

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 11 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	BUND - Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	Ortsverband Sigmaringen Herr Gerhard Stumpp	Oberbergenstraße 18	72488 Sigmaringen
8	Gemeindeverwaltungsverband (GVV)	Stadtverwaltung Mengen	Hauptstraße 90	88512 Mengen
9	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	e/o Erdgas Südwest GmbH	Bahnhofstraße 50 Brunnenbergstr. 27	88518 Herbertingen 89597 Munderkingen
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	Technik Niederlassung Südwest Technische Infrastruktur NL Südwest	Adolf-Kolping-Straße 2-4 Karlstr. 84	78166 Donaueschingen 72766 Reutlingen
11	Netze BW GmbH		Eltastraße 1-5 Schelmenwasenstr. 15	78532 Tuttlingen 70567 Stuttgart

3 Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1	Regierungspräsidium Freiburg	Abteilung 8 – Forstbehörde	Rathausgasse 33	79098 Freiburg i. Br.
2	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben		Hirschgraben 2	88214 Ravensburg
3	Stadt Mengen		Hauptstraße 90	88512 Mengen

Bebauungsplan „Gehegehalde“

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

4 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	NABU Sigmaringen	Herr Alfred Bauernfeind	Sutorstraße 10	72488 Sigmaringen
3	LNV - Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.	LNV-Arbeitskreis Sigmaringen Frau Helga Hartmann	Breite 15	72488 Oberschmelen
4	Industrie- und Handelskammer	Bodensee-Oberschwaben	Lindenstraße 2	88250 Weingarten

Von 1 Bürger wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies ist:

1	
---	--

Vorschlag aus der Verwaltung:

Beschlussvorschlag:

- Im Nordosten des Plangebiets befindet sich ein bestehender Feldweg, zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen mit der Fl.Nr. 1772, 1773 und 1774. Um die Erschließung dieser Flächen weiterhin gewährleisten zu können, sollte der Feldweg als Bestand in der Planzeichnung dargestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Darstellung Feldweg als Bestand im Nordosten des Plangebietes (Planzeichnung)

- Durch den Feldweg reduziert sich in diesem Bereich die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster). Die Baugrenzen müssen verschoben werden.

Beschlussvorschlag:

Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) im Nordosten des Plangebiets

- Neben der städtebaulichen Zielsetzung eine überwiegend allgemeine Wohnnutzung für diesen Teil des Gemeindegebiets festzusetzen, sollen zudem untergeordnete, nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig sein, um die Nähe von Wohnen und Arbeiten im Plangebiet zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag:

Ergänzung der Art der baulichen Nutzung um die ausnahmsweise Zulässigkeit von „sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben“

