeitlich befristet zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums in das BauGB aufgenommen und damit die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ermöglicht. Die Notwendigkeit der Schaffung dringend benötigten Wohnraums im vorgesehenen Umfang kann nicht erkannt werden.</p> <p>Ein verantwortungsvoller Umgang der Gemeinden mit dem Instrument der beschleunigten Planung nach § 13b BauGB ist aus unserer Sicht unabdingbar.</p>	<p>Mit Einführung des § 13b BauGB wird der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens auf an den Ortsrand anschließende Außenbereichsflächen erweitert. Hierdurch soll es bei entsprechendem Bedarf insbesondere den Kommunen ermöglicht werden weitere Wohnbaulandmobilisierungen vornehmen zu können, die mit ihrem Innenentwicklungspotenzial an ihre Grenzen kommen. Zu berücksichtigen ist daher, dass auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung Vorrang zu geben ist (vgl. dazu Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Dies bedeutet insbesondere, dass Kommunen die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen begründen und Ermittlungen zu Innenentwicklungspotenzialen durchführen müssen (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB).</p> <p>Mit Blick auf die Bodenschutzklausel und das Thema Landverbrauch/Landumwandlung werden seitens der Stadtverwaltung Bemühungen unternommen bestehende Innenentwicklungspotenziale wie Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten durch Analyse von Luftbildern, Untersuchungen vor Ort und Eigentümeransprachen zu mobilisieren. Der Sanierungs- und Modernisierungsbedarf verschiedenster Gebäude im historischen Innenstadtbereich, die Eigentümerverhältnisse und die Interessen der Grundstückseigentümer lassen jedoch eine Entwicklung vorhandener Potenziale kurzfristig nicht zu. Kurz- bis mittelfristig stehen der Stadt keine Potenziale im Innenstadtbereich zur Verfügung. Ziel der Stadt Scheer ist es deshalb mittels einer Bestandsermittlung zum Wohnraum die Innenentwicklungspotenziale systematisch zu erfassen, um Mobilisierungsstrategien für eine Aktivierung dieser Potenziale</p>

1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (sowie weitere Referate), Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 08.01.2020)	
2. Ref. 45 -Straßenbetrieb und Verkehrstechnik	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>zu erarbeiten.</p> <p>Aufgrund fehlender Angebote auf dem Wohnungsmarkt kann die Bevölkerung vor Ort nicht gehalten werden. Erklärtes städtebauliches Ziel der Stadt Scheer ist es deshalb diese negative Entwicklung aufzuhalten und ein Angebot für verschiedene Bevölkerungsgruppen zu schaffen, um diese im Ort halten zu können. Hierfür wird es neben der angestrebten Innenentwicklung der Stadt Scheer auch notwendig sein entsprechende Wohnangebote durch Außenentwicklung zu schaffen.</p> <p>Zusätzlich zu den vorhandenen Anfragen nach Bauplätzen führt auch die Veränderung von Wohnpräferenzen und die Veränderungsbedarf im Bestand (Auflockerungsbedarf) zu einer weiteren Nachfrage nach Wohnraum. Insgesamt ist auch durch die statistisch nachgewiesene Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte der Bedarf von zusätzlichen Wohnungen auch in Scheer gegeben. Es ist davon auszugehen, wenn die innerörtlichen grundsätzlich vorhandenen Potenziale aktiviert und einer Sanierung oder Bebauung zugeführt worden sind, der dann noch vorhandene Bedarf sicherlich zu einem Teil im Ortskerngebiet abgedeckt werden kann. Nach einer ersten Einschätzung und näheren Analyse der Potenziale ist aufgrund der Eigentums- und Erbverhältnisse in diesen äußerst beengten baulichen Verhältnissen davon auszugehen, dass eine realistische Umsetzung von baulichen Vorhaben im Kernstadtbereich frühestens in 15 bis 20 Jahren in einem wirkungsvollen und wahrnehmbaren Umfang realisiert ist. Zum jetzigen Zeitpunkt muss der größte Teil der wohnungssuchenden jungen Familien aus Scheer nach Sigmaringen bzw. in andere umliegende Gemeinden „abwandern“. Erklärtes Ziel der Gemeinde ist, dass den Familien aus Scheer auch im eigenen Gemeindegebiet Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann. Darum hat die Stadt jetzt die 13b-Verfahren in Gang</p>

<p>1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (sowie weitere Referate), Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 08.01.2020)</p>	
<p>2. Ref. 45 -Straßenbetrieb und Verkehrstechnik</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Am Heudorfer Kreuz Nord“ soll im Nordosten von Scheer im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ein ca. 1,77ha großes allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Bei der Flächenbegrenzung des § 13b BauGB sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen.</p> <p>Unseres Erachtens ist ein solcher Zusammenhang mit dem nur ca. 200m entfernten, aktuell ebenfalls im Verfahren nach § 13b geplanten Baugebiet „Gehegehalde“ (ca. 3,5ha) gegeben, so dass die maßgeblichen Grundflächen dieser beiden Wohngebiete bei der Ermittlung der Flächenbegrenzung in § 13b BauGB zu addieren sind. Bei einer angemessen dichten Bebauung dürfte die Flächenbegrenzung von 1ha hier schwerlich einzuhalten sein.</p>	<p>gebracht und beginnt gleichzeitig die Innenentwicklungspotenziale zu erfassen und deren Mobilisierungsstrategien zu erarbeiten.</p> <p>Die oben angeführte Argumentation wird in die Begründung des Bebauungsplanes eingefügt.</p> <p>Zwischen den Bebauungsplänen „Gehegehalde“ und „Am Heudorfer Kreuz Nord“ besteht durchaus ein gewisser sachlicher (Schaffung von Wohnbauland) und zeitlicher Zusammenhang. Von Seiten der Gemeinde ist jedoch beabsichtigt die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen im „Am Heudorfer Kreuz Nord“ zu einem eindeutig späteren Zeitpunkt zu realisieren. Ein enger räumlicher Zusammenhang ist aus Sicht der Stadt nicht gegeben. Das Gebiet „Am Heudorfer Kreuz Nord“ liegt sowohl räumlich als auch topographisch in einer anderen Ortsrandlage als das Baugebiet Gehegehalde. Während langfristig im Bereich der Gehegehalde weitere Möglichkeiten zu einer Ortsentwicklung bestehen, ist im Bereich „Am Heudorfer Kreuz Nord“ der endgültige Ortsrand erreicht. Eine weitere Entwicklung wird es in diesem Bereich nicht mehr geben.</p> <p>Um jedoch auch klare Verhältnisse zu schaffen – wenn es zu unterschiedlichen Einschätzungen des baulichen Zusammenhanges geht – reduziert die Stadt Scheer die überbaubaren Flächen im Bereich des „Am Heudorfer Kreuzes Nord“ im östlichen Teilbereich. Gleichzeitig wird jedoch auch die überbaubare Fläche im westlichen und nördlichen Bereich des Bebauungsplanes „Gehegehalde“ reduziert, sodass die gesamte bebaubare Fläche von beiden Bebauungsplänen um ca. 1.450m² reduziert wird. D. h. die Gesamtfläche beträgt dann nur noch ca. 9.000m². Dem Gemeinderat ist bewusst, dass aufgrund der verschiedenen Änderungen eine neue Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgen</p>

<p>1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (sowie weitere Referate), Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 08.01.2020)</p>	
<p>2. Ref. 45 -Straßenbetrieb und Verkehrstechnik</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Der aktuell in der Anhörung befindliche Entwurf des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben enthält eine Reihe von neuen Zielvorgaben, die von den bisherigen Regelungen abweichen (u. a. anders abgegrenzte Vorranggebiete für den Freiraumschutz). Diese „in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung“ sind nach der Definition in § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz - ROG - als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten, die für aktuelle Planungen, Maßnahmen und Entscheidungen öffentlicher Stellen schon von Bedeutung sein können. Das Regierungspräsidium geht davon aus, dass mit dem Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben und die derzeit stattfindende Auslegung der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlicherklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen zu erwarten ist. Damit sind die im Entwurf des Regionalplans festgelegten Ziele der Raumordnung sowohl bei Entscheidungen über raumbedeutsame Einzelmaßnahmen als auch im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG). Mit welchem Gewicht das „in Aufstellung befindliche Ziel der Raumordnung“ jeweils in die Abwägung oder Ermessensausübung einzustellen ist, beurteilt sich nach den allgemeinen Grundsätzen und der Intensität des Eingriffs in</p>	<p>muss.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (sowie weitere Referate), Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 08.01.2020)</p>	
<p>2. Ref. 45 -Straßenbetrieb und Verkehrstechnik</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>den Regelungsgehalt des betroffenen Ziels. Je stärker das geplante Vorhaben in die Grundzüge des zukünftigen Ziels bzw. der Regionalplanung insgesamt eingreift, desto stärker wird sich dieses bereits durchsetzen. Mit dieser Regelung soll verhindert werden, dass bereits erkennbare künftige Zielvorgaben durch gegenläufige Vorhaben und Planungen vereitelt werden.</p> <p>Nach den Festlegungen im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben ist das Plangebiet von einem Regionalen Grünzug (Ziel der Raumordnung), überlagert. Da Grünzüge grundsätzlich von Bebauung freizuhalten sind, steht die Ausweisung eines Wohngebietes am geplanten Standort mit diesem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung in Konflikt.</p> <p>Seitens der höheren Raumordnungsbehörde bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>In der Fortschreibung des Regionalplans (Anhörungsentwurf 2019) wird im Bereich des Plangebietes „Am Heudorfer Kreuz Nord“ nunmehr ein regionaler Grünzug dargestellt, sodass der nördliche Randbereich des Plangebietes diesen regionalen Grünzug tangiert. Das Plangebiet selbst greift dabei nur marginal in den Randbereich des regionalen Grünzugs ein. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich zudem ein geschütztes Biotop, das durch geeignete Festsetzungen wie einzuhaltende Abstandsflächen (Schutzstreifen) erhalten bleibt und geschützt wird. Das Biotop wird dabei den zukünftigen Ortsrand bilden. Eine weitere Siedlungsentwicklung nach Norden oder Osten ist in diesem Bereich nicht geplant.</p> <p>Dem Gemeinderat ist bewusst, dass im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans im östlichen Teil des geplanten Baugebietes der regionale Grünzug von Norden bis ca. 40m in das Baugebiet in Richtung Süden hineinreicht. Wenn man die nördliche Biotophecke und den geplanten Pufferstreifen abzieht, bleibt maximal ein Streifen von ca. 30m an flächenhafter Überschneidung. Aufgrund der großen Maßstabsunterschiede (Regionalplan Maßstab 1:25.000 und BP 1:1.000) muss eine maßstabsbedingte „Unschärfe“ von bis zu ca. 50m berücksichtigt werden, d. h. dass für den östlichen Bereich</p>

<p>1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (sowie weitere Referate), Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 08.01.2020)</p>	
<p>2. Ref. 45 -Straßenbetrieb und Verkehrstechnik</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>II. Landwirtschaft Die Stadt Scheer beabsichtigt mit 3 vorgelegten Bebauungsplänen Wohnbaugebiete auf insgesamt mehr als 8ha im beschleunigten Verfahren zu entwickeln, wobei alle 3 Planungen die Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Fläche (Vorrangflur Stufe II) vorsehen, welche im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht sind die Planungen in ihrer Wirkung auf landwirtschaftliche Belange gemeinsam zu beurteilen, insbesondere, wenn die Gebiete in engem zeitlichem Zusammenhang entwickelt werden. Im Rahmen einer ggfs. erforderlichen Abwä-</p>	<p>auch festgestellt werden kann, dass der regionale Grünzug bis zur nördlichen Grenze des geplanten Baugebietes reicht. Für das westliche Teilstück des Bebauungsplanes ist festzustellen, dass ebenfalls unter Berücksichtigung der bestehenden Hecke und dem geplanten Pufferstreifen durch die maßstäbliche „Unschärfe“ es nur noch zu einer äußerst knappen Überschreitung von ca. 15m kommt. Die Zielvorgabe des regionalen Grünzugs wird somit weiterhin gewährleistet sein. Unter Berücksichtigung der maßstäblichen „Unschärfe“ wird der regionale Grünzug mit der angepassten Grenze in die Planzeichnung aufgenommen. Um jedoch auch hier klare Verhältnisse zu schaffen, reduziert die Stadt Scheer die überbaubaren Flächen im Bereich des „Am Heudorfer Kreuzes Nord“ im östlichen Teilbereich durch Verschiebung der Baugrenzen und schafft eine private Eingrünung als Hecke mit 5m Breite und eine Pufferzone (als Schutz) um weitere 10m.</p> <p>Es ist richtig, dass sich die Fläche am Heudorfer Kreuz Nord auf der Vorrangfläche 2 der Flurbilanz Baden-Württemberg befindet. Somit wird die Acker- bzw. Grünlandzahl auf einen Wert zwischen 35-59 eingestuft. Eine Auflistung der Flächengrößen und -anteile an der Gesamtfläche der Stadt Scheer lautet wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vorrangstufe 1: 36ha (2%) Vorrangstufe 2: 717ha (38%) Grenzfläche: 39ha (2%) Untergrenzfläche: 22ha (1%) Nicht bewertet: 1058ha (57%)

<p>1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (sowie weitere Referate), Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 08.01.2020)</p>	
<p>2. Ref. 45 -Straßenbetrieb und Verkehrstechnik</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>gung ist eine gemeinschaftliche Betrachtung der drei Gebiete zur ordnungsgemäßen Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange erforderlich.</p> <p>Durch das geplante Wohngebiet am „Heudorfer Kreuz Nord“ werden knapp 2ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche der produktiven Landwirtschaft entzogen, so dass landwirtschaftliche Belange von den Planungen betroffen sind. Bei den Flächen handelt es sich um Flächen der Vorrangflur Stufe II, die aufgrund ihrer Bedeutung für den ökonomischen Landbau grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Somit bestehen grundsätzliche Bedenken gegenüber der Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, obwohl ausweislich der zur Verfügung stehenden Luftbilder weitere Wohnbauflächen, die im Flächennutzungsplan enthalten sind, noch nicht bebaut sind. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht sollten zunächst die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaugebiete entwickelt werden.</p>	<p>Sollte man auf die Inanspruchnahme der Flächen mit Vorrangstufen 1 und 2 verzichten wollen, bedeutet dies die ausschließliche Inanspruchnahme der Grenzflächen und Untergrenzflächen (Die nicht bewerteten Flächen schließen ausschließlich Wälder und bereits bestehende Siedlungen sowie Infrastruktureinrichtungen ein). Die Grenzflächen befinden sich jedoch nicht in Bereichen, die für eine Siedlungsentwicklung in Frage kämen (Lage im Außenbereich mit fehlender Infrastruktur, Hanglagen, Überschwemmungsgebiet der Donau). Lediglich eine Fläche (1,5ha) würde sich als geeignet herausstellen, die jedoch bereits im gültigen FNP als Kläranlage ausgewiesen ist und entsprechend bebaut und genutzt wird. Die Untergrenzflächen nehmen ebenso ungeeignete Bereiche ein (Hanglagen und Lage im Außenbereich mit fehlender Infrastruktur).</p> <p>Es stellt sich heraus, dass der Stadt Scheer keine Flächen für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen, die nicht mit der Vorrangstufe 1 oder 2 bewertet wurden. Demzufolge kann entweder keine weitere Siedlungsentwicklung in Scheer stattfinden oder aber Flächen der Vorrangstufe 2 werden hierfür in Anspruch genommen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan wird noch die Wohnbaufläche „Ob der Ziegelhütte“ nördlich der Jakobstaler Straße und südlich des geplanten Wohngebietes Gehegehalde dargestellt, die noch nicht durch eine verbindliche Bauleitplanung konkretisiert wurde. Allerdings befindet sich an der Kreuzung Jakobstaler Straße und „Ob der Ziegelhütte“ ein noch aktiver Landwirt (gemischte Baufläche), der aufgrund eines erst jüngst vollzogenen Generationswechsels auf unbestimmte Zeit weiterhin bestehen bleiben wird. Weiterhin befindet sich auf der Wohnbaufläche eine dem Hof angehörige Fahrsiloanlage. Da aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vorgaben räumliche Abstände vom Silo zur nächsten</p>

1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (sowie weitere Referate), Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 08.01.2020)	
2. Ref. 45 -Straßenbetrieb und Verkehrstechnik	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im Vergleich zu den anderen vorgelegten Bebauungsplänen „Gehegehalde“ und „Klösterleweg“ berücksichtigt die Abgrenzung des Wohnbaugebietes „Heudorfer Kreuz Nord“ aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht landwirtschaftliche Belange am besten.</p>	<p>Wohnbebauung einzuhalten sind und um die Existenz des landwirtschaftlichen Betriebes durch ein Heranrücken der Wohnbebauung nicht zu gefährden, wird derzeit von einer Wohnbauentwicklung an dieser Stelle abgesehen.</p>
<p>III. Straßenwesen</p> <p>Das Plangebiet „Am Heudorfer Kreuz Nord“ befindet sich an der K 8264. Straßenrechtliche Belange von Bundes- und Landesstraße werden nicht berührt. Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr ist somit nicht betroffen.</p>	<p>Im Übrigen wird die Feststellung, dass die Abgrenzung des Wohnbaugebietes „Am Heudorfer Kreuz Nord“ aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die landwirtschaftlichen Belange am besten berücksichtigt, bestätigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>IV. Naturschutz</p> <p>Basierend auf den Unterlagen gehen wir derzeit davon aus, dass die von der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) zu vertretenden Belange von der Planung nicht betroffen sind.</p> <p>Die oberflächlichen Ausführungen zum Artenschutz lassen eine fundierte Stellungnahme der HNB jedoch nicht zu. Wir weisen daher darauf hin, dass auch im Rahmen von 13b-Verfahren der Artenschutz ordnungsgemäß</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (sowie weitere Referate), Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 08.01.2020)	
2. Ref. 45 -Straßenbetrieb und Verkehrstechnik	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
abzuarbeiten ist.	Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat der Stadt Scheer beschließt eine Reduzierung der bebaubaren Flächen innerhalb des gleich bleibenden Geltungsbereiches im östlichen Teilbereich. Die Baugrenze wird im Bebauungsplan entsprechend angepasst. Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat die Ausweisung einer Fläche mit Pflanzbindung am östlichen Randbereich (Eingrünung als Hecke in einer Breite von 5m auf dem Privatgrundstück einschließlich einer Pufferzone um weitere 10m).