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 8,5 ha zu schaffen. Mit Blick auf den § 1a Abs. 2 BauGB („Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“) bestehen seitens der höheren 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>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Gehehalde“ soll im Osten von Scheer im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ein ca. 3,5 ha großes allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Flächenbegrenzung des § 13b BauGB die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.</p> <p>Unseres Erachtens ist ein solcher Zusammenhang mit dem nur ca. 200m entfernten, gleichfalls im Verfahren nach § 13b geplanten Baugebiet „Am Heudorfer Kreuz Nord“ (ca. 1,77 ha) gegeben, so dass die maßgeblichen Grundflächen dieser beiden Wohngebiete bei der Ermittlung der Flächenbegrenzung in § 13b BauGB zu addieren sind. Bei einer angemessenen dichten Bebauung dürfte die Flächenbegrenzung von 1 ha hier schwerlich einzuhalten sein.</p> <p>Das Landratsamt wird um sorgfältige Prüfung gebeten, ob vor diesem Hintergrund die beabsichtigte Planung im Verfahren nach § 13b in Betracht</p>	<p>Abwägungsvorschlag</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 „Gehehalde“ 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 Gehehalde. Während langfristig im Bereich der Gehehalde 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 „Gehehalde“ 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>kommen kann.</p> <p>II. Landwirtschaft</p> <p>Die Stadt Scheer beabsichtigt mit 3 vorgelegten Bebauungsplänen Wohnbaugebiete auf insgesamt mehr als 8 ha 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.</p> <p>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 Abwägung ist eine gemeinschaftliche Betrachtung der drei Gebiete zur ordnungsgemäßen Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange erforderlich.</p> <p>Durch das geplante Wohngebiet „Gehegehalde“ werden ca. 3,5 ha 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>muss.</p> <p>Es ist richtig, dass sich die Fläche an der Gehegehalde 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: 36 ha (2%) Vorrangstufe 2: 717 ha (38%) Grenzfläche: 39 ha (2%) Untergrenzfläche: 22 ha (1%) Nicht bewertet: 1058 ha (57%) <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 (1,5 ha) 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</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>Darüber hinaus erscheint die Abgrenzung des Gebietes landwirtschaftliche Belange nur unzureichend zu berücksichtigen.</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>Durch den Zuschnitt/die Abgrenzung des Gebietes verbleiben landwirtschaftliche Flächen „quasi“ innerorts, so dass durch die „Insellage“ deren Bewirtschaftbarkeit, insbesondere was den Einsatz von organischen Wirtschaftsdüngern und chemisch-synthetischen Pflanzenschutz betrifft, eingeschränkt wird. Konflikte zwischen verbleibender Flächennutzung und künftiger Wohnnutzung können nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>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 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>Die landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich des Planungsgebietes werden als innerörtlich bzw. in einer Position der „Insellage“ angesehen. Dies trifft insofern zu, dass diese Flächen bei geplanter Durchführung von Siedlungsbereichen umschlossen werden. Allerdings ist zu beachten, dass die Flächen weiterhin über die südlich gelegene Jakobstaler Straße zugänglich sein werden. Zudem werden durch das Vorhaben keine landwirtschaftlichen Fluren zerschnitten. Da sich derzeit bereits Wohngebiete um die landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden, ist von einer zusätzlichen Einschränkung</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>Inwiefern von einer südwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle, welche allein als Mischgebiet (Dorfgebiet) ausgewiesen ist, sowie einer südlich gelegenen Fahrsiloanlage (im Bereich des Baugebietes Ziegelhütte) Emissionen auf das geplante Wohngebiet einwirken, und ob diese im Bereich der für Wohngebiete zulässigen Immissionswerte liegen werden, kann aktuell nicht beurteilt werden.</p> <p>Im Vergleich der drei vorgelegten Bebauungspläne berücksichtigt die Abgrenzung des Wohnbaugebietes „Heudorfer Kreuz Nord“ aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht landwirtschaftliche Belange am besten.</p> <p>III. Straßenwesen</p> <p>Das Baugebiet „Gehegehalde“ liegt an der K 8264 und K 8262. Straßenrechtliche Belange von Bundes- und Landesstraße werden nicht berührt. Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr ist somit nicht betroffen.</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</p>	<p>durch den Einschluss im Norden nach Vollzug der Planung nicht auszugehen. Demzufolge können diese Flächen wie gehabt genutzt werden.</p> <p>Laut Stellungnahme des Landratsamtes Sigmaringen (Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz) vom 06.02.2020 fügt sich das Plangebiet aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gebietsverträglich in die bestehende Bebauung ein. Konflikte wegen unverträglichen Nutzungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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
Planung nicht betroffen sind. Die oberflächlichen Ausführungen zum Artenschutz lassen eine fundierte Stellungnahme der HNB jedoch nicht zu.	
	Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat der Stadt Scheer beschließt eine Reduzierung der bebaubaren Flächen innerhalb des Bebauungsplanes im Norden und Osten des Plangebietes. Die Baugrenzen werden in der Planzeichnung entsprechend angepasst. Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat die Reduzierung Geltungsbereiches im östlichen Teilbereich.

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (sowie weitere Fachbereiche), 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 Baurecht	
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 10.000 qm 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 Fachbereiche), 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 „Gehehalde“ 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. Ggf. fehlende Hinweise oder Unterlagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (sowie weitere Fachbereiche), 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 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 Fachbereiche), 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 (siehe 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 Fachbereiche), 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).
In Kapitel 11 „Flächenbilanzierung“ wird als Fläche für den öffentlichen Verkehr knapp 30.000 m ² angegeben, dies entspräche einem Flächenanteil von 84,7%. Es wird gebeten, dies zu prüfen und ggfs. anzupassen.	Die Flächenbilanzierung im Kapitel „Flächenbilanzierung“ wird angepasst.

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (sowie weitere Fachbereiche), 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>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. 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. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden</p>	<p>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 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 Fachbereiche), 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>bzw. minimiert werden. Informationen über das Aufgabenspektrum einer bodenkundlichen Baubegleitung erteilt die untere Bodenschutzbehörde des Landratsamts Sigmaringen.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine altlastverdächtige Fläche. 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>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</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (sowie weitere Fachbereiche), 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>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 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>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 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 in die bestehende Bebauung ein. Konflikte wegen unverträglichen Nutzungen sind nicht zu erwarten. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (sowie weitere Fachbereiche), 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>NATURSCHUTZ</u>	
<p>Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind <u>noch nicht vollständig</u>.</p> <p>Es handelt sich gemäß den vorliegenden Unterlagen 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. Dennoch sind die bestehenden Umweltbelange – insbesondere diejenigen des Naturschutzes und des Artenschutzes – in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Da im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung ein Brutrevier der besonders geschützten Goldammer (Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württemberg) festgestellt wurde, sind verbindliche vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) auszuarbei-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Verfahrens wird eine geeignete CEF-Maßnahme für die Goldammer erarbeitet, die mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wird.</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (sowie weitere Fachbereiche), 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>ten. Darüber hinaus sind eine fachgutachterliche Prognose zur Wirksamkeit der Ausgleichmaßnahme und ein Vorschlag zu einem geeigneten Monitoring durch eine Fachperson zu erstellen. Bei der Anlage einer Baumhecke ist evtl. die Beeinträchtigung von Brutvögeln, wie z. B. der Feldlerche als Kulissenflüchter, zu berücksichtigen. Alternativ wäre die Anlage eines strukturreichen Waldrands entlang der offenen Feldflur möglich.</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>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 Fachbereiche), 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>Des Weiteren wird um Berücksichtigung folgender Punkte gebeten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Das Flurstück Nr. 1163, Gemarkung Scheer, ist ebenfalls Teil des Geltungsbereichs. – Entgegen den Angaben zu den naturschutzfachlichen Belangen ist der in § 20 BNatSchG behandelte Fachplanung landesweiter Biotopverbund flächig von der Bauleitplanung betroffen (Kernflächen, Kernräume und Suchräume 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. – Aus Sicht des Naturschutzes ist es äußerst wünschenswert Kieschüttungen und anderweitige Versiegelungen außerhalb von Zufahrten, Hofflächen und Stellplätzen zu vermeiden und deren Ge- 	<p>Das Flurstück Nr. 1163 wird ergänzt (redaktionelle Änderung).</p> <p>Das Thema Biotopverbund wird in den naturschutzfachlichen Belangen der Begründung ergänzt. Von der Planung sind zwei Kernflächen betroffen, sowie der Kernraum zu einer benachbarten Kernfläche. Bei den Kernfläche handelt es sich um einen schmalen Gehölzstreifen sowie um einzelne Obstbäume. Die Kernräume bestehen vorwiegend aus Ackerland. Durch die Planung gehen diese Strukturen verloren. Allerdings ist davon auszugehen, dass durch die entstehenden Hausgärten sowie durch die festgesetzte Eingrünung neue Strukturen entstehen und somit die Funktion des Biotopverbunds aufrecht erhalten bleibt. Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich mit dem dortigen Feldgehölz eine weitere Kernfläche, die durch die Planung von der offenen Landschaft getrennt wird. Auch hier ist allerdings anzunehmen, dass die dort vorkommenden Arten auch typische Hausgärten als Korridor nutzen können. Die Stadt Scheer ist sich der Verantwortung zur Berücksichtigung des Biotopverbunds bewusst.</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 ein Verbot von großflächigen Schotter- und</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (sowie weitere Fachbereiche), 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>staltung als Garten- oder Grünflächen verbindlich festzusetzen (s. Punkt 3.2. der Satzung S. 12).</p> <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. – Da die landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich ein Kaltluftentstehungsgebiet für die angrenzende Wohnbebauung darstellen, wird empfohlen, aus mikroklimatischen Gründen Dachbegrünungen auf geeigneten Flachdächern verbindlich festzusetzen. – Nachdem davon auszugehen ist, dass die Nutzung von Solaranlagen 	<p>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> <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>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 aufgenommen: „Aus mikroklimatischen Gründen wird empfohlen auf geeigneten Flachdächern (z. B. Flachdachgaragen und Carports) eine Dachbegrünung vorzunehmen.“</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 Be-</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (sowie weitere Fachbereiche), 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>gen demnächst verpflichtend eingeführt werden soll, ist es wünschenswert, eine solche Nutzung nicht nur zuzulassen, sondern bereits jetzt verpflichtend festzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gehölze des Pflanzgebots sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zeitnah gleichartig zu ersetzen. – Da die geplante Ringerschließungsstraße im Osten nur einseitig bebaut wird, wird davon ausgegangen, dass eine Erweiterung des Baugebiets Richtung Osten vorgesehen ist. Sollte dies der Fall sein, ist die Eingrünung des Siedlungsrandes nach Osten weniger sinnvoll. Langfristig sollte aber die harmonische Einbindung des südöstlichen Siedlungsrandes in die Landschaft mittels eines Streuobststreifens oder Heckenbereiche gewährleistet werden. 	<p>bauungsplan 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>Für die durch Pflanzbindungen festgesetzten Bepflanzungen (hier: zu pflanzende Bäume) bedarf es keiner zusätzlichen Erhaltungsbindung. Auch die Festsetzung von Ersatzpflanzungen für den Fall des Abgangs der Bepflanzung ist nicht erforderlich, da eine Pflanzbindung nicht mit der erstmaligen Herstellung der Bepflanzung erlischt. Derartige Festsetzungszusätze sind also im vorliegenden Fall entbehrlich. Zur Klarstellung wird jedoch ein entsprechender Zusatz ergänzt (redaktionelle Änderung): „Gehölze des Pflanzgebots sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zeitnah gleichartig zu ersetzen.“</p> <p>Dem Hinweis wird zugestimmt. Bei einer eventuell langfristig geplanten Erweiterung des Baugebiets östlich der Ringstraße wird eine entsprechende Eingrünung vorgenommen.</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (sowie weitere Fachbereiche), 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>Um Vervollständigung der Unterlagen und 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 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (sowie weitere Fachbereiche), 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>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 zu beschränken. Die privaten, un bebauten 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>
<u>Fachbereich Landwirtschaft</u>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen</p>	