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<u>Fachbereich Baurecht</u>	
1. Bauplanungsrecht	
<input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen	
<p>Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB dürfen Bebauungspläne mit einer bebaubaren Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO von bis zu 10.000qm aufgestellt werden, wobei die Grundflächen von Bebauungsplänen zusammenzuzählen sind, die in einem engen örtlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang stehen. Die Bebauungspläne Am Heudorfer Kreuz Nord und Gehegehalde werden zeitgleich aufgestellt; die Plangebiete liegen nur etwa 200m auseinander. Das führt zu einem engen örtlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang. Nach der E-Mail des Planungsbüros Lars Consult vom 05.02.2020 und der plausiblen Berechnung der überbaubaren Grundstücksfläche beträgt diese für die Bebauungspläne Am Heudorfer Kreuz Nord und Gehegehalde insgesamt 10.405qm. Damit ist die zulässige Grenze – wenn auch nur knapp – überschritten. Der Stadt Scheer steht es als Trägerin der Planungshoheit nunmehr frei, nur eines der Bauleitplanverfahren fortzuführen. Alternativ dazu können auch beide Verfahren fortgeführt werden, wenn die Grundflächen in einem oder beiden Plangebieten entsprechend reduziert wer-</p>	<p>Siehe Abwägung zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen: Zwischen den Bebauungsplänen „Gehegehalde“ und „Am Heudorfer Kreuz Nord“ besteht durchaus ein gewisser sachlicher (Schaffung von Wohnbauland) und zeitlicher Zusammenhang. Von Seiten der Gemeinde ist jedoch beabsichtigt die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen im „Am Heudorfer Kreuz Nord“ zu einem eindeutig späteren Zeitpunkt zu realisieren. Ein enger räumlicher Zusammenhang ist aus Sicht der Stadt nicht gegeben. Das Gebiet „Am Heudorfer Kreuz Nord“ liegt sowohl räumlich als auch topographisch in einer anderen Ortsrandlage als das Baugebiet Gehegehalde. Während langfristig im Bereich der Gehegehalde weitere Möglichkeiten zu einer Ortsentwicklung bestehen, ist im Bereich „Am Heudorfer Kreuz Nord“ der endgültige Ortsrand erreicht. Eine weitere Entwicklung wird es in diesem Bereich nicht mehr geben. Um jedoch auch klare Verhältnisse zu schaffen – wenn es zu unterschiedlichen Einschätzungen des baulichen Zusammenhanges geht – reduziert die Stadt Scheer die überbaubaren Flächen im Bereich des „Am Heudorfer Kreuzes Nord“ im östlichen Teilbereich. Gleichzeitig wird jedoch auch die überbaubare Fläche im westlichen und nördlichen Bereich des Bebauungsplanes „Gehegehalde“ um reduziert, sodass die gesamte bebaubare Fläche von beiden Bebauungsplänen um ca. 1.450m² reduziert wird. D. h. die Gesamtflä-</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
den. Wird der Entwurf eines Bebauungsplans nach der Fachbehördenanhörung und Öffentlichkeitsbeteiligung geändert, ist erneut auszulegen und es bedarf einer erneuten Fachbehördenanhörung, § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB.	che beträgt dann nur noch ca. 9.000m ² . Dem Gemeinderat ist bewusst, dass aufgrund der verschiedenen Änderungen eine neue Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgen muss.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich
<u>Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> Keine abschließende Beurteilung derzeit möglich	
Zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Am Heudorfer Kreuz Nord“ kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Unterlagen noch nicht vollständig und damit nicht aussagekräftig genug sind — siehe Stellungnahme Naturschutz. Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Die Hinweise, dass die Unterlagen zum Bebauungsplan zu vervollständigen sind, werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Maßnahmen und Regelungen werden im weiteren Verfahren ergänzt. Fehlende Hinweise oder Unterlagen werden im weiteren Verfahren ergänzt (siehe Abwägung zur Stellungnahme Fachbereich Naturschutz).
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<u>WASSERRECHT</u>	
<p>1. Wasserversorgung Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz gesichert. Es bestehen keine Bedenken zur Wasserversorgung.</p> <p>2. Abwasserbeseitigung</p> <p>2.1 Kommunales Abwasser Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation fachtechnisch derzeit keine Bedenken. Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzu-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden bereits unter den Hinweisen des Bebauungsplanes aufgenommen (siehe Hinweise unter Kap. A, Pkt. 3.2).</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>wenden.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die Kläranlage Scheer wird momentan überrechnet. Die notwendigen Planunterlagen zur Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis der Kläranlage sind bald möglichst dem Landratsamt Sigmaringen vorzulegen um die Rechtssicherheit zum Betrieb der Anlage wiederherzustellen.</p> <p>2.2 Gewerbliches Abwasser / Lagerung wassergefährdende Stoffe <u>Hinweis:</u> Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.</p> <p>3. Grundwasserschutz Der relevante Bereich befindet sich außerhalb der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete. Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ein Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in den Textteil mit folgendem Wortlaut aufgenommen: „Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.0.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.“</p> <p>Die Hinweise zum Grundwasser unter Kap. A, Pkt. 3.2 werden wie folgt ergänzt: „Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz im Landratsamt Sigmaringen zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.“</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich
<u>BODENSCHUTZ</u>	
Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ ausreichend berücksichtigt. Ein Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist bei Verfahren nach § 13b BauGB nicht erforderlich.	
In Kapitel 9, „Naturschutzfachliche Belange“ wird als positive Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Boden ausgeführt, dass durch den Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung Bodenverdichtung und Nährstoffeintrag wegfallen. Weder das Pflügen an sich noch eine — bestandsgerechte, angepasste — Düngung sind grundsätzlich als Vorbelastung oder gar Schädigung des Bodens einzustufen. Es wird gebeten, diese Formulierung zu streichen.	Die entsprechende Formulierung im Kapitel „Naturschutzfachliche Belange“ wird ersatzlos gestrichen (redaktionelle Änderung).
Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das beiliegende Merkblatt des Landkreises Sigmaringen „Bodenschutz bei Bauarbeiten“ sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.	Die Belange des Bodenschutzes sind laut dem Landratsamt ausreichend berücksichtigt. Die Hinweise zum Bodenschutz (siehe unter Kap. A, Pkt. 3.2) werden dennoch entsprechend der Angaben des Landratsamtes Sigmaringen um folgenden Wortlaut redaktionell

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Sollte anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt „Erdauffüllungen / Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten. Die entsprechenden Anträge zur Genehmigung der Auffüllung sind rechtzeitig beim Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz einzureichen. Auch bei genehmigungsfreien Auffüllungen sind die rechtlichen und fachlichen Anforderungen des Bodenschutzes sowie des Naturschutzes zu beachten.</p> <p>Das Projekt sollte durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden, um die fachgerechte Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sicherzustellen. Dies ist insbesondere in Hinblick auf die im Plangebiet vorherrschenden, Erosions-, Verdichtungs- und Staunässeempfindlichen Parabraunerden empfehlenswert.</p> <p>Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden.</p> <p>Informationen über das Aufgabenspektrum einer bodenkundlichen Baubegleitung erteilt die untere Bodenschutzbehörde des Landratsamts Sig-</p>	<p>ergänzt: „Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das Merkblatt des Landkreises Sigmaringen „Bodenschutz bei Bauarbeiten“ sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Sollte anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt „Erdauffüllungen / Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten. Die entsprechenden Anträge zur Genehmigung der Auffüllung sind rechtzeitig beim Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz einzureichen. Auch bei genehmigungsfreien Auffüllungen sind die rechtlichen und fachlichen Anforderungen des Bodenschutzes sowie des Naturschutzes zu beachten.“</p> <p>Die Stadt Scheer wird sich im Zuge der Erschließungsplanung frühzeitig mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Sigmaringen in Verbindung zu setzen, um das Aufgabenspektrum einer bodenkundlichen Baubegleitung im Plangebiet abzuklären und die fachgerechte Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sicherzustellen.</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>maringen.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine altlastverdächtige Fläche.</p> <p>Wird bei der Erschließung oder den Baumaßnahmen auf Müllablagerungen gestoßen oder werden Verunreinigungen des Baukörpers bzw. des Bodens (z. B. unnatürlicher Geruch, Verfärbung) festgestellt, ist umgehend das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu verständigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es befinden sich bereits entsprechende Hinweise im Bebauungsplan zum Umgang beim Auffinden von Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit, Ablagerungen oder Altlasten (siehe unter Kap. A, Pkt. 3.2).</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<u>ABFALL</u>	
<p>Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.</p> <p>Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vor-</p>	<p>Die Ausführungen des Landratsamtes Sigmaringen zum Abfall werden in den Textteil als Hinweis unter folgenden Wortlaut übernommen: „Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>läufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.</p> <p>Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.</p>	<p>zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten. Bei der Verwertung von humosen in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.“</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<u>IMMISSIONSSCHUTZ</u>	
<p>Das Plangebiet fügt sich gebietsverträglich nördlich an die bestehende Wohnbebauung von Scheer an. Ca. 150m nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Aussiedlerhof. Das Plangebiet liegt zwar nicht in einer der Hauptwindrichtungen des landwirtschaftlichen Anwesens. Geruchsmissionen in relevantem Ausmaß sind allerdings nicht auszuschließen (z. B. durch Kaltluftabflüsse). Anhand der derzeitigen Datenlage sind die Geruchsmissionen nicht abschließend zu beurteilen.</p> <p>Die Geruchsproblematik ist deshalb näher zu untersuchen. Eventuell kann der Fachbereich Landwirtschaft durch eine Geruchsabschätzung unter-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der kleinräumlichen topographischen Verhältnisse und der, wie bereits vom Einwender erwähnten, abseitigen Lage des landwirtschaftlichen Betriebes von der</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>stützend tätig werden. Die Beurteilung von Gerüchen erfolgt nach der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL).</p> <p>Im Hinblick auf das Themenfeld Schall und Geräusche bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Hauptwindrichtung, werden evtl. auftretende Gerüche, die zu einer Belastung der Bauwerber führen, nicht erwartet.</p> <p>In der Stellungnahme des Fachbereichs Landwirtschaft wurde das Thema Geruchsbeeinträchtigungen aufgenommen. Diese lautet wie folgt: „Von der nördlich gelegenen aktiven Landwirtschaft mit Tierhaltung sind nach den Berechnungen des verwaltungsinternen Programms GERDA IV keine unzumutbaren Geruchsbelästigungen im geplanten Bebauungsgebiet zu erwarten. Für die Bebauungsart eines allgemeinen Wohngebiets (WA) sieht die Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) von 2007 mit Begründung und Auslegungshinweisen in der Fassung vom 29. Februar 2008 einen Geruchsmissionsgrenzwert von maximal 10 % Geruchsstundenhäufigkeit vor. Diese Werte werden im Geltungsbereich nicht überschritten.“ Aus diesem Grund wird auf eine Geruchsabschätzung verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Beschlussvorschlag:
	Kein Beschluss erforderlich
<u>NATURSCHUTZ</u>	
Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind	