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (sowie weitere Fachbereiche), 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>Das überplante Gebiet ist der Vorrangflur Stufe II zugehörig. Die Flächen sind als Vorrangflächen der Stufen I und II sehr gute bis gute landwirtschaftliche Böden. Besonders die Flurstücke 1177/1 (0,8 ha), 1177/18 und 1169 haben mit über 60 Bodenpunkten eine sehr hohe landwirtschaftliche Wertigkeit, welche der Landwirtschaft unbedingt erhalten werden sollten. Wir schlagen daher vor, die genannten Flurstücke aus dem Bebauungsplan zu entfernen. Der FB Landwirtschaft erhebt keine weiteren Einwände.</p>	<p>Siehe Abwägung zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen: Es ist richtig, dass sich die Fläche an der Gehehalde 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: 36 ha (2%) Vorrangstufe 2: 717 ha (38%) Grenzfläche: 39 ha (2%) Untergrenzfläche: 22 ha (1%) Nicht bewertet: 1058 ha (57%) <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 (1,5 ha) 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. Demzu-</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (sowie weitere Fachbereiche), 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
	folge kann entweder keine weitere Siedlungsentwicklung in Scheer stattfinden oder aber Flächen der Vorrangstufe 2 werden hierfür in Anspruch genommen.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich
<u>Fachbereich Forst</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen	
Das Plangebiet liegt außerhalb Waldes. Forstliche Belange werden nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich
<u>Fachbereich Straßenbau</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen	