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>noch nicht vollständig.</u></p> <p>Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB. Im beschleunigten Verfahren ist gemäß §13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB keine Umweltprüfung durchzuführen und kein Umweltbericht zu erstellen. Zudem ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nicht anzuwenden.</p> <p>Dennoch sind die bestehenden Umweltbelange — insbesondere diejenigen des Naturschutzes und des Artenschutzes — in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Im faunistischen Gutachten inkl. artenschutzrechtlicher Prüfung vom 10.01.2020 wurden zwei Brutreviere der auf der Vorwarnliste Baden-Württembergs geführten Goldammer in der nördlich verlaufenden Hecke (Biotop Nr. 179214376401, „Hecken im Gewann Fischäcker, östlich Scheer“) festgestellt. Da es sich bei der Goldammer um eine störungsempfindliche Art handelt (z. B. Effektdistanz von Straßen 100m), kann nicht ausgeschlossen werden, dass die festgestellten Reviere durch die Erschließungs- und Bauarbeiten aufgegeben werden. Darüber hinaus ist mit einer weiteren Entwertung der Reviere durch den Eingriff in das angrenzende Nahrungshabitat zu rechnen.</p> <p>Daher werden nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde neben</p>	<p>Die Bedenken der unteren Naturschutzbehörde zum Verlust der Goldammerreviere sind nachvollziehbar. Allerdings erscheint es aufgrund der Lage und Qualität der Hecke (breite Schlehenanteile, Geländestufe vom Geltungsbereich zur Hecke) durchaus wahrscheinlich, dass die Goldammerreviere trotz der zunehmenden Störung erhalten bleiben, zumal Goldammern regelmäßig an strukturierten Ortsrändern brüten. Der Geltungsbereich wird im Bestand als Acker (Mais) genutzt und besitzt daher keine hohe Qualität als Nahrungshabitat. Deutlich hochwertiger ist der Streuobstbestand mit extensivem Grünland im Norden, in den nicht eingegriffen wird.</p> <p>Um die Prognosesicherheit für die Goldammer zu erhöhen, werden zusätzlich folgende Maßnahmen getroffen: Angrenzend an die bestehende nördliche Hecke wird als CEF-Maßnahme eine 4-5m breite, 2-reihige Hecke auf ca. 30-50m entlang der Streuobstwiese</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auch vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Anlage von Hecken ggf. Beeinträchtigungen von Brutvögeln des Offenlands, wie z. B. der Feldlerche als Kulissenflüchter, zu berücksichtigen sind.</p> <p>Zudem fehlen Aussagen zu kumulativen Effekten durch die geplante Bauleitplanung „Am Heudorfer Kreuz Nord“ und „Erweiterung Sichensteigle“, insbesondere im Hinblick auf Feldvögel, wie z. B. die Goldammer, welche auf die mit Hecken, Sträuchern und Säumen strukturierte Feldflur als Nahrungshabitat angewiesen sind.</p>	<p>se gepflanzt und über eine Grunddienstbarkeit gesichert. Außerdem wird am Ostrand des Geltungsbereichs eine Heckenpflanzung ergänzt, wovon die Goldammer ebenfalls profitiert. Zusätzlich wird der Pufferstreifen im Osten durch eine Verkleinerung der Grundstücke verbreitert.</p> <p>Das besondere Artenschutzrecht kennt keine formelle Prüfung von Kumulationswirkungen, wie es sie beispielsweise im FFH-Gebietsschutz gibt. Die Verbote des BNatSchG § 44 Abs.1 sind grundsätzlich handlungsbezogen, d. h. sie greifen erst bei der Umsetzung einzelner Projekte. Durch die drei Bebauungspläne „Sichensteigle“, „Gehegehalde“ und „Am Heudorfer Kreuz Nord“ werden im nahen Umfeld drei Teilflächen als Lebensraum für die Goldammer entwertet. Da jedes einzelne betroffene Revier der Goldammer über CEF-Maßnahmen ausgeglichen wird, ist mit keinen zusätzlichen kumulativen Wirkungen zu rechnen. Grundsätzlich stellt jede Bebauung in der offenen Landschaft einen Verlust von potenziellen Nahrungsflächen für Feldvögel dar. Nahrungsflächen als solche unterliegen nicht dem Schutz des besonderen Artenschutzrechts. Eine bloße Verschlechterung des Nahrungsangebots ist daher tolerierbar, solange die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte weiterhin besteht. Ungeachtet davon, kann davon ausgegangen werden, dass die Nahrungssituation in der überwiegend intensiv genutzten Feldflur über die CEF-Maßnahmen verbessert wird.</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Zusätzlich wird um Beachtung und Berücksichtigung nachfolgender Punkte gebeten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Entwurfsfassung zur Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben wird der geplante Geltungsbereich großflächig als regionaler Grünzug dargestellt. Im Schreiben vom 26.08.2019 an die Städte und Gemeinden der Region Bodensee-Oberschwaben weist das Regierungspräsidium Tübingen ausdrücklich darauf hin, dass „[...] die im Entwurf des Regionalplans festgelegten Ziele der Raumordnung sowohl bei Entscheidungen über raumbedeutsame Einzelmaßnahmen als auch im Rahmen der Bauleitplanung der der Abwägung der Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen [...]“ sind. Da regionale Grünzüge grundsätzlich von Bebauung freizuhalten sind, widerspricht die geplante Bauleitplanung den Zielen des Regionalplanentwurfs. 	<p>Siehe Abwägung zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen:</p> <p>In der Fortschreibung des Regionalplans (Anhörungsentwurf 2019) wird im Bereich des Plangebietes „Am Heudorfer Kreuz Nord“ nunmehr ein regionaler Grünzug dargestellt, sodass der nördliche Randbereich des Plangebietes diesen regionalen Grünzug tangiert. Das Plangebiet selbst greift dabei nur marginal in den Randbereich des regionalen Grünzugs ein. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich zudem ein geschütztes Biotop, das durch geeignete Festsetzungen wie einzuhaltende Abstandsflächen (Schutzstreifen) erhalten bleibt und geschützt wird. Das Biotop wird dabei den zukünftigen Ortsrand bilden. Eine weitere Siedlungsentwicklung nach Norden oder Osten ist in diesem Bereich nicht geplant.</p> <p>Dem Gemeinderat ist bewusst, dass im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans im östlichen Teil des geplanten Baugebietes der regionale Grünzug von Norden bis ca. 40m in das Baugebiet in Richtung Süden hineinreicht. Wenn man die nördliche Biotophecke und den geplanten Pufferstreifen abzieht, bleibt maximal ein Streifen von ca. 30m an flächenhafter Überschneidung. Aufgrund der großen Maßstabsunterschiede (Regionalplan Maßstab 1:25.000 und BP 1:1.000) muss eine maßstabsbedingte „Unschärfe“ von bis zu ca. 50m berücksichtigt werden, d. h. dass für den östlichen Bereich auch festgestellt werden kann, dass der regionale Grünzug bis zur nördlichen Grenze des geplanten Baugebietes reicht. Für das westliche Teilstück des Bebauungsplanes ist fest-</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> - Entgegen den Angaben zu den naturschutzfachlichen Belangen ist der in § 20 BNatSchG behandelte Fachplanung landesweiter Biotopverbund von der Bauleitplanung betroffen (Suchraum mittlerer Standorte). Die Stadt Scheer wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese die Verantwortung hat, den Biotopverbund gemäß des Fachplans § 21 BNatSchG auf Ebene von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und zu gewährleisten. - Die Größe des „ausreichend breiten Pufferstreifens“, welcher den gesetzlich geschützten Heckenbiotopen vorgelagert ist, ist genauer zu definieren. Zudem wird es von der unteren Naturschutzbe- 	<p>zustellen, dass ebenfalls unter Berücksichtigung der bestehenden Hecke und dem geplanten Pufferstreifen durch die maßstäbliche „Unschärfe“ es nur noch zu einer äußerst knappen Überschreitung von ca. 15m kommt. Die Zielvorgabe des regionalen Grünzugs wird somit weiterhin gewährleistet sein. Unter Berücksichtigung der maßstäblichen „Unschärfe“ wird der regionale Grünzug mit der angepassten Grenze in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Um jedoch auch hier klare Verhältnisse zu schaffen, reduziert die Stadt Scheer die überbaubaren Flächen im Bereich des „Am Heudorfer Kreuzes Nord“ im östlichen Teilbereich durch Verschiebung der Baugrenzen und schafft eine private Eingrünung als Hecke mit 5m Breite und eine Pufferzone (als Schutz) um weitere 10m.</p> <p>Das Thema Biotopverbund wird in den naturschutzfachlichen Belangen der Begründung ergänzt. Mit der Planung wird kein Biotopverbundelement zerstört. Durch entsprechende Maßnahmen werden die bestehenden Strukturen insgesamt sogar gestärkt. Durch zusätzliche geplante Maßnahmen im nördlichen Streuobstbestand wird überdies eine Qualitätsverbesserung erreicht. Die Stadt Scheer ist sich der Verantwortung zur Berücksichtigung des Biotopverbunds bewusst.</p> <p>Die Ausführungen zur Pufferzone werden wie folgt ergänzt: „Die Pufferzone ist als Hochstaudenflora in Sukzession zu erhalten. Baumpflanzungen sind in diesem Bereich nicht zulässig, um die Struktur einer Hecke zu erhalten.“ Die Pflege, der Schutz und der Erhalt</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>hörde als unbedingt zielführend erachtet, den Pufferstreifen zum Schutz der Biotope vor Beeinträchtigung (z. B. Errichtung von Gartenhäusern, Schuppen, Kompostanlagen, Ablagerungen von Unrat/Grünschnitt/Rasenschnitt etc.) als öffentliche Grünfläche festzusetzen. Eine Beeinträchtigung des geschützten Biotops „Hecken im Gew. Fischäcker, ö Scheer“, wie beispielsweise auf Flurstück Nr. 1749, Gemarkung Scheer, durch die Errichtung von Kinderspielgeräten und einem Unterstand zu Lagerung von Holz und Geräten bereits geschehen, ist unbedingt zu vermeiden.</p> <p>- Aus Sicht des Naturschutzes ist es äußerst wünschenswert Kies-schüttungen und anderweitige Versiegelungen außerhalb von Zufahrten, Hofflächen und Stellplätzen zu vermeiden und deren Gestaltung als Garten- oder Grünflächen verbindlich festzusetzen (s. Punkt 3.2. der Satzung S. 12).</p>	<p>der Flächen wird bei der Grundstücksveräußerung in den Kaufverträgen zusätzlich festgehalten. Die Stadt trägt zusätzlich Sorge, dass die vorhandenen Störeffekte reduziert werden.</p> <p>Bei den dargestellten Biotopen und den festgesetzten Schutzstreifen handelt es sich um insgesamt sehr schmale Streifen, die eine Pflege durch die öffentliche Hand nur schwerlich ermöglichen. Ein Zugang zu diesen Flächen ist nur über Privatflächen möglich. Und daher für die Stadt unmöglich. Daher werden die oben genannten Flächen den privaten Grundstücksflächen zugeordnet. Die Pflege, der Schutz und die Einhaltung der Festsetzungen werden vertraglich bei den Grundstücksverkäufen geregelt. Die Erfahrungen aus ähnlichen Bebauungsplanverfahren haben gezeigt, dass diese Vorgehensweise funktioniert.</p> <p>Der „Festsetzungskatalog“ des § 9 Abs. 1 BauGB lässt diesbezüglich keine geeignete Festsetzung zu. Allerdings können über die örtlichen Bauvorschriften nach der Landesbauordnung (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) entsprechende Festsetzungen getroffen werden. In den örtlichen Bauvorschriften wird deshalb folgendes Verbot von großflächigen Schotter- und Steingärten aufgenommen, um den Versiegelungsgrad im Plangebiet minimieren zu können: „Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt Notwendige zu beschränken. Die privaten, unbebauten Grundstücksflächen sind deshalb zu begrünen. Die Errichtung von großflächigen Kiesschüttungen und Schotter- bzw. Steingärten sowie anderweitige Versiegelungen (außerhalb von Zufahrten, Hofflächen und Stellplätzen) sind im Bereich der Freiflächengestaltung deshalb nicht zulässig.“</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> - Es ist zudem wünschenswert, die Pflanzung von nicht einheimischen Gehölzen konkreter einzuschränken (s. Punkt 3.2. der Satzung S. 12). Hierbei wären klare Verbote über unzulässige Arten wie Thuja, Kirschlorbeer, Zypressen etc., oder Angaben zu maximal zulässigen Anteilen gebietsfremder Arten, z.B. maximal 10% oder 20% hilfreich. - Nachdem davon auszugehen ist, dass die Nutzung von Solaranlagen demnächst verpflichtend eingeführt werden soll, ist es wünschenswert, eine solche Nutzung nicht nur zuzulassen, sondern bereits jetzt verpflichtend festzusetzen. - Da die landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich ein Kaltluftentstehungsgebiet für die angrenzende Wohnbebauung darstellen, wird empfohlen, aus mikroklimatischen Gründen Dachbegrünungen auf geeigneten Flachdächern verbindlich festzusetzen. - Vor Ort war ersichtlich, dass es zumindest gelegentlich im Gel- 	<p>Die Pflanzempfehlung (Hinweise) wird wie folgt ergänzt: „Es wird ein zurückhaltender Umgang bei der Pflanzung mit gebietsfremden und/oder immergrünen Gehölzen bzw. Arten sowie Koniferen empfohlen (z. B. Thuja, Kirschlorbeer, Zypressen etc.). Gleichzeitig sollte ein möglichst hoher Anteil an heimischen Gehölzen bei der Freiflächen- und Gartengestaltung verwendet werden.“ Auf die Angabe von maximal zulässigen Anteilen wird verzichtet, da sich eine entsprechende Kontrolle als schwierig darstellt.</p> <p>Es gibt keine rechtliche Grundlage für eine zwingende Festsetzung von Solaranlagen. Sie kann im Bebauungsplan nur als zulässig formuliert werden. Inhalt der Regelung im Bebauungsplan oder seiner Begründung kann ein Anschluss- und Nutzungszwang nicht sein. Denn es gilt zu bedenken, dass nur bodenrechtlich relevante Vorgaben im Bebauungsplan getroffen werden können. Eine Empfehlung zur Errichtung von Solaranlagen wird als Hinweis in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Aufgrund der unterschiedlichsten Konstruktionsarten von z. B. Carports und Flachdachgaragen wird die Dachbegrünung nicht verbindlich festgesetzt. Eine besondere Empfehlung zur Dachbegrünung von geeigneten Flachdächern wird als Hinweis wie folgt aufgenommen: „Aus mikroklimatischen Gründen wird empfohlen auf geeigneten Flachdächern (z. B. Flachdachgaragen und Carports) eine Dachbegrünung vorzunehmen.“</p> <p>Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit möglichem Hang-</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>tungsbereich zu Hangabflusswasser kommt. Wie mit diesem Abflusswasser im Zusammenhang mit der Bebauung umgegangen wird, hat sich aus den Unterlagen nicht erschlossen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die angegebene Größe des Geltungsbereichs und der derzeitigen Nutzung variiert innerhalb der Unterlagen, so wird auf Seite 25 von 1,77 ha mit Acker- und Grünlandnutzung und auf Seite 31 von 1,85 ha mit ausschließlicher ackerbaulicher Nutzung gesprochen. <p><u>Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</u></p> <p><u>Hinweis:</u> Aufgrund von höchstrichterlicher Entscheidung (VGH Mannheim, Urteil vom 12.06.2012, Nr. 8 S 1337/10, bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.07.2012, Nr. 4 CN 3.12) sind folgende Positionen im Bauleitplanverfahren zu beachten: § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorgenannten Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Erforderlich ist eine Kurzfassung der vorhandenen Informationen. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf</p>	<p>wasser aufgenommen.</p> <p>Die Größenangaben werden angepasst (redaktionelle Änderung).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Verstöße gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Ein pauschaler Hinweis auf den anhängenden Umweltbericht sowie eine bloße Auflistung der umweltbezogenen Stellungnahmen genügt diesen Anforderungen nicht. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist die planende Gemeinde auf der „sicheren Seite“, wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen. Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>	
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Scheer beschließt die Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften um folgende Festsetzung: „Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt Notwendige</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	zu beschränken. Die privaten, un bebauten Grundstücksflächen sind deshalb zu begründen. Die Errichtung von großflächigen Kiesschüttungen und Schotter- bzw. Steingärten sowie anderweitige Versiegelungen (außerhalb von Zufahrten, Hofflächen und Stellplätzen) sind im Bereich der Freiflächengestaltung deshalb nicht zulässig.“
Fachbereich Landwirtschaft	
<input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen Die Flächen im Geltungsbereich (ca. 1,77 ha) liegen allesamt in Vorrangflur Stufe II und sollten aufgrund der mittleren bis guten landbauwürdigen Böden der Landwirtschaft vorbehalten bleiben.	Siehe Abwägung zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen: Es ist richtig, dass sich die Fläche am Heudorfer Kreuz Nord auf der Vorrangfläche 2 der Flurbilanz Baden-Württemberg befindet. Somit wird die Acker- bzw. Grünlandzahl auf einen Wert zwischen 35-59 eingestuft. Eine Auflistung der Flächengrößen und -anteile an der Gesamtfläche der Stadt Scheer lautet wie folgt: Vorrangstufe 1: 36ha (2%) Vorrangstufe 2: 717ha (38%) Grenzfläche: 39ha (2%) Untergrenzfläche: 22ha (1%) Nicht bewertet: 1058ha (57%) Sollte man auf die Inanspruchnahme der Flächen mit Vorrangstufen 1 und 2 verzichten wollen, bedeutet dies die ausschließliche Inanspruchnahme der Grenzflächen und Untergrenzflächen (Die nicht bewerteten Flächen schließen ausschließlich Wälder und be-