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (sowie weitere Fachbereiche), 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
Das Plangebiet liegt außerhalb des Anbaubereichs von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Die straßenrechtlichen und straßenbaulichen Belange des Fachbereichs Straßenbau sind nicht betroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich
<u>Fachbereich Recht und Ordnung</u>	
1. Kreispolizeibehörde <input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Straßenverkehrsbehörde <input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen	
Gegen den Beschluss des Bebauungsplanes bestehen folgende Bedenken: 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	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 vorbeih-

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (sowie weitere Fachbereiche), 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>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.</p> <p>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. Im zeichnerischen Teil sind teils an Einmündungen Stellplätze und Standorte für Bäume eingezeichnet. Sofern sich diese im o.g. Sichtdreieck befinden, sind diese zu verlegen.</p> <p>Die neu geplanten Wohnstraßen besitzen allesamt keinen Gehweg. Dies würde ein deutliches Verkehrssicherheitsdefizit darstellen, müssten gerade Schulkinder ohne Sicherung zu Bushaltestelle oder ihren anderen Zielen laufen. Bewohner erhoben in vergleichbaren Fällen spätestens im Rahmen der Schulwegplanung immer wieder Forderungen nach einem zumindest einseitigen Gehweg, der wir uns schon im jetzigen Stadium anschließen möchten. Die Gehwegbreite sollte dabei mindestens 1,50m betragen.</p>	<p>fahrenden 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. Die Lage der zu pflanzenden Bäume (Pflanzgebote siehe Planzeichnung) ist variabel und kann nach endgültiger Festlegung der Verkehrsflächen und Grundstückszufahrten entsprechend angeordnet werden.</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 und Stellplätzen die Einhaltung der 30km/h-Beschränkung erzwingt. Diese Gestaltung wird auch zu einer bestmöglichen Sicherung der Schulkinder in diesen Straßenabschnitten beitragen. Sehr oft tragen geradlinig verlaufende Straßenabschnitte mit (beidseitigen) Gehsteigen auch zu erhöhten und damit gefährdenden Geschwindigkeiten. 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 Fachbereiche), 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>Auch die vorgesehene Ausweisung eines Verkehrsberuhigten Bereiches in der mittleren Nord-Süd-Achse begegnet unseren Sicherheitsbedenken, da bei einer solchen Länge (ca. 150m) erfahrungsgemäß häufig die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit nicht eingehalten wird.</p> <p>Die für Wohngebiete übliche Tempo-30-Beschränkung bei gleichzeitigem Bau eines einseitigen Gehweges an einen auf den unteren Bereich der Regelbreite reduzierten Fahrbahnquerschnitt erscheint uns die sicherere Variante zu sein.</p> <p>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>Nach Tabelle 7 in Ziffer 6.1.1.2 der RAS 06 sollte die Fahrbahnbreite in Erschließungsstraßen zwischen 4,50m und 5,50m liegen. Im südlichen und östlichen Bereich des Wohngebietes ist jedoch eine mit 6,50m überdimensionierte Fahrbahnbreite geplant, die es zur Minimierung der gefährlichen Geschwindigkeiten deutlich zu reduzieren gilt.</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.</p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (sowie weitere Fachbereiche), 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 Vermessung und Flurneuordnung</u>	
<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.	

3. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (sowie weitere Fachbereiche), 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

7. 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 Gehehalde, 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/Landumwandlunga 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>

7. 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>

7. 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 Abwägung zu den Ausführungen zum Bebauungsplan Am Heudorfer Kreuz Nord erfolgt in der Abwägungstabelle zum Bebauungsplanverfahren Am Heudorfer Kreuz Nord.</p>

7. BUND - Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ortsverband Sigmaringen, Herr Gerhard Stumpp, Oberbergenstraße 18, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 08.01.2020)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

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.

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.

Herr Joosty aus Heudorf berichtet uns, dass im Bereich des Grabens im südlichen Teil des Areals Amphibien vorkommen sollen, außerdem Feuer salamander und Ringelnatter. Dies muss aus unserer Sicht dringend geprüft werden.

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.

Abwägungsvorschlag

Die Abwägung zu Punkt 2) (BP Klösterleweg) erfolgt in der Abwägungstabelle zum Bebauungsplanverfahren Klösterleweg.

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 Bebauungsplanes „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

7. 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>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>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>

8. 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

9. Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen (Stellungnahme vom 20.12.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10cm, Auftrag > 30cm) 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, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</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>

9. Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen (Stellungnahme vom 20.12.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<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 2,50m 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>Im gesamten Bebauungsplan sind öffentliche Verkehrsflächen geplant. Privatstraßen oder -wege sind nicht vorgesehen. Ein gesondertes Leitungsrecht für Gasleitungen muss im vorliegenden Fall daher nicht in die Planzeichnung eingetragen werden. Planänderungen sind nicht notwendig.</p> <p>Die Netze Gesellschaft wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

10. 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 Gehegehalde 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>

10. 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

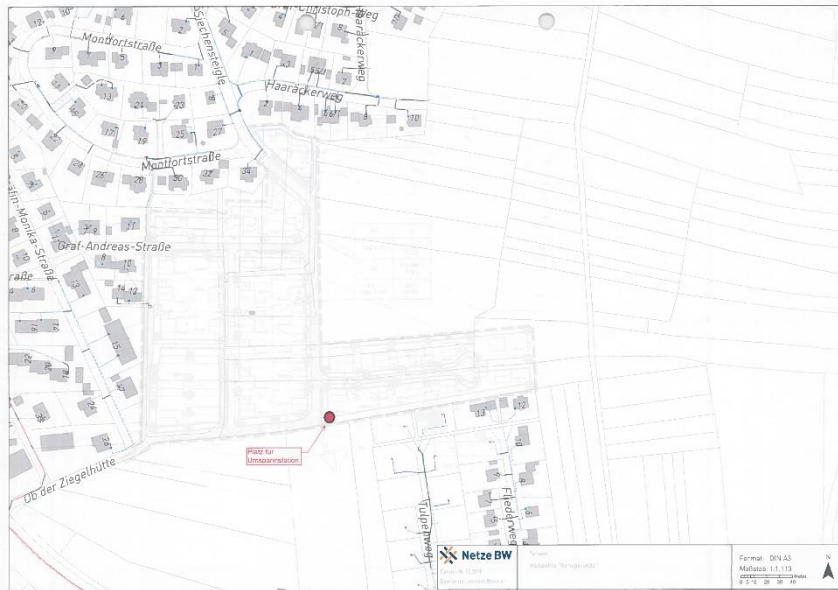
11. Netze BW GmbH, Schelmenwasenstr. 15, 70567 Stuttgart (Stellungnahme vom 11.12.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zu diesem Bebauungsplan erhalten Sie unsere Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none">– Im Geltungsbereich verlaufen 0,4-kV-Kabel und -Freileitungen (siehe beiliegender Planausschnitt). Wir gehen davon aus, dass diese in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können.– Zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes wird eine Umspannstation erforderlich. Hierfür benötigen wir einen Stationsplatz (im beigegefügt Plan rot markiert) mit einer Fläche von 5,0m x 4.0m.– 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 dul-	<p>Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufenden 0,4-kV-Kabel und -Freileitungen können in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben. Änderungen aufgrund der verbindlichen Bauleitplanung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde bereits festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der Baufenster zulässig sind. Dies gilt u. a. auch für Nebenanlagen für die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität (§ 14 Abs. 2 BauNVO). Die Stromversorgung des geplanten Gebietes ist somit bauplanungsrechtlich gesichert. Eine besondere bzw. lagegenaue Fläche im Bebauungsplan muss für die geplante Umspannstation daher nicht festgesetzt werden. Planänderungen sind nicht notwendig. Es ist sinnvoll, den genauen Standort mit der Erschließungsplanung zu bestimmen. Die Stadt Scheer wird sich im Rahmen der weiteren Erschließungs- und Spartenplanung mit der Netze BW GmbH in Verbindung setzen und sich mit dieser abstimmen.</p> <p>Es wird ein 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>