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Der Bebauungsplan sieht an den Grenzen zu Flurstücken 1741/1, 1741/2, 1741/3 und 1746 keinen Pufferstreifen bzw. Schutzstreifen zwischen den angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen und den Baugrundstücken vor. Innerhalb des Plangebietes sollte daher an genannten Grenzen unbedingt eine mind. 2m breite Grünfläche (unzugänglich), ein mind. 2m breiter Feldweg oder eine 2m breite Bepflanzung angelegt werden, um Nutzungskonflikte im Zusammenhang mit der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zu vermeiden.</p> <p>Nach der „Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL 16/02/02, 27.04.2016) über die Mindestab-</p>	<p>reits bestehende Siedlungen sowie Infrastruktureinrichtungen ein). Die Grenzflächen befinden sich jedoch nicht in Bereichen, die für eine Siedlungsentwicklung in Frage kämen (Lage im Außenbereich mit fehlender Infrastruktur, Hanglagen, Überschwemmungsgebiet der Donau). Lediglich eine Fläche (1,5ha) würde sich als geeignet herausstellen, die jedoch bereits im gültigen FNP als Kläranlage ausgewiesen ist und entsprechend bebaut und genutzt wird. Die Untergrenzflächen nehmen ebenso ungeeignete Bereiche ein (Hanglagen und Lage im Außenbereich mit fehlender Infrastruktur).</p> <p>Es stellt sich heraus, dass der Stadt Scheer keine Flächen für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen, die nicht mit der Vorrangstufe 1 oder 2 bewertet wurden. Demzufolge kann entweder keine weitere Siedlungsentwicklung in Scheer stattfinden oder aber Flächen der Vorrangstufe 2 werden hierfür in Anspruch genommen.</p> <p>An der nordöstlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein geplanter, wassergebundener Feldweg, der das Plangebiet und die Flurstücke 1741/1, 1741/2 und 1741/3 voneinander abgrenzt. Durch eine Umplanung im östlichen Teilbereich (Reduzierung der überbaubaren Flächen, Eingrünung als Hecke mit 5m und Pufferzone mit 10m Breite) wird ein entsprechender Schutzstreifen zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgebildet.</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>stände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern“ ist zu beachten, dass bei Pflanzenschutzmaßnahmen in Flächenkulturen (z. B. Acker- und Grünland) zwischen landwirtschaftlichen Grundstücken und Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind (§ 17 PflSchG), Wohngebieten und privat genutzten Gärten ein Mindestabstand von 2 Metern einzuhalten ist. Dieser Schutzstreifen darf nicht mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden. Bei einem fehlenden Schutzstreifen kommt es zu erheblichen Bewirtschaftungseinschränkungen für die angrenzenden Landwirte, die zu vermeiden sind.</p> <p>Von der nördlich gelegenen aktiven Landwirtschaft mit Tierhaltung sind nach den Berechnungen des verwaltungsinternen Programms GERDA IV keine unzumutbaren Geruchsbelästigungen im geplanten Bebauungsgebiet zu erwarten. Für die Bauungsart eines allgemeinen Wohngebiets (WA) sieht die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) von 2007 mit Begründung und Auslegungshinweisen in der Fassung vom 29. Februar 2008 einen Geruchsimmissionsgrenzwert von maximal 10 % Geruchsstundenhäufigkeit vor. Diese Werte werden im Geltungsbereich nicht überschritten. Der Fachbereich Landwirtschaft erhebt keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich
<u>Fachbereich Forst</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen	
Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das Bauvorhaben. Forstliche Belange bleiben unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich
<u>Fachbereich Straßenbau</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen	
Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>von Scheer an der K 8264.</p> <p>Gemäß § 22 Abs. 1 StrG besteht außerhalb des straßenrechtlichen Erschließungsbereiches von Kreisstraßen in einem Abstand von 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Außerhalb des straßenrechtlichen Erschließungsbereiches von Bundes- Landes- und Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. So wie in § 22 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch Bebauungsplan ein geringerer Abstand zugelassen werden.</p> <p>Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.</p>	<p>Die Anbauverbotszone (15m) wird nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Die Erschließung des Baugebietes „Am Heudorfer Kreuz Nord“ mündet im Westen in einen noch nicht ausgebauten Feldweg in die Straße „Siechensteigle“ ein und wird dann an die „Heudorfer Straße“ angeschlossen.</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Den entlang der K 8264 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt von Scheer im abgeschlossenen Entwurf eingetragenen Baugrenzen wird zugestimmt. Die Anbauabstände der Baugrenzen zum Fahrbahnrand der K 8264 Straßen sind im Bebauungsplan zu vermaßen.</p> <p>Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen der K 8264 bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Hochbauten, Nebenanlagen i. S. § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO 2013) soweit sie Gebäude sind sowie Garagen, Umgrenzungsmauern und Toranlagen nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 2013). Stellplätze, Lagerflächen, Zäune, Sickermulden und Sickerbecken sind dann zugelassen, wenn freizuhaltende Sichtflächen im Bereich von Kreuzungen, Einmündungen und Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt werden und wenn die Abstände zum Fahrbahnrand der K 8264 so gewählt werden, dass Schutzeinrichtungen gemäß den Vorgaben der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme, RPS, Ausgabe 2009“ nicht notwendig werden. Diese Vorgaben sind in die planungsrechtlichen Festsetzungen zu übernehmen bzw. zu ergänzen sowie die freizuhaltenden Flächen im Planentwurf mit dem Planzeichen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen und zu vermaßen.</p>	<p>Die Zustimmung zu den in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen wird zur Kenntnis genommen. Die geforderte Vermaßung wird in der Planzeichnung ergänzt.</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Stadt wird gebeten in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen keine Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 (2) LBO zugelassen werden können (Verkehrssicherheit).</p> <p>Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über Gemeindestraßen mit dem bestehenden Anschluss der Straße „Sichensteigle“ an die K 8264. Der vorgenannte Anschluss ist verkehrsgerecht ausgebildet. Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der K 8264 werden wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet. Im Planentwurf fehlen die Zufahrtsverbote entlang der 8264. Diese Zufahrtsverbote sind im Bebauungsplan durch das entsprechende Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 einzutragen. Die Zufahrtsverbote gelten auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.</p> <p>Im Planentwurf vom 18.11.2019 wird entlang der K 8264 eine öffentliche verkehrsberuhigte Verkehrsfläche ausgewiesen. Aufgrund der Topografie entlang der K 8264 mit Graben und Böschung wird eine bedarfsgerechte und ausreichend dimensionierte Ausbildung dieser öffentlichen verkehrsberuhigten Verkehrsfläche als problematisch angesehen. Die Stadt Scheer wird gebeten die Ausweisung dieser öffentlichen verkehrsberuhigten Ver-</p>	<p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird ein Hinweis aufgenommen, wonach Werbeanlagen im besagten Bereich nicht zugelassen werden können.</p> <p>Es wird kein direkter Anschluss an die Heudorfer Straße erfolgen. Die Erschließungsstraße mündet im Westen in einen bestehenden Feldweg, der parallel zur „Heudorfer Straße“ verläuft (siehe Planzeichnung) und der im Zuge der Erschließung ausgebaut wird. Die Begründung hierzu wird angepasst (redaktionelle Änderung). Die Eintragung von Zufahrtsverboten entlang der Heudorfer Straße ist damit nicht notwendig.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Scheer überprüft die bautechnischen Möglichkeiten des Ausbaus. Der Fachplaner wird im Rahmen der weiteren Planung die Abstimmung mit der Straßenbauabteilung vornehmen.</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>kehrsfläche vorab bautechnisch zu überprüfen. Ein Eingriff in die Entwässerungsanlage der K 8264 bzw. eine bauliche Änderung der Entwässerungsanlagen incl. Böschungen wird vorsorglich nicht in Aussicht gestellt.</p> <p><u>Hinweise</u> Die im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen Flächen liegen im Immissionsbereich der K 8264. Das Plangebiet ist vermutlich durch die K 8264 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutz- oder anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann. Dem Antragsteller wird empfohlen die Immissionswerte überschlägig bzw. gutachterlich nachzuweisen und gegebenenfalls geeignete Schallschutz- oder andere Immissionsschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufzunehmen (siehe „Städtebauliche Lärmfibel Hinweise für die Bauleitplanung“ sowie „Beiblatt 1 zu DIN 18005 -1 schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“).</p> <p>Im Bereich des Straßenkörpers der K 8264 dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der K 8264 für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Anpassungsarbeiten an das Niveau der K 8264 dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung</p>	<p>Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Scheer überprüft die Situation und die eventuelle Notwendigkeit von passiven Schallschutzmaßnahmen auf der Westseite der angrenzenden Gebäude.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>(Nutzungsvertrag) mit dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Straßenbau vorgenommen werden.</p> <p>Der K 8264 sowie deren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.</p> <p>Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.</p>	<p>Im Bebauungsplan befinden sich bereits entsprechende Ausführungen zu Oberflächenwasser bzw. zur Entwässerung, dass den Straßengrundstücken und den Straßenentwässerungsanlagen kein Abwasser oder Niederschlagswasser zugeleitet werden darf. Der Sachverhalt zur Entwässerung wird daher bereits ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Der Fachbereich Straßenbau wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
	Beschlussvorschlag:
	Kein Beschluss erforderlich
Fachbereich Recht und Ordnung	
1. Kreispolizeibehörde	
<input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen	
2. Straßenverkehrsbehörde	
<input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen	

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen den Beschluss des Bebauungsplanes bestehen folgende Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den Festsetzungen (Ziffer B.2) bzw. Örtlichen Bauvorschriften (Ziffer C.7.2) sind keine maximalen Höhen für Einfriedungen entlang der Fahrbahn im Sichtdreieck der Grundstücksausfahrten festgeschrieben. Hier fordern wir die Festsetzung von maximal 80cm, damit auch aus Fahrzeugen mit geringer Sitzhöhe beim Verlassen des Grundstückes Verkehrsteilnehmer im Zuge der bevorrechtigten Wohnstraße rechtzeitig erkannt werden können. - Die Mindestsichtfelder von 3/70 Meter (bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50km/h), bzw. von 3/30 Meter (bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30km/h) sind an den Zu-/Ausfahrten der Grundstücke sowie an Einmündungen und Kreuzungen gemäß der RAST 06, Ziffer 6.3.9.3 zwischen 0,80m und 2,50m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten. - Angesichts der Länge (ca. 190m) und Breite (6m!) der geplanten Erschließungsstraße ist in Ost-West-Richtung nicht zu erwarten, dass ein durchschnittlicher Kraftfahrer die in einem verkehrsberuhigten Bereich vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit (4-7km/h) 	<p>Wie die Erfahrung aus den verschiedensten Baugebietsplanungen zeigen, lässt sich eine Zaun- oder Heckenhöhe von 80cm entlang der Grundstücksgrenzen nicht umsetzen. Zaunhöhen von 80cm können von jedem größeren Hund problemlos übersprungen werden. Dies stellt ein Sicherheitsproblem sowohl für die Menschen als auch für den vorbeifahrenden Straßenverkehr dar.</p> <p>Unter anderem wird auch bei verschiedensten Begehungen insbesondere von der Polizei eingewendet, dass bei einer Zaunhöhe von 80cm der vom Grundstück ausfahrende Verkehrsteilnehmer oft nur einen flüchtigen Blick über den Zaun wirft und ohne Halt in die Straße einfährt. Dies erzeugt ein höheres Sicherheitsrisiko und Gefährdungspotenzial, als wenn der ausfahrende Verkehrsteilnehmer aufgrund eines Sichthindernisses an der Grundstücksgrenze anhalten muss, um den fließenden Verkehr, Fußgänger und weitere Verkehrsteilnehmer in beiden Richtungen objektiv einzuschätzen. Aus diesem Grund wird auf die Festsetzung der Zaunhöhe von maximal 80cm verzichtet. Die weiteren Hinweise hierzu werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Scheer beabsichtigt neben der Ausweisung von verkehrsberuhigten Bereichen eine entsprechende bauliche Gestaltung, die eine Mischnutzung für den fußläufigen und den Fahrverkehr vorsieht und durch die Anordnung von Grünstrukturen die Einhaltung der 30km/h-Beschränkung erzwingt. Diese Gestaltung wird auch zu einer bestmöglichen</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>einhalten wird.</p> <p>Die mit der vorgesehenen Mischfläche gewünschte Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität würde bei der geplanten Ausdehnung tatsächlich wohl nicht erreicht, vielmehr sind Sicherheitsdefizite auf dem Weg beispielsweise zur Schule (gerade in der dunklen Jahreszeit) oder bei dem (dann zugelassenen) Spiel auf der Straße zu befürchten.</p> <p>- Es sollte deshalb vielmehr eine Wohnstraße mit einer 4,50 bis 5,50 m breiten Fahrbahn und einem sich anschließenden einseitigen Gehweg von mindestens 1,50 m Breite verwirklicht werden, die dann in die Tempo 30-Zone einbezogen werden kann. Für die mögliche Einrichtung einer Tempo-30-Zone ist zu beachten, dass hier die Regelung „Rechts-vor-Links“ zu gelten hat und dementsprechend keine baulichen Maßnahmen (z.B. durch abgesenkte Bordsteine o.ä.) getroffen werden, die der „Rechts-vor-Links-Regelung“ entgegenstehen würden.</p> <p>Hinsichtlich der Straßenraumgestaltung /-aufteilung gilt Gleiches für die Erschließungsstraßen in Nord-Süd-Richtung mit Anbindung an die Straße „Am Heudorfer Kreuz“.</p>	<p>Sicherung der Schulkinder in diesen Straßenabschnitten beitragen. Sehr oft tragen geradlinig verlaufende Straßenabschnitte mit (beidseitigen) Gehsteigen auch zu erhöhten und damit gefährdenden Geschwindigkeiten.</p> <p>Die angegebene Straßenbreiten (siehe Planzeichnung) beziehen sich auf die gesamte öffentliche Verkehrsfläche. In der späteren Erschließungsplanung werden die endgültigen Fahrbahnbreiten und die Gestaltung der gesamten Verkehrsfläche vorgegeben. Mit den vorgeschlagenen Fahrbahnbreiten zwischen 4,50m und 5,50m besteht Einvernehmen. Bei der geplanten Gestaltung ist dann auch bei einer rechts-vor-links-Regelung das Thema Bordsteinhöhen gelöst.</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> - Unklar ist die verkehrliche Anbindung an die K 8264. Aus den Unterlagen ist nicht eindeutig ersichtlich, ob die neue in Ost-West-Richtung geplante Wohnstraße direkt im Westen an die K 8264 angeschlossen werden soll, oder nur in einer parallel zur K 8264 in Richtung Süden verlaufende Straße weitergeführt wird, die dann in die Straße Siechensteigle mündet, welche an die K 8264 angeschlossen ist. <p>Falls ein direkter Anschluss an die K 8264 vorgesehen sein sollte, erheben wir folgende Bedenken:</p> <p>Beim Abbiegen von der K 8264 aus Richtung Heudorf kommend stünde keine Linksabbiegespur bzw. kein Aufstellbereich für Linksabbieger zur Verfügung. Zumindest Letzteres verlangen aber die RAL als wesentlichen Beitrag zur Verkehrssicherheit. Zudem wird einem weiteren Anschluss an die K 8264 auch von Seiten des Straßenbaulastträgers (s. Stellungnahme des FB Straßenbau) nicht zugestimmt.</p> <p>Es wird deshalb vorgeschlagen, die neue in Ost-West-Richtung geplante Wohnstraße nicht direkt an die Kreisstraße anzuschließen, sondern entweder als Stichstraße mit ausreichend dimensionierter Wendefläche anzulegen, oder aber über die parallel zur K 8264 bis zum „Siechensteigle“ geplante Straße zu erschließen. Hinsichtlich des Ausbaus dieser parallel zur K 8264 verlaufenden Straße</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird kein direkter Anschluss an die Heudorfer Straße erfolgen. Die Erschließungsstraße mündet im Westen in einen bestehenden Feldweg, der parallel zur „Heudorfer Straße“ verläuft (siehe Planzeichnung), ausgebaut wird und in die Straße „Siechensteigle“ mündet. Von dort erfolgt die Anbindung an die Heudorfer Straße. Die Begründung hierzu wird angepasst (redaktionelle Änderung).</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>verweisen wir auf die oben angeführten Bedenken in der Stellungnahme des Fachbereichs Straßenbau. Hinsichtlich der Straßenraumgestaltung /-aufteilung gilt das Gleiche wie oben bereits für die anderen geplanten Straßen ausgeführt wurde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ob der am Ende des als „Private Verkehrsfläche, Anliegerweg“ gekennzeichneten Weges geplante Wendehammer ausreichend dimensioniert ist, kann mangels Maßangaben nicht beurteilt werden. Wir merken an, dass zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Andienung und Versorgung (z. B. durch Müllabfuhr, Möbeltransporter, Tankwagen) als auch aus Gründen des Bevölkerungsschutzes (Anfahrbarkeit und Möglichkeit des Rangierens für Feuerwehr, Rettungsdienst etc.) eine ausreichend bemessene Wendemöglichkeit für Groß- und Lieferfahrzeuge geschaffen werden sollte. 	<p>Die Größe des Wendehammers wird überprüft und angepasst. Die Maßangaben zum Wendehammer werden redaktionell ergänzt. Die weiteren Hinweise hierzu werden in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Scheer beschließt eine Anpassung der räumlichen Dimension des geplanten Wendehammers im östlichen Teilbereich des Plangebietes.</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht – sowie weitere Abteilungen - Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 06.02.2020)	
4. Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	
5. Fachbereich Straßenbau	
6. Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	
<input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen Die Belange der unteren Vermessungsbehörde werden nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich
Dies ist eine koordinierte Stellungnahme der vorgenannten Fachbereiche. Die Angaben wurden auf Plausibilität geprüft. Eine vorweggezogene Abwägung hat nicht stattgefunden. Eine Abarbeitung und Abwägung im kommunalen Gremium ist zu jeder einzelnen Position notwendig. Ich darf Sie bitten, nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange dem Fachbereich Baurecht und dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz in jedem Fall je ein Abwägungsprotokoll zu übersenden.	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich

Stadt Scheer

Bebauungsplan „Am Heudorfer Kreuz Nord“

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

7. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg (Stellungnahme vom 08.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Der o. g. Planung stehen gemäß den Festsetzungen im rechtskräftigen Regionalplan (1996) keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG entgegen.</p> <p>Die Raumnutzungskarte der Fortschreibung des Regionalplans (Anhörungsentwurf 2019) bildet im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans jedoch einen „Regionalen Grünzug“ ab, der entsprechend Plansatz 3.1.1 (2) des Fortschreibungsentwurfs als zu beachtendes Ziel der Raumordnung 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 von Bebauung freizuhalten ist. Nach Plansatz 3.1.1 (3) gilt für ein Allgemeines Wohngebiet keine Ausnahmeregelung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Abwägung zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen: In der Fortschreibung des Regionalplans (Anhörungsentwurf 2019) wird im Bereich des Plangebietes „Am Heudorfer Kreuz Nord“ nunmehr ein regionaler Grünzug dargestellt, sodass der nördliche Randbereich des Plangebietes diesen regionalen Grünzug tangiert. Das Plangebiet selbst greift dabei nur marginal in den Randbereich des regionalen Grünzugs ein. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich zudem ein geschütztes Biotop, das durch geeignete Festsetzungen wie einzuhaltende Abstandsflächen (Schutzstreifen) erhalten bleibt und geschützt wird. Das Biotop wird dabei den zukünftigen Ortsrand bilden. Eine weitere Siedlungsentwicklung nach Norden oder Osten ist in diesem Bereich nicht geplant.</p> <p>Dem Gemeinderat ist bewusst, dass im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans im östlichen Teil des geplanten Baugebietes der regionale Grünzug von Norden bis ca. 40m in das Baugebiet in Richtung Süden hineinreicht. Wenn man die nördliche Biotophecke und den geplanten Pufferstreifen abzieht, bleibt maximal ein Streifen von ca. 30m an flächenhafter Überschneidung. Aufgrund der großen Maßstabsunterschiede (Regionalplan Maßstab 1:25.000 und BP 1:1.000) muss eine maßstabsbedingte „Unschärfe“ von bis zu ca. 50m berücksichtigt werden, d. h. dass für den östlichen Bereich auch festgestellt werden kann, dass der regionale Grünzug bis zur nördlichen Grenze des geplanten Baugebietes reicht. Für das westliche Teilstück des Bebauungsplanes ist fest-</p>

7. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg (Stellungnahme vom 08.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im Entwurf befindliche Ziele der Raumordnung sind als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu betrachten und als solche gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Bebauungsplanverfahren nach § 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung einzubeziehen (siehe Schreiben des Regierungspräsidiums Tübingen vom 26.08.2019 an die Städte und Gemeinden in der Region Bodensee – Oberschwaben).</p> <p>Dem Bebauungsplan „Am Heudorfer Kreuz Nord“ stehen somit Ziele der Regionalplanung entgegen, weshalb der Regionalverband gegen dieses Vorhaben Bedenken äußert.</p>	<p>zustellen, dass ebenfalls unter Berücksichtigung der bestehenden Hecke und dem geplanten Pufferstreifen durch die maßstäbliche „Unschärfe“ es nur noch zu einer äußerst knappen Überschreitung von ca. 15m kommt. Die Zielvorgabe des regionalen Grünzugs wird somit weiterhin gewährleistet sein. Unter Berücksichtigung der maßstäblichen „Unschärfe“ wird der regionale Grünzug mit der angepassten Grenze in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Um jedoch auch hier klare Verhältnisse zu schaffen, reduziert die Stadt Scheer die überbaubaren Flächen im Bereich des „Am Heudorfer Kreuzes Nord“ im östlichen Teilbereich durch Verschiebung der Baugrenzen und schafft eine private Eingrünung als Hecke mit 5m Breite und eine Pufferzone (als Schutz) um weitere 10m.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

7. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg (Stellungnahme vom 08.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich

8. BUND - Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ortsverband Sigmaringen, Herr Gerhard Stumpp, Oberbergenstraße 18, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 08.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Der BUND bedankt sich für die Gelegenheit, zu den Bebauungsplänen mit Grünordnung Gehegehalde, Klösterleweg und Am Heudorfer Kreuz Nord in Scheer Stellung nehmen zu dürfen.</p> <p><u>Vorbemerkungen:</u> Der BUND sieht Bebauungspläne nach den Möglichkeiten des §13b Baugesetzbuch grundsätzlich kritisch. Insbesondere die Möglichkeit ohne Umweltbericht und ökologische Ausgleichsmaßnahmen neue, in der Regel landwirtschaftlich genutzte Flächen versiegeln zu dürfen, halten wir für problematisch. Dies ist aus unserer Sicht ein Rückschritt im Arten- und Biotopschutz und das in Zeiten, in denen die Probleme durch Artenschwund, Biotopschwund und Insektensterben im deutlicher werden. Unverständlich finden wir auch, dass Flächen in Anspruch genommen werden dürfen, die in bestehenden Flächennutzungsplänen noch nicht als Gebiete zur Wohnbebauung ausgewiesen sind. Hier werden bewährte Schritte der Bauleitplanung konterkariert. Seinerzeit wurde die Einführung des §13b Baugesetzbuch mit einer eklatanten Wohnungsknappheit begründet. Das mag für Ballungsgebiete zutreffen, für Gemeinden im ländlichen Raum wie Scheer trifft dies aus unserer Sicht nicht in einem dringenden Maß zu. Wir erinnern daran, dass die Einwohnerzahl von Scheer seit dem Jahr 2000 gesunken ist: 2000: 2691 Einwohner 2008: 2572 Einwohner</p>	<p>Siehe Abwägung zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen: Mit Blick auf die Bodenschutzklausel und das Thema Landverbrauch/Landumwandlung werden seitens der Stadtverwaltung Bemühungen unternommen bestehende Innenentwicklungspotenziale wie Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten durch Analyse von Luftbildern, Untersuchungen vor Ort und Eigentümeransprachen zu mobilisieren. Der Sanierungs- und Modernisierungsbedarf verschiedenster Gebäude im historischen Innenstadtbereich, die Eigentümerverhältnisse und die Interessen der Grundstückseigentümer lassen jedoch eine Entwicklung vorhandener Potenziale kurzfristig nicht zu. Kurz- bis mittelfristig stehen der Stadt keine Potenziale im Innenstadtbereich zur Verfügung. Ziel der Stadt Scheer ist es deshalb mittels einer Bestandsermittlung zum Wohnraum die Innenentwicklungspotenziale systematisch zu erfassen, um Mobilisierungsstrategien für eine Aktivierung dieser Potenziale zu erarbeiten. Aufgrund fehlender Angebote auf dem Wohnungsmarkt kann die Bevölkerung vor Ort nicht gehalten werden. Erklärtes städtebauliches Ziel der Stadt Scheer ist es deshalb diese negative Entwicklung aufzuhalten und ein Angebot für verschiedene Bevölkerungsgruppen zu schaffen, um diese im Ort halten zu können. Hierfür wird es neben der angestrebten Innenentwicklung der Stadt Scheer auch notwendig sein entsprechende Wohnangebote durch Außenentwicklung zu schaffen.</p>

8. BUND - Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ortsverband Sigmaringen, Herr Gerhard Stumpp, Oberbergenstraße 18, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 08.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2018: 2471 Einwohner</p> <p>Unter dem Stichwort „Immobilien Scheer“ können im Internet zahlreiche Immobilien gefunden werden, die zum Verkauf angeboten werden.</p> <p>Wir erkennen an, dass eine Kommune wie Scheer mit dem Teilort Heudorf in gewissem Umfang Bauland zur Weiterentwicklung bereithalten muss.</p> <p>Wir erkennen im Fall Scheer aber nicht, dass umfangreiche Anstrengungen unternommen wurden, Wohnbedarf ohne Neuversiegelungen im Außenbereich zu schaffen.</p> <p>Da die Bebauungspläne erst im Herbst 2019 aufgestellt wurden (in vielen anderen Kommunen im Landkreis erst in der letzten Sitzung des Gemeinderats im Jahr) , drängt sich der Gedanke auf, dass in einer Art Schlussverkaufsmentalität vor dem 1.1.2020 die Flächen noch ausgewiesen werden sollten, um das beschleunigte Verfahren noch „nutzen“ zu können, Ein zweifelhafter „Nutzen“ zu Lasten der Ökologie.</p> <p>1) Bebauungspläne mit Grünordnung Gehegehalde und Am Heudorfer Kreuz Nord in Scheer</p> <p>Der BUND regt an zu prüfen, ob es sich bei der gleichzeitigen Umsetzung der beiden Baugebiete nicht um eine unzulässige Kumulierung handelt. Beide Baugebiete erstrecken sich auf über 5,2 ha. Sie sind in einem engen räumlichen und sachlichen Zusammenhang zu sehen. Die reine Baugrundfläche könnte den Grenzwert von 1 ha für § 13b-Gebiete überschreiten.</p>	<p>Siehe Abwägung zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen:</p> <p>Zwischen den Bebauungsplänen „Gehegehalde“ und „Am Heudorfer Kreuz Nord“ besteht durchaus ein gewisser sachlicher (Schaffung von Wohnbauland) und zeitlicher Zusammenhang. Von Seiten der Gemeinde ist jedoch beabsichtigt die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen im „Am Heudorfer Kreuz Nord“ zu einem eindeutig späteren Zeitpunkt zu realisieren. Ein enger räumlicher Zusammenhang ist aus Sicht der Stadt nicht gegeben. Das Gebiet „Am Heudorfer Kreuz Nord“ liegt sowohl räumlich als auch</p>

8. BUND - Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ortsverband Sigmaringen, Herr Gerhard Stumpp, Oberbergenstraße 18, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 08.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Beim geplanten Baugebiet „Am Heudorfer Kreuz Nord“ sind 9 Bauplätze mit deutlich über 1000 Quadratmetern Fläche vorgesehen. Derart große Flächen sind heutzutage mit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden aus unserer Sicht nicht vereinbar.</p> <p>Der BUND begrüßt, dass bei der Planung für das Baugebiet Gehegehalde auch eine Teilfläche für Geschosswohnungsbau vorgesehen ist. Die Wohnungsnachfrage besteht nicht nur für Einfamilienhäuser. Allerdings stellt sich hier die Frage, ob es Investoren gibt.</p>	<p>topographisch in einer anderen Ortsrandlage als das Baugebiet Gehegehalde. Während langfristig im Bereich der Gehegehalde weitere Möglichkeiten zu einer Ortsentwicklung bestehen, ist im Bereich „Am Heudorfer Kreuz Nord“ der endgültige Ortsrand erreicht. Eine weitere Entwicklung wird es in diesem Bereich nicht mehr geben.</p> <p>Um jedoch auch klare Verhältnisse zu schaffen – wenn es zu unterschiedlichen Einschätzungen des baulichen Zusammenhanges geht – reduziert die Stadt Scheer die überbaubaren Flächen im Bereich des „Am Heudorfer Kreuzes Nord“ im östlichen Teilbereich. Gleichzeitig wird jedoch auch die überbaubare Fläche im westlichen und nördlichen Bereich des Bebauungsplanes „Gehegehalde“ um reduziert, sodass die gesamte bebaubare Fläche von beiden Bebauungsplänen um ca. 1.450m² reduziert wird. D. h. die Gesamtfläche beträgt dann nur noch ca. 9.000m². Dem Gemeinderat ist bewusst, dass aufgrund der verschiedenen Änderungen eine neue Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgen muss.</p> <p>Die Darstellung der Baugrenzen über großflächige Baufenster ermöglicht auch eine Verkleinerung der dargestellten Parzellen, was bis zu einem gewissen Grad auch zu einer Verdichtung der dargestellten Bebauung führen könnte. Im Zuge der oben genannten Anpassungen werden die überbaubaren Grundstücksflächen im Osten abgeändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

8. BUND - Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ortsverband Sigmaringen, Herr Gerhard Stumpp, Oberbergenstraße 18, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 08.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2) Bebauungsplan mit Grünordnung Klösterleweg in Scheer/Heudorf Auch das geplante Baugebiet Klösterleweg erscheint uns deutlich überdimensioniert zu sein. Insbesondere die Umwandlung der großen Streuobstwiese im Norden des Areals in Bauland bedeutet eine große ökologische Verschlechterung, die auch nur teilweise durch geplante Neupflanzungen kompensiert werden kann.</p> <p>Der BUND begrüßt, dass trotz des vereinfachten Verfahrens der tatsächlich vorhandene Vogelbrutbestand in der Streuobstwiese durch eine Kartierung ermittelt werden soll. Das gleiche gilt für die Untersuchung möglicher Fledermausvorkommen.</p> <p>Herr Joosty aus Heudorf berichtet uns, dass im Bereich des Grabens im südlichen Teil des Areals Amphibien vorkommen sollen, außerdem Feuersalamander und Ringelnatter. Dies muss aus unserer Sicht dringend geprüft werden.</p> <p>3) Zusammenfassung Der BUND regt an, die geplanten Baugebiete deutlich zu verkleinern und insbesondere auf die Bebauung der Streuobstwiese im Norden des Klösterlewegs zu verzichten. Auch die beiden Baugebiete in der Kernstadt sollten deutlich verkleinert werden. Dies gilt insbesondere für die Bauplätze über 1000 Quadratmeter Fläche.</p>	<p>Die Abwägung zu Punkt 2) (BP Klösterleweg) erfolgt in der Abwägungstabelle zum Bebauungsplanverfahren Klösterleweg.</p> <p>Die Größen bzw. Flächen der Bauplätze ergeben sich aufgrund der Anrechnung der Biotope und deren Pufferflächen zum Schutz jener Biotope zu den jeweiligen Bauplätzen. Dadurch sind die tatsächlich überbaubaren Flächen wesentlich kleiner zu bewerten (siehe auch Ausdehnung der Baufenster).</p> <p>Aufgrund der übergeordneten Zielsetzung Wohnraum neu zu schaffen, unter anderem für den Verbleib oder die Rückkehr einheimischer Personen mit unterschiedlichen Wohnbedarfen, hält die Stadt Scheer an der Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.</p>

8. BUND - Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ortsverband Sigmaringen, Herr Gerhard Stumpp, Oberbergenstraße 18, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 08.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Stadt Scheer ist nicht gezwungen, neue Baugebiete nach § 13b Baugesetzbuch auszuweisen. Ökologische Ausgleichsmaßnahmen (z. B. nach dem Ökopunktesystem) sollten angesichts der aktuellen Artenschutzdiskussion auch freiwillig geleistet werden.</p> <p>Eine Empfehlung an Bauherren für die Errichtung von PV-Anlagen im Bebauungsplan würden wir sehr begrüßen.</p>	<p>ungsplanes „Am Heudorfer Kreuz Nord“ fest. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Stadt Scheer bemüht Wohnraumangebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen mit unterschiedlichen Bedarfen anzubieten (Einfamilien- und Doppelhäuser, kleinere und größere Grundstücke). Die Darstellung der Baugrenzen über großflächige Baufenster ermöglicht auch eine Verkleinerung der dargestellten Parzellen, was bis zu einem gewissen Grad auch zu einer Verdichtung der dargestellten Bebauung führen könnte. Im Zuge der oben genannten Anpassungen werden die überbaubaren Grundstücksflächen im Osten abgeändert. Die Größe der Bauplätze ergeben sich</p> <p>Die Errichtung von solartechnischen Anlagen (Photovoltaik- und solarthermische Anlagen) ist – wie in der Festsetzung ablesbar – zulässig. Eine Empfehlung zur Errichtung von Solaranlagen wird als Hinweis aufgenommen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

9. NABU Mengen-Scheer-Hohentengen-Ostrach, Herr Werner Löw, Scheerer Str. 27, 88512 Mengen-Ennetach (Stellungnahme vom 03.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Für den NABU-LV – Baden-Württemberg und den Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg AK Sigmaringen</p> <p>5 Städtebauliche Zielsetzung</p> <p>Der § 13b wurde vom Gesetzgeber geschaffen um Bauwilligen, insbesondere Familien mit begrenztem Einkommen, Grunderwerb für ein eigenes Haus leichter zu ermöglichen und für den sozialen Wohnungsbau. Wenn nun aufgrund der dadurch niedrigeren Baugrundkosten für Wohlhabende die Baugrundstücke fast doppelt so groß angelegt werden wie notwendig, wird das der Absicht des Gesetzgebers nicht gerecht. Man könnte es als Missbrauch bezeichnen.</p> <p>Das Plangebiet mit seinen mehr als großzügig zugeschnittenen einzelnen Baugrundstücken entspricht nicht den Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 nach (Z 3.1.9). „Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft sind auf das Notwendigste zu beschränken“, wie auch den Vorgaben des Regionalplanes. Wir bitten auch zu bedenken, mit diesem großzügigen Umgang mit der Landschaft wird für die danach Kommenden die Bereitstellung von Baugrund erschwert. Landschaft lässt sich nicht vermehren.</p> <p>9 Naturschutzfachliche Belange</p> <p>Besonders in Siedlungsränder werden große Glasflächen zu einem besorgniserregenden Artenschutzproblem. Das BauGB erlaubt es, dagegen Festsetzungen in die Bebauungspläne aufzunehmen. Die Glasindustrie</p>	<p>Die Darstellung der Baugrenzen über großflächige Baufenster ermöglicht auch eine Verkleinerung der dargestellten Parzellen, was bis zu einem gewissen Grad auch zu einer Verdichtung der dargestellten Bebauung führen könnte. Im Zuge einer Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen und einer Eingrünung als Hecke einschließlich einer Pufferzone werden die überbaubaren Grundstücksflächen im Osten abgeändert.</p> <p>Die Verwendung von Vogelschutzglas zur Vermeidung von Vogelschlag wird als sinnvoll angesehen. Es gilt jedoch zu bedenken, dass mit § 9 Abs. 1 BauGB nur bodenrechtlich relevante Vorgaben im Bebauungsplan getroffen werden können. Es wird wie folgt ein</p>

9. NABU Mengen-Scheer-Hohentengen-Ostrach, Herr Werner Löw, Scheerer Str. 27, 88512 Mengen-Ennetach (Stellungnahme vom 03.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>bietet dafür Glas mit entsprechendem Design an.</p> <p>Der Hinweis, mit der entfallenden landwirtschaftlichen Nutzung erfolge kein Nährstoffeintrag mehr in die Böden ist nicht zutreffend. Bekanntlich wird in Hausgärten oft verhältnismäßig mehr gedüngt und Pflanzenschutzmittel ausgebracht als auf landwirtschaftlichen Flächen.</p> <p>Es erschließt sich nicht, warum die Biotope und die dafür notwendigen Pufferstreifen in das Plangebiet einbezogen und den Baugrundstücken zugeschlagen sind (zeichnerische Darstellung).</p> <p>Es findet sich kein Hinweis auf ein Monitoring bezüglich der Einhaltung und Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen. Damit sind auch der naturnahe Unterhalt der Biotope und der vorgelagerten Pufferstreifen sowie der Einhaltung der betreffenden Handlungsempfehlungen nicht gesichert.</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Fischer,</p>	<p>entsprechender Hinweis zum Artenschutz bzgl. Vogelschutzglas aufgenommen: „Bei größeren Glasflächen bei Bauvorhaben ist möglichst Vogelschutzglas zu verwenden.“</p> <p>Die entsprechenden Angaben werden angepasst.</p> <p>Bei den dargestellten Biotopen und den festgesetzten Schutzstreifen handelt es sich um insgesamt sehr schmale Streifen, die eine Pflege durch die öffentliche Hand nur schwerlich ermöglichen. Ein Zugang zu diesen Flächen ist nur über Privatflächen möglich. Und daher für die Stadt unmöglich. Daher werden die oben genannten Flächen den privaten Grundstücksflächen zugeordnet. Die Pflege, der Schutz und die Einhaltung der Festsetzungen werden vertraglich bei den Grundstücksverkäufen geregelt. Die Erfahrungen aus ähnlichen Bebauungsplanverfahren haben gezeigt, dass diese Vorgehensweise funktioniert.</p> <p>Der Unterhalt und die Pflege der entsprechenden Flächen wird in den Verträgen zu den Grundstücksverkäufen geregelt.</p>

9. NABU Mengen-Scheer-Hohentengen-Ostrach, Herr Werner Löw, Scheerer Str. 27, 88512 Mengen-Ennetach (Stellungnahme vom 03.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>der § 13b erlaubt den Gemeinden keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen und keine Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen. Er verbietet aber nicht, beides trotzdem zu tun. Meinen Sie nicht auch, dass die Gemeinden dadurch erst recht in der Eigenverantwortung für den Umgang mit der Natur stehen. Auch ohne UVP ließe sich mit etwas Verständnis für die Natur in den grünordnerischen Festsetzungen Gutes tun. Finden Sie es gerecht, wenn auf Kosten der Landschaft und der Allgemeinheit für zahlungskräftige Bauherren ohne Ausgleich doppelt so große Baugrundstücke wie normal ausgewiesen werden?</p> <p>Es ist beängstigend, wie wenig sensibel Gemeindeverwaltungen, Gemeinderäte, aber auch beauftragte Planungsbüros, allgemein, sind, mehrheitlich wirtschaftliche Aspekte grundsätzlich über die Belange der Natur stellen und mit geradezu sportlichem Ehrgeiz alles daran setzen, um für Eingriffe in die Natur möglichst wenig Ausgleich zu erbringen.</p>	<p>Die weiteren Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

10. Gemeindeverwaltungsverband (GVV), Stadtverwaltung Mengen, Hauptstraße 90, 88512 Mengen (Stellungnahme vom 10.12.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Der Gemeindeverwaltungsverband Mengen weist auf die notwendige Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu gegebenen Zeitpunkt hin.	Die erforderliche Flächennutzungsplanberichtigung für den Bebauungsplan Gehegehalde wird zu gegebener Zeit durchgeführt.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich

11. Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen (Stellungnahme vom 09.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie innerhalb des Bebauungsplans sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: vermessung@alb-elektric.de</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie <u>bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSO, Bahnhofstr. 50, 88518 Herbertingen rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen</u>, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen,</p>	<p>Im Zuge der Erschließungsplanung setzt sich die Stadt frühzeitig mit der Netze-Gesellschaft Südwest mbH in Verbindung, um die Vorgaben und eigenen Planungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH in den weiteren Ausbauplanungen berücksichtigen zu können. Die weiteren Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

11. Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen (Stellungnahme vom 09.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Evtl. notwendig werdende Leitungsrechte werden im Zuge der Erschließungsplanung besprochen und dann verbindlich festgelegt.</p> <p>Die Netze-Gesellschaft Südwest mbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur NL Südwest, Karlstr. 84, 72766 Reutlingen (Stellungnahme vom 10.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan NBG Am Heudorfer Kreuz Nord in Scheer.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>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.</p> <p>Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</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 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Stadt Scheer setzt sich im Zuge der Erschließungsplanung frühzeitig mit der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung, um bei einem Ausbau des Telekommunikationsnetzes eine reibungslose Koordinierung des Straßenbaus mit den Baumaßnahmen der weiteren Leitungsträger zu ermöglichen.</p>

12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur NL Südwest, Karlstr. 84, 72766 Reutlingen (Stellungnahme vom 10.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich

13. Netze BW GmbH, Schelmenwasenstr. 15, 70567 Stuttgart (Stellungnahme vom 11.12.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zu diesem Bebauungsplan erhalten Sie unsere Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none">– Im Geltungsbereich verlaufen 0.4-kV-Kabel. Wir gehen davon aus, dass diese in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können.– Zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern.– Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es dann erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen.– In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass Kabelverteilerschränke der Netze BW GmbH im gesamten Bereich auf Anliegergrundstücken angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen zu dulden sind.– Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.– Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form	<p>Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufenden 0,4-kV-Kabel können in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben. Änderungen aufgrund der verbindlichen Bauleitplanung sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht notwendig.</p> <p>Es wird folgender Hinweis aufgenommen, dass Kabelverteilerschränke im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu dulden sind: „Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es für die Stromversorgung des Plangebietes erforderlich sein, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. Kabelverteilerschränke der Netze BW GmbH sind daher im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu dulden.“</p> <p>Die Stadt Scheer wird sich im Zuge der Erschließungsplanung frühzeitig mit der Netze BW GmbH in Verbindung setzen, um eine reibungslose Erschließung und Koordination des Plangebietes mit der Netze BW GmbH zu ermöglichen.</p>

13. Netze BW GmbH, Schelmenwasenstr. 15, 70567 Stuttgart (Stellungnahme vom 11.12.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
als .pdf-Datei oder .dxf/.dwg-Datei.	
Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Die Netze BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich

Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht:

<p>1. [REDACTED] (Stellungnahme vom 20.12.2019)</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wie kürzlich mündlich besprochen, hier meine Anregungen bzw. Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplans „Am Heudorfer Kreuz Nord“ mit der Bitte um entsprechende Weiterleitung:</p> <p>1. Zu Punkt 7.2 Sonstige Örtliche Bauvorschriften - Einfriedungen (Seite 29): Um zu verhindern, dass Bauherren am tiefer gelegenen, südlichen Rand Ihrer Grundstücke hohe Stützmauern errichten, um das dahinterliegende Gelände aufzufüllen und so einen Hochgarten als Aussichtsterrasse herzustellen (entsprechende Negativbeispiele sind innerhalb der bestehenden Bebauung unterhalb des hier in Rede stehenden neuen Baugebiets zu beobachten), sind die bisherigen Festsetzungen nicht ausreichend. Sie sollten daher dahingehend ergänzt werden, dass zur Erhaltung des natürlich gegebenen, einheitlichen Landschaftsbilds eines Südhangs die Errichtung von Stützmauern entlang der Grundstücksgrenzen und Verfüllung des dahinter liegenden Geländes nicht gestattet sind.</p> <p>2. Zu Punkt 9 Naturschutzfachliche Belange (Seite 31): Im dritten Absatz heißt es in Zeilen 4-5 „...woraufhin sich ein Saum aus Sträuchern und Feldgehölzen (amtlich biotopkartiert...) anschließt.“ Tatsächlich befinden sich in diesem Streifen auch mehrere Bäume (auf der Karte sehr schlecht zu erkennen). Der Vollständigkeit halber sollte es da-</p>	<p>Die Festsetzungen bzgl. „Geländemodellierung in den Grundstücken“ wird wie folgt ergänzt: „Geländeveränderungen sind mit den Geländebeziehungen des Nachbargrundstückes abzustimmen. Falls die Geländeveränderungen nicht mit dem Nachbargrundstück koordiniert werden können, müssen sie auf dem eigenen Grundstück auf Null auslaufen.“</p> <p>Feldgehölze sind nach Definition der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft (in der Informationsbroschüre „Hecken, Feldgehölze und Felldraine in unserer Landschaft; Juni 2017) „beliebig geformte Flächen (...), die – waldartig mit Bäumen und Sträuchern – (...) bewachsen sein können.“ Bäume sind demnach in der Begrifflichkeit „Feldgehölze“</p>

<p>1. [REDACTED] (Stellungnahme vom 20.12.2019)</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p> <p>her heißen „...ein Saum aus Bäumen, Sträuchern und Feldgehölzen...“.</p> <p>3. Zu Punkt 1 Planungsanlass (Seite 22): Im dritten Absatz wird ausgeführt, die Stadt Scheer plane die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Heudorfer Kreuz“ (gemeint wohl „Am Heudorfer Kreuz Nord“) zur „...Deckung des dringenden örtlichen Bedarfs an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet.“ Angesichts des Umstands, dass neben dem Baugebiet „Am Heudorfer Kreuz Nord“ parallel und zur selben Zeit gleich zwei weitere neue Baugebiete, nämlich „Gehegehalde“ sowie „Klösterleweg“ in Planung sind, ist der Bedarf für ein weiteres, drittes Neubaugebiet in Gestalt des „Am Heudorfer Kreuz Nord“ in keiner Weise dargetan. Erst recht nicht, dass ein derartiger Bedarf dringend ist. Vielmehr ist mit den in den Baugebieten Gehegehalde und Klösterleweg ausgewiesenen Baugrundstücken der Bedarf bis auf weiteres gedeckt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>bereits enthalten. Eine Anpassung des Textes ist nicht notwendig.</p> <p>Aufgrund fehlender Angebote auf dem Wohnungsmarkt kann die Bevölkerung vor Ort nicht gehalten werden. Erklärtes städtebauliches Ziel der Stadt Scheer ist es deshalb diese negative Entwicklung aufzuhalten und ein Angebot für verschiedene Bevölkerungsgruppen zu schaffen, um diese im Ort halten zu können. Hierfür wird es neben der angestrebten Innenentwicklung der Stadt Scheer auch notwendig sein entsprechende Wohnangebote durch Außenentwicklung zu schaffen. Zusätzlich zu den vorhandenen Anfragen nach Bauplätzen führt auch die die Veränderung von Wohnpräferenzen und die Veränderungsbedarf im Bestand (Auflockerungsbedarf) zu einer weiteren Nachfrage nach Wohnraum. Insgesamt ist auch durch die statistisch nachgewiesene Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte der Bedarf von zusätzlichen Wohnungen auch in Scheer gegeben. Es ist davon auszugehen, wenn die innerörtlichen grundsätzlich vorhandenen Potenziale aktiviert und einer Sanierung oder Bebauung zugeführt worden sind, der dann noch vorhandene Bedarf sicherlich zu einem Teil im Ortskerngebiet abgedeckt werden kann. Nach einer ersten Einschätzung und näheren Analyse der Potenziale ist aufgrund der Eigentums- und Erbverhältnisse in diesen äußerst beengten baulichen Verhältnissen davon auszugehen, dass eine realistische Umsetzung von baulichen Vorhaben im Kernstadtbereich frühestens in 15 bis 20 Jahren in einem wirkungsvollen und wahrnehmbaren Umfang realisiert ist. Zum jetzigen Zeitpunkt muss der größte Teil der wohnungssuchenden jungen Familien aus Scheer nach Sigmaringen bzw. in andere umliegende Gemeinden „abwandern“. Erklärtes Ziel der Gemeinde ist, dass den Familien aus Scheer auch im eigenen Gemeindegebiet Wohnraum zur</p>

<p>1. [REDACTED] (Stellungnahme vom 20.12.2019)</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p> <p>Im Übrigen ist mit der innerhalb des bebauten Stadtgebiets liegenden, gleichsam als Insel un bebauten Fläche zwischen Heudorfer Straße, Jahnstraße und Hopfenweg eine große innerstädtische Baulandreserve vorhanden, die vorrangig zu bebauen ist. Auch bei Berücksichtigung großzügiger Abstände zu dem nördlichen Abschluss dieses Gebiets bildenden Stadthalle ist dort die Realisierung etlicher Baugrundstücke sofort und ohne weiteres möglich. Es gilt der Grundsatz innerstädtischer Verdichtung vor Ausdehnung!</p> <p>Trotz beschleunigtem Verfahren nach § 13b BauGB gilt nämlich weiterhin der Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).</p> <p>Daneben gelten weiterhin die Festsetzungen des geltenden Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg, wonach auf flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen zu achten ist (LEP; 3.2.4 G; S. 26). Weiterhin heißt es dort, dass großflächige Freiräume für eine leistungsfähige und ihre Funktion erfüllende Land- und Forstwirtschaft zu erhalten sind und dass Flächen mit land- oder forstwirtschaftlich gut geeigneten Böden zu sichern sind (LEP 2.4.3.7 G; S. 20). Bei den von der Planung des Baugebiets</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Verfügung gestellt werden kann. Darum hat die Stadt jetzt die 13b-Verfahren in Gang gebracht und beginnt gleichzeitig die Innenentwicklungspotenziale zu erfassen und deren Mobilisierungsstrategien zu erarbeiten.</p> <p>Mit Blick auf die Bodenschutzklausel und das Thema Landverbrauch werden seitens der Stadtverwaltung Bemühungen unternommen bestehende Innenentwicklungspotenziale wie Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten durch Analyse von Luftbildern, Untersuchungen vor Ort und Eigentümeransprachen zu mobilisieren. Der Sanierungs- und Modernisierungsbedarf verschiedenster Gebäude im historischen Innenstadtbereich, die Eigentümerverhältnisse und die Interessen der Grundstückseigentümer lassen jedoch eine Entwicklung vorhandener Potenziale kurzfristig nicht zu. Kurz- bis mittelfristig stehen der Stadt keine Potenziale im Innenstadtbereich zur Verfügung. Ziel der Stadt Scheer ist es deshalb mittels einer Bestandsermittlung zum Wohnraum die Innenentwicklungspotenziale systematisch zu erfassen, um Mobilisierungsstrategien für eine Aktivierung dieser Potenziale zu erarbeiten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

1. [REDACTED] (Stellungnahme vom 20.12.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
„Am Heudorfer Kreuz Nord“ betroffenen Flächen handelt es sich aber gerade um ebensolche in landwirtschaftlicher Nutzung stehende Grundstücke.	Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat der Stadt Scheer beschließt die folgende Ergänzung zu Geländemodellierungen in den örtlichen Bauvorschriften: „Geländeänderungen sind mit den Geländebeziehungen des Nachbargrundstückes abzustimmen. Falls die Geländeänderungen nicht mit dem Nachbargrundstück koordiniert werden können, müssen sie auf dem eigenen Grundstück auf Null auslaufen.“

<p>2. [REDACTED] (Stellungnahme vom 29.12.2019)</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p> <p>Bezüglich des Bebauungsplans „Am Heudorfer Kreuz Nord“ werden folgende Bedenken angebracht:</p> <p>1. Zu Punkt 7.2 Sonstige Örtliche Bauvorschriften - Einfriedungen (Seite 29): Um zu verhindern, dass Bauherren am tiefer gelegenen, südlichen Rand Ihrer Grundstücke hohe Stützmauern errichten, um das dahinterliegende Gelände aufzufüllen und so einen Hochgarten als Aussichtsterrasse herzustellen (entsprechende Negativbeispiele sind innerhalb der bestehenden Bebauung unterhalb des hier in Rede stehenden neuen Baugebiets zu beobachten), sind die bisherigen Festsetzungen nicht ausreichend. Sie sollten daher dahingehend ergänzt werden, dass zur Erhaltung des natürlich gegebenen, einheitlichen Landschaftsbilds eines Südhangs die Errichtung von Stützmauern entlang der Grundstücksgrenzen und Verfüllung des dahinter liegenden Geländes nicht gestattet sind.</p> <p>2. Zu Punkt 9 Naturschutzfachliche Belange (Seite 31): Im dritten Absatz heißt es in Zeilen 4-5 „...woraufhin sich ein Saum aus Sträuchern und Feldgehölzen (amtlich biotopkartiert...) anschließt.“ Tatsächlich befinden sich in diesem Streifen auch mehrere Bäume (auf der Karte sehr schlecht zu erkennen). Der Vollständigkeit halber sollte es daher heißen „...ein Saum aus Bäumen, Sträuchern und Feldgehölzen...“.</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Siehe Abwägung zur Stellungnahme von Hans-Georg Berg (identische Stellungnahmen):</p> <p>Die Festsetzungen bzgl. „Geländemodellierung in den Grundstücken“ wird wie folgt ergänzt: „Geländeveränderungen sind mit den Geländebeziehungen des Nachbargrundstückes abzustimmen. Falls die Geländeveränderungen nicht mit dem Nachbargrundstück koordiniert werden können, müssen sie auf dem eigenen Grundstück auf Null auslaufen.“</p> <p>Feldgehölze sind nach Definition der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft (in der Informationsbroschüre „Hecken, Feldgehölze und Felddraine in unserer Landschaft; Juni 2017) „beliebig geformte Flächen (...), die – waldartig mit Bäumen und Sträuchern – (...) bewachsen sein können.“ Bäume sind demnach in der Begrifflichkeit „Feldgehölze“ bereits enthalten. Eine Anpassung des Textes ist nicht notwendig.</p>

<p>2. [REDACTED] (Stellungnahme vom 29.12.2019)</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>3. Zu Punkt 1 Planungsanlass (Seite 22): Im dritten Absatz wird ausgeführt, die Stadt Scheer plane die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Heudorfer Kreuz“ (gemeint wohl „Am Heudorfer Kreuz Nord“) zur „...Deckung des dringenden örtlichen Bedarfs an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet.“ Angesichts des Umstands, dass neben dem Baugebiet „Am Heudorfer Kreuz Nord“ parallel und zur selben Zeit gleich zwei weitere neue Baugebiete, nämlich „Gehehalde“ sowie „Klösterleweg“ in Planung sind, ist der Bedarf für ein weiteres, drittes Neubaugebiet in Gestalt des „Am Heudorfer Kreuz Nord“ in keiner Weise dargetan. Erst recht nicht, dass ein derartiger Bedarf dringend ist. Vielmehr ist mit den in den Baugebieten Gehehalde und Klösterleweg ausgewiesenen Baugrundstücken der Bedarf bis auf weiteres gedeckt.</p>	<p>Aufgrund fehlender Angebote auf dem Wohnungsmarkt kann die Bevölkerung vor Ort nicht gehalten werden. Erklärtes städtebauliches Ziel der Stadt Scheer ist es deshalb diese negative Entwicklung aufzuhalten und ein Angebot für verschiedene Bevölkerungsgruppen zu schaffen, um diese im Ort halten zu können. Hierfür wird es neben der angestrebten Innenentwicklung der Stadt Scheer auch notwendig sein entsprechende Wohnangebote durch Außenentwicklung zu schaffen. Zusätzlich zu den vorhandenen Anfragen nach Bauplätzen führt auch die die Veränderung von Wohnpräferenzen und die Veränderungsbedarf im Bestand (Auflockerungsbedarf) zu einer weiteren Nachfrage nach Wohnraum. Insgesamt ist auch durch die statistisch nachgewiesene Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte der Bedarf von zusätzlichen Wohnungen auch in Scheer gegeben. Es ist davon auszugehen, wenn die innerörtlichen grundsätzlich vorhandenen Potenziale aktiviert und einer Sanierung oder Bebauung zugeführt worden sind, der dann noch vorhandene Bedarf sicherlich zu einem Teil im Ortskerngebiet abgedeckt werden kann. Nach einer ersten Einschätzung und näheren Analyse der Potenziale ist aufgrund der Eigentums- und Erbverhältnisse in diesen äußerst beengten baulichen Verhältnissen davon auszugehen, dass eine realistische Umsetzung von baulichen Vorhaben im Kernstadtbereich frühestens in 15 bis 20 Jahren in einem wirkungsvollen und wahrnehmbaren Umfang realisiert ist. Zum jetzigen Zeitpunkt muss der größte Teil der wohnungssuchenden jungen Familien aus Scheer nach Sigmaringen bzw. in andere umliegende Gemeinden „abwandern“. Erklärtes Ziel der Gemeinde ist, dass den Familien aus Scheer auch im eigenen Gemeindegebiet Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann. Darum hat die Stadt jetzt die 13b-Verfahren in Gang gebracht und beginnt gleichzeitig die Innenentwicklungspotenziale zu erfassen und de-</p>

<p>2. [REDACTED] (Stellungnahme vom 29.12.2019)</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p> <p>Im Übrigen ist mit der innerhalb des bebauten Stadtgebiets liegenden, gleichsam als Insel unbebauten Fläche zwischen Heudorfer Straße, Jahnstraße und Hopfenweg eine große innerstädtische Baulandreserve vorhanden, die vorrangig zu bebauen ist. Auch bei Berücksichtigung großzügiger Abstände zu dem nördlichen Abschluss dieses Gebiets bildenden Stadthalle ist dort die Realisierung etlicher Baugrundstücke sofort und ohne weiteres möglich. Es gilt der Grundsatz innerstädtischer Verdichtung vor Ausdehnung!</p> <p>Trotz beschleunigtem Verfahren nach § 13b BauGB gilt nämlich weiterhin der Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).</p> <p>Daneben gelten weiterhin die Festsetzungen des geltenden Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg, wonach auf flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen zu achten ist (LEP; 3.2.4 G; S. 26). Weiterhin heißt es dort, dass großflächige Freiräume für eine leistungsfähige und ihre Funktion erfüllende Land- und Forstwirtschaft zu erhalten sind und dass Flächen mit land- oder forstwirtschaftlich gut geeigneten Böden zu sichern sind (LEP 2.4.3.7 G; S. 20). Bei den von der Planung des Baugebiets „Am Heudorfer Kreuz Nord“ betroffenen Flächen handelt es sich aber gerade um ebensolche in landwirtschaftlicher Nutzung stehende Grundstü-</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>ren Mobilisierungsstrategien zu erarbeiten.</p> <p>Mit Blick auf die Bodenschutzklausel und das Thema Landverbrauch werden seitens der Stadtverwaltung Bemühungen unternommen bestehende Innenentwicklungspotenziale wie Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten durch Analyse von Luftbildern, Untersuchungen vor Ort und Eigentümeransprachen zu mobilisieren. Der Sanierungs- und Modernisierungsbedarf verschiedenster Gebäude im historischen Innenstadtbereich, die Eigentümerverhältnisse und die Interessen der Grundstückseigentümer lassen jedoch eine Entwicklung vorhandener Potenziale kurzfristig nicht zu. Kurz- bis mittelfristig stehen der Stadt keine Potenziale im Innenstadtbereich zur Verfügung. Ziel der Stadt Scheer ist es deshalb mittels einer Bestandsermittlung zum Wohnraum die Innenentwicklungspotenziale systematisch zu erfassen, um Mobilisierungsstrategien für eine Aktivierung dieser Potenziale zu erarbeiten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. [REDACTED] (Stellungnahme vom 29.12.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
cke. Insoweit schließen wir uns den Ausführungen von [REDACTED] an.	 Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich

3. [REDACTED] (Stellungnahme vom 17.12.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>In der Satzung und Begründung zum o. g. Bebauungsplan, mit Stand 18.11.2019, ist unter Nr. 6.4 folgende textliche Fassung enthalten:</p> <p>6.4 Verkehrsflächen und Erschließung Die Erschließungsstraße des Plangebietes mündet im Westen in die „Heudorfer Straße“ und im Süden in die Straße „Am Heudorfer Kreuz“. Diese Erschließungsvariante ermöglicht die Durchfahrt von drei-achsigen Müllfahrzeugen, ein Wendehammer ist somit nicht notwendig. Die östlichen Grundstücke können, bei Bedarf, durch einen ergänzenden Anliegerweg erschlossen werden. Um den Charakter eines Wohngebietes zu wahren, ist die gesamte Erschließungsstraße als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Minimum reduziert werden, weswegen öffentliche Fußwege und Stellplätze entlang den Erschließungsstraßen mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden sollen.</p> <p>Diese Formulierung, insbesondere der Satz: „Diese Erschließungsvariante ermöglicht die Durchfahrt von drei-achsigen Müllfahrzeugen, ein Wendehammer ist somit nicht notwendig“ lässt sich in der zeichnerischen Darstellung nicht nachvollziehen.</p> <p>In der zeichnerischen Darstellung ist die gesamte Verkehrsfläche (Schraffur weiß-gelb) als Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung; verkehrsberuhigt markiert.</p> <p>Sie endet im Westen auf dem vorhandenen Feldweg und nicht in der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird kein direkter Anschluss an die Heudorfer Straße erfolgen. Die Erschließungsstraße mündet im Westen in einen bestehenden Feldweg, der parallel zur „Heudorfer Straße“ verläuft (siehe Planzeichnung), ausgebaut wird und in die Straße „Sichensteigle“ mündet. Von dort erfolgt die Anbindung an die Heudorfer Straße. Die Begründung hierzu wird abgeändert (redaktionelle Änderung).</p>

3. [REDACTED] (Stellungnahme vom 17.12.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Heudorfer Straße (Siehe Anlage - markierter Ausschnitt). Die Anbindung an die Heudorfer Straße würde hier entweder auf der gleichen Höhe wie die Erschließungsstraße aus dem Baugebiet, die Einmündung direkt in die Heudorfer Straße bedingen oder der vorhandene Feldweg müsste bis zur Einmündung der neuen Erschließungsstraße in seinem jetzigen Verlauf verbreitert und befestigt werden, so dass drei-achsige Müllfahrzeuge diesen nutzen könnten. Mit beiden Varianten wäre aber der Anlieger- und sonstige Zugangsverkehr auch unbeschränkt möglich und würde die Verkehrsbelastung in diesem Bereich deutlich erhöhen und auch negativ verändern, da wohl niemand den umständlicheren Weg durch das vorhandene Wohngebiet nutzen würde. Das entspricht aber nicht der früheren Zielsetzung. Ich bitte sie diese Stellungnahme detailliert zu prüfen und die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit der Satzung und Begründung herzustellen. Diese gravierende Änderung des Verkehrsflusses sollte im gezeichneten Bebauungsplan sofort für jeden Betrachter sichtbar sein und nicht nur dem geflissentlichen Leser bewusst werden. Aus meiner Sicht sollte die „Wendehammer-Lösung“ beibehalten werden, damit auf der westlichen Seite lediglich Fußgänger und Radfahrer das Wohngebiet auf den vorhandenen Feldweg verlassen können.</p>	<p>Aufgrund der geplanten Größe des Wohngebietes ist mit keiner überproportionalen Verkehrsbelastung zu rechnen.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird abgeändert (redaktionelle Änderung).</p>

3. [REDACTED]
(Stellungnahme vom 17.12.2019)

Anregungen / Bedenken / Hinweise



Abwägungsvorschlag

Beschlussvorschlag:

Kein Beschluss erforderlich

<p>4. [REDACTED] (Stellungnahme vom 12.01.2020)</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Privilegiertes Bauen nach § 13b OHNE Umweltprüfung und Ausgleich In der Stadt Scheer/Heudorf sollen drei Baugebiete nach § 13b ausgewiesen werden. Auf insg. 8,57 ha (3,5 ha Gehegehalde, 3,3 ha Klösterleweg, 1,77 ha Am Heudorfer Kreuz Nord) sollen 77 Wohneinheiten WE (22 WE Klösterleweg, 41 WE Gehegehalde, 14 WE Heudorfer Kreuz) entstehen – bis auf drei Mehrfamilienhäuser sind momentan Einfamilienhäuser mit Doppelgarage vorgesehen. Momentan verfügt Scheer noch über das Baugebiet rund um die Tulpenstraße, auf dem nochmal 10 WE entstehen sollen, sowie dem Grundstück rund um die alte Turnhalle, auf dem nochmal 20 WE entstehen sollen. Wie die Bebauungspläne der drei 13b Baugebiete zeigen, sind hauptsächlich keine erschwinglichen Wohnungen für Wohnbedürftige, sondern hauptsächlich Einfamilienhäuser mit Doppelgarage vorgesehen. Eine Stadt mit 2473 Einwohnern schafft sich mit der mehrfachen Inanspruchnahme des Paragraphen 13b einen Vorrat an Bauland, obwohl der Bedarf nicht genau ermittelt wurde. Diese Vorratshaltung – ohne Umweltprüfung und ohne Umweltausgleich – kann unter dem Aspekt der Bodenversiegelung die einhergeht mit der Klimakrise und des eklatanten Artenschwunds nicht verantwortet werden. Zeitgleich gibt es für rund die Hälfte der Fläche der Stadt Scheer – dem Städtle – kein Konzept wie dieses weiterentwickelt werden soll. Seit mehreren Jahrzehnten fließt kein Geld der Stadt in den Erhalt oder die Förderung dieses Wohnquartiers. Pauschalierend wird „Das Städtle“ stigmati-</p>	<p>Städtebauliches Ziel der Stadt Scheer ist es ein Wohnungsangebot für verschiedene Bevölkerungsgruppen zu schaffen, um diese im Ort halten zu können. Hierzu werden mit der Aufstellung der Bebauungspläne Gehegehalde, Klösterleweg und Am Heudorfer Kreuz Nord als Angebotsbebauungspläne die baurechtlichen Voraussetzungen für Einzel- und Doppelhäuser, Geschosswohnungsbau (BP Gehegehalde auf einer Fläche von ca. 3.800 m²) sowie für Grundstücke mit unterschiedlichen Größen geschaffen. Hierdurch wird es möglich sein die unterschiedlichen Wohnpräferenzen der örtlichen Bevölkerung anzusprechen und durch eine stufenweise Entwicklung der Wohnbaugebiete entsprechend Wohnangebote zu schaffen. Um die Bevölkerung halten zu können, bedarf es neben der angestrebten Innenentwicklung der Stadt Scheer auch die Schaffung entsprechender Wohnangebote durch eine Außenentwicklung. Hierfür soll das Verfahren nach § 13b BauGB Anwendung finden. Mit Blick auf die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB werden seitens der Stadtverwaltung bereits erste Bemühungen unternommen bestehende Innenentwicklungspotenziale wie Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten durch Analyse von Luftbildern, Untersuchungen vor Ort und Eigentümeransprachen zu mobilisieren. Der Sanierungs- und Modernisierungsbedarf verschiedenster Gebäude im historischen Innenstadtbereich, die Eigentümerverhältnisse und die Interessen der Grundstückseigentümer lassen jedoch eine Entwicklung vorhandener Potenziale kurzfristig nicht zu. Kurz- bis mittelfristig stehen der Stadt keine größeren Potenziale im Innenstadtbereich zur Verfügung. Langfristiges Ziel der Stadt Scheer ist es deshalb mittels einer Bestandsermittlung zum Wohnraum die Innenentwicklungspotenziale systematisch zu erfassen, um Mobilisierungsstrategien für eine Aktivierung die-</p>

4. [REDACTED] (Stellungnahme vom 12.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>siert, auch wenn hier das eigentliche Potential für eine Innenentwicklung liegt. Leider wird das Potential nicht erkannt und nicht ergriffen. Stattdessen wir „einfach verfügbares“ heute noch landwirtschaftlich genutztes Land versiegelt.</p> <p>In keinem Zeitalter zuvor wurde innerhalb von kürzester Zeit so viel landwirtschaftliche Nutzfläche für Wohnen versiegelt – Fläche, die unwiederbringbar als Ort zur Entstehung von Lebensmitteln, zur Förderung von Bodenfruchtbarkeit, Humusbildung und als CO2 Speicher verloren geht. Gerade in Zeiten der Klimakrise gilt es als oberste Priorität aktive Böden als CO2 Speicher zu schützen und deren organische Fruchtbarkeit zu fördern. Leider passiert gerade im Fall der wahllosen und voreiligen Inanspruchnahme des § 13b das Gegenteil: Biodiversität & Bodenleben geht im Rahmen von knapp 8 Hektar verloren.</p> <p>Im Papier des Deutschen Bundestags befasst sich der Wissenschaftliche Dienst des Deutschen Bundestags treffender mit dem § 13b und verweist hier v.a. auf den § 1a:</p> <p>„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“</p>	<p>ser Potenziale zu erarbeiten.</p> <p>Da es aufgrund der Eigentums- und Erbverhältnisse in diesem äußerst engen Bereich des „Städtles“ mindestens zehn bis zwanzig Jahre dauern wird, um umfangreicheren und bezugsfertigen Wohnraum zu schaffen, ist es nur im Interesse der Stadt, seiner Bürger und der zukünftigen Entwicklung parallel Wohnraum durch 13b-Bebauungspläne zu entwickeln und zu schaffen, da sonst in den nächsten zehn bis zwanzig Jahren ein Großteil der Bauwilligen aus der Stadt Scheer in andere angrenzende Gemeinden abwandern würden. Dies kann nicht Ziel einer gemeindlichen Wohnbaupolitik sein. Es ist nochmals hervorzuheben, dass gerade durch die historisch bedingten baulich beengten Verhältnisse, der Topographie sowie der Donau mit ihren HQ100-Überschwemmungsflächen eine Mobilisierung der innerörtlichen Potenziale wesentlich schwerer und nur in einem deutlich längeren Zeitraum realisierbar sind. Diese „Entwicklungsbremse“ lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nur durch die Umsetzung von 13b-Bauflächen überbrücken.</p>

4. [REDACTED] (Stellungnahme vom 12.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Selbst der Ihnen bekannte Regionalplan für die Region Bodensee Oberschwaben greift in ihren allgemeinen Grundsätzen und Zielen auf:</p> <p><i>(1) Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken (PS 3.1.9, LEP 2002).</i></p> <p><i>(2.5) Die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung soll sich an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden ausrichten und für alle Teile der Bevölkerung eine ausreichende und angemessene Versorgung mit Wohnraum gewährleisten. Im Vordergrund stehen die Sicherung und Verbesserung der Wohnqualität vorhandener Wohngebiete sowie die Stärkung der Funktionsfähigkeit, Urbanität und Wohnfunktion der Stadtzentren und Ortskerne. Dabei soll zur Vermeidung einseitig strukturierter Gebiete auf eine stärkere Durchmischung hingewirkt werden. Neue Anforderungen an ein zeitgemäßes Wohnraumangebot ergeben sich u. a. aus veränderten Familienstrukturen, dem Anwachsen der älteren Bevölkerungsgruppen, der Verkleinerung, aber zahlenmäßigen Zunahme der Haushalte und der verstärkten Integration von Migranten (Begründungen zu PS 3.2.1-3.2.3 LEP).</i></p> <p>Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche soll nur dann erfolgen, wenn die Innenstadtpotentiale gänzlich ermittelt und</p>	

4. [REDACTED] (Stellungnahme vom 12.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>ausgeschöpft sind, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Wurden diese Baulücken, Gebäudeleerstand etc. für die einzelnen Dörfer geprüft?</p> <p>Somit stellen wir an Sie, Herr Fischer, die Frage, ob und in welcher Form die Innenstadtpotentiale der Gemeinde Scheer/Heudorf ermittelt wurden und deren Nicht-Eignung für die gemeindliche Planungsabsicht dargestellt worden sind. Welche Beratungsstellen haben Sie im Prozess herangezogen und mit Ihnen das Vorhaben unter Berücksichtigung der Entwicklung der gesamten Stadt Scheer – inkl. dem Stadtkern?</p> <p>Wir beziehen uns auf folgende Quelle: https://www.bundestag.de/resource/blob/496940/fd90db88ec19bee622321eaa69dd5c9f/WD-7-001-17-pdf-data.pdf ein Papier, die den § 13b (S. 10) grundsätzlich als im Einzelfall zu prüfen erachtet. In der Fülle der nun beantragten § 13b Baugebiete alleine in der Stadt Scheer kann bei weitem nicht mehr von einem Einzelfall gesprochen werden.</p> <p>Quartiersentwicklung: Sozial-Geographisches Phänomen der Sozialen Segregation</p> <p>Wir konstatieren für die Stadt Scheer, dass die Ausweisung neuer Baugebiete auch die soziale Segregation (Spaltung) vorantreibt. Familien mit „höherem Finanzvolumen“ bauen im Außenbereich, während Familien oder Alleinstehende, Ältere mit „geringerem Finanzvolumen“ im Innenstadtkern bleiben (sollen). Sieht so eine sozial gerechte Quartiersentwicklung für eine kleine Gemeinde aus? Somit findet automatisch eine sozial-</p>	<p>Eine soziale Segregation der Bevölkerung in Scheer hinsichtlich der Indikatoren Alter und Finanzkraft ist nicht zu beobachten. In Scheer existieren einzelne Quartiere, in denen – je nach Zeitraum der Quartiersentstehung – bereits ein Generationswechsel stattgefunden hat bzw. noch aussteht. Hierdurch sind unterschiedliche Altersgruppen mit unterschiedlichen Familienständen in den Wohngebieten der Stadt Scheer vorzufinden. Um das Angebot an Wohnraum in Scheer auch in den umliegenden Wohngebieten zu diver-</p>

<p>4. [REDACTED] (Stellungnahme vom 12.01.2020)</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p> <p>räumliche Spaltung, selbst in kleinen Dörfern statt, in Arm und Reich, Alt und Jung. Auch hier die Frage an Sie als Bürgermeister, ob es Ihrer Meinung keine Lösungen gibt, um das 13b Verfahren nicht dazu zu nutzen, um das Innenstadtpotential des Stadtkerns voranzutreiben. Leider wurde dies in den Sitzungen des Gemeinderats nicht beachtet.</p> <p>Eine Auslegung des Deutschen Bundestags beschreibt genau diese sozial gerechte und umweltschonende Quartiersentwicklung, die die Stadt Scheer gezielt aushöhlt:</p> <p>„Die Bauleitpläne sollen hier nach zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung führen, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</p> <p>(Quelle: https://www.bundestag.de/resource/blob/496940/fd90db88ec19bee622321eaa69dd5c9f/WD-7-001-17-pdf-data.pdf, S. 9)</p> <p>Wie kann von einer sozialen Gerechtigkeit bei § 13b in diesem Ausmaß gesprochen werden, wenn auf 77 WE ausschließlich 6 WE mit Geschossbau inkl. Wohnungen versehen werden sollen? Beim Baugebiet „Heudorfer Kreuz“ werden Bauplätze mit bis zu 1392m² vergeben – sozial gerecht? Das Baugebiet gilt als Baugebiet für Privilegierte (siehe auch SZ Artikel anbei) – wie ist das mit dem Argument der sozialen Gerechtigkeit zu verant-</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>sifizieren, werden mit dem Bebauungsplan Gehegehalde die baurechtlichen Voraussetzungen für Geschosswohnungsbau geschaffen. Dadurch wird neben den günstigeren Wohnverhältnissen im Innenstadtbereich auch in den Wohngebieten ein Angebot an bezahlbaren Wohnraum hergestellt, wodurch eine einseitige Bevölkerungsstruktur in Scheer vermieden werden kann.</p> <p>Es ist zu berichtigen, dass im Baugebiet Gehegehalde nur 6 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (wie vom Einwender vorgebracht) entstehen können; sondern wie im Plan ersichtlich wird, können hier ca. 6 Gebäude in verdichteter Bauweise entstehen, in denen je Gebäude zwischen 9 bis 12 Wohneinheiten realisiert werden können. D. h. für den gesamten Bereich des verdichteten Wohnens sind ca. 54 bis 72 Wohneinheiten unterschiedlicher Wohnungsgrößen realisierbar. Dies ist ein sehr deutliches Angebot zur Entspannung des Wohnungsmarktes und der grundsätzlichen Reduzierung des Landverbrauchs. Im Vergleich zu Kommunen gleicher Größe ist dieses Angebot durchaus vorbildlich.</p> <p>Mit diesen oben genannten Feststellungen sind sowohl die Hinweise zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden als auch das Thema zur sozialgeographischen Segregation beantwortet. In einer Gesamtschau zur baulichen Entwicklung der Stadt Scheer muss darauf hingewiesen werden, dass es sicherlich äußerst wichtig ist, dass die Stadt die bereits begonnenen Mobilisierungsstrategien zur Entwicklung der Innenentwicklungspotenziale energisch weiter angeht.</p>

<p>4. [REDACTED] (Stellungnahme vom 12.01.2020)</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>worten. Und zumal die Frage, ob finanziell Privilegierte nicht auch die Kosten für eine Umweltprüfung und einen gerechten Umweltausgleich bezahlen könnten, wenn sie sich auch solche Bauplätze leisten können. Wie kann eine Ausweisung eines Bauens mit § 13b vereinbart werden? Unsere Anfrage nach Anschluss der drei Baugebiete ÖPNV wurde nicht beantwortet bzw. unterbunden.</p> <p>Umweltausgleich: Herr Dr. Zettler, von Lars Consult, schätzte bei einer öffentlichen Anfrage in der GR-Sitzung die Ausgleichsmaßnahmen alleine im neu entstehenden Baugebiet „Heudorfer Kreuz“ in der Höhe von einer 5- bis 6-stelligen Ökopunkte Anzahl. Sicherlich sind Sie damit vertraut, welche Umweltprojekte/Umweltausgleichsmaßnahmen für unsere Folgegenerationen NICHT realisiert werden bzw. welche in der Größenordnung dieser Summe an geschätzten Ökopunkten der Zukunftsgeneration an Scheermer/Heudorfern zu Gute kommen könnten.</p> <p>Für das Baugebiet „Klösterleweg“ in Heudorf wird eine Streuobstwiese mit ca. 30 Bäumen gefällt, die bereits über 30 Jahre alt ist. Die Artenvielfalt, auch an Insekten und Schmetterlingen ist in älteren Baumbeständen besonders hoch. Selbst bei Neuanspflanzung von Bäumen würde die Artenvielfalt eines gewachsenen Ökosystems zerstört werden. Kann es – aus Naturschutzsicht – als sinnvoll erachtet werden, solche Bestände zu fällen, um ein Neubaugebiet GENAU an dieser Stelle anzulegen? Würde es dafür nicht passendere Modelle/Stellen geben, die eine tatsächliche Innen-</p>	<p>Mit dem Verfahren nach § 13b BauGB ist für Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB kein Ausgleich erforderlich. Ebenso entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichts. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Gehegehalde, Klösterleweg und Am Heudorfer Kreuz Nord wurden begleitend faunistische Gutachten und eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen, die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen enthält. Weiterhin werden durch die grünordnerischen Festsetzungen, den festgesetzten Baumpflanzungen, aber auch durch die geplanten Obstgärten als Ausgleich (Klösterleweg) und den großzügigen, festgesetzten Abstandsflächen zu geschützten Biotopen (Am Heudorfer Kreuz Nord) Umwelt- und Naturschutzbelange berücksichtigt. Darüber hinausgehende, freiwillige Umweltmaßnahmen können durchaus auch abseits der Aufstellung der Bebauungspläne erfolgen.</p> <p>Die freiwillige Durchführung von Umweltmaßnahmen durch verschiedenste Gruppierungen in der Bürgerschaft wird von der Gemeinde nicht nur befürwortet, sondern sicherlich – wo nur möglich – unterstützt. Dazu wäre es sicherlich wünschenswert, wenn sich ein oder mehrere Bürger ehrenamtlich zur Verfügung stellen und hier als Macher und</p>

<p>4. [REDACTED] (Stellungnahme vom 12.01.2020)</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p> <p>stadtverdichtung verfolgen, anstatt den Paragraphen 13b auszuhöhlen? Auch in der „Gegehalde“ müssen Streuobstbäume gefällt werden. All diese o. g. Baumaßnahmen erfolgen ohne Umweltprüfung und ohne Umweltausgleich – in Zeiten der Klimakrise. Wie kann dieses unverantwortliche Handeln, unter allen Faktoren, die heute bereits über die Klimakrise und das Artensterben bekannt sind, verantwortet werden? Selbst wenn die Stadt Scheer keine Umweltprüfung durchführt, wäre es möglich zusammen mit Menschen vor Ort, Kindergarten, Schule, Altenheim, Landwirten und Vereinen oder Kirchen FREIWILLIGE UMWELTMASSNAHMEN durchzuführen. Diese freiwilligen Leistungen sollten mindestens in dem Rahmen erfolgen, wie ein geschätzter Ausgleich der geplanten Maßnahmen veranschlagen würde. Gerne stehen wir Ihnen beratend zur Verfügung, im Falle, dass der Stadt Scheer oder dem Landratsamt Sigmaringen keine möglichen Umweltmaßnahmen einfallen. Wir legen Ihnen ans Herz, sich mit dem Bodenatlas des BUND zu beschäftigen, in dem klar herausgestellt wird, welchen Schatz unsere Generation in großem Stil für unsere Folgegenerationen zerstört. https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/landwirtschaft/landwirtschaft_bodenatlas_2015.pdf</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Kümmerer diese Möglichkeiten aktiv organisieren.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Stadt Scheer

Bebauungsplan „Am Heudorfer Kreuz Nord“

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