11. Netze BW GmbH, Schelmenwasenstr. 15, 70567 Stuttgart (Stellungnahme vom 11.12.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>den sind.</p> <ul style="list-style-type: none">– 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 als .pdf-Datei oder .dxf/.dwg-Datei. <p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Stadt Scheer wird sich im Zuge der Erschließungsplanung frühzeitig mit der Netze BW GmbH in Verbindung zu setzen, um eine reibungslose Erschließung und Koordination des Plangebietes mit der Netze BW GmbH zu ermöglichen.</p> <p>Die Netze BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

**11. Netze BW GmbH, Schelmenwasenstr. 15, 70567 Stuttgart
(Stellungnahme vom 11.12.2019)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag



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

<p>1. [REDACTED] (Stellungnahme vom 12.01.2020)</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<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 meh-</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</p>

<p>1. [REDACTED] (Stellungnahme vom 12.01.2020)</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p> <p>Der letzten Jahrzehnten fließt kein Geld der Stadt in den Erhalt oder die Förderung dieses Wohnquartiers. Pauschalierend wird „Das Städtle“ stigmatisiert, auch wenn hier das eigentliche Potential für eine Innenentwicklung liegt. Leider wird das Potential nicht erkannt und nicht ergriffen. Stattdessen wird „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. Land-</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>es deshalb mittels einer Bestandsermittlung zum Wohnraum die Innenentwicklungspotenziale systematisch zu erfassen, um Mobilisierungsstrategien für eine Aktivierung dieser 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>

1. [REDACTED] (Stellungnahme vom 12.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>wirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“</p> <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>1. [REDACTED] (Stellungnahme vom 12.01.2020)</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche soll nur dann erfolgen, wenn die Innenstadtpotentiale gänzlich ermittelt und ausgeschöpft sind, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Wurden diese Baulücken, Gebäudeleerstand etc. für die einzelnen Dörfer geprüft? 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? 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 Innen-</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 unter-</p>

<p>1. [REDACTED] (Stellungnahme vom 12.01.2020)</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p> <p>stadtkern bleiben (sollen). Sieht so eine sozial gerechte Quartiersentwicklung für eine kleine Gemeinde aus? Somit findet automatisch eine sozial-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?</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>schiedlichen Familienständen in den Wohngebieten der Stadt Scheer vorzufinden. Um das Angebot an Wohnraum in Scheer auch in den umliegenden Wohngebieten zu diversifizieren, 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>1. [REDACTED] (Stellungnahme vom 12.01.2020)</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Das Baugebiet gilt als Baugebiet für Privilegierte (siehe auch SZ Artikel anbei) – wie ist das mit dem Argument der sozialen Gerechtigkeit zu verantworten. 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. 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 Neuanpflanzung von Bäumen würde die Artenvielfalt eines gewachsenen Ökosystems zerstört werden. Kann es – aus Naturschutzsicht – als sinnvoll erachtet werden, solche Bestände zu fällen,</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. Die freiwillige Durchführung von Umweltmaßnahmen durch verschiedenste Gruppierungen in der Bürgerschaft wird von der Gemeinde nicht nur befürwortet, sondern sicher-</p>

1. [REDACTED] (Stellungnahme vom 12.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>um ein Neubaugebiet GENAU an dieser Stelle anzulegen? Würde es dafür nicht passendere Modelle/Stellen geben, die eine tatsächliche Innenstadtverdichtung 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?</p> <p>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.</p> <p>Gerne stehen wir Ihnen beratend zur Verfügung, im Falle, dass der Stadt Scheer oder dem Landratsamt Sigmaringen keine möglichen Umweltmaßnahmen einfallen.</p> <p>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.</p> <p>https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/landwirtschaft/landwirtschaft_bodenatlas_2015.pdf</p>	<p>lich – wo nur möglich – unterstützt. Dazu wäre es sicherlich wünschenswert, wenn sich ein oder mehrere Bürger ehrenamtlich zur Verfügung stellen und hier als Macher und Kümmerer diese Möglichkeiten aktiv organisieren.</p>

1. [REDACTED] (Stellungnahme vom 12.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich