

Gemeinde Talheim - B-Plan "Faugelen II"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der (erneuten) Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
1. Regierungspräsidium Freiburg			
1.1 Regierungspräsidium Freiburg; Ref. 21 Raumordnung	16.08.2023	Hinweis darauf, dass aufgrund des Urteils 4 CN 3.22 des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 bzgl. des Verfahrens nach § 13b BauGB das laufende Planverfahren nicht nach § 13b BauGB weitergeführt werden kann. Das Verfahren kann jedoch in ein reguläres Bebauungsplanverfahren überführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Verfahren gemäß § 215a i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB zu Ende geführt. Entsprechend den Vorgaben wird eine Umweltprüfung mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergänzt.
1.2 Regierungspräsidium Freiburg; Abt. 4 Straßenwesen		Hinweis auf Stellungnahme vom 14.12.2022	
	14.12.2022	Hinweis darauf, dass das Plangebiet an keine Bundes- oder Landesstraße grenzt. Die Erschließung erfolgt über die K 5919 Öfinger Straße. Als Straßenbaulastträger sind wir daher von der Maßnahme nicht direkt betroffen. Allerdings stellt die in der Nähe verlaufende B 523 eine maßgebliche Schallquelle dar. Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet
1.3 Regierungspräsidium Freiburg; Ref. 5, Umwelt		Keine Stellungnahme	

Gemeinde Talheim - B-Plan "Faugelen II"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der (erneuten) Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschluss
1.4 Regierungspräsidium Freiburg; Abt. 9, Landes- amt für Geologie	31.07.2023	Hinweis auf Stellungnahme vom 19.0.12023.	
	19.01.2023	<p>Hinweis darauf, dass sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche von quartären Holozänen Abschwemmmassen sowie Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise zum B-Plan entsprechend ergänzt.
		<p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise zum B-Plan entsprechend ergänzt. Es wird darauf hingewiesen, dass auf den Privatgrundstücken keine Versickerung zulässig ist. Das anfallende Regenwasser wird über Zisternen gedrosselt in das Kanalnetz und dann weiter in das Regenrückhaltebecken eingeleitet.
		<p>Hinweis darauf, dass bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen werden.</p> <p>Die Gesteine der Opalinuston-Formation neigen im Bereich von Baugrubenböschungen /-wänden zu Rutschungen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise zum B-Plan entsprechend ergänzt.

Gemeinde Talheim - B-Plan "Faugelen II"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der (erneuten) Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschluss
noch 1.4 Regierungspräsidium Freiburg; Abt. 9, Landes- amt für Geologie		Boden, Mineralische Rohstoffe - keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Grundwasser - Maßnahmen sind keine geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis darauf, dass das Planungsvorhaben außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen liegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Bergbau – Belange nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Geotopschutz - Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
	31.07.2023	Es sind keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	
1.5 Regierungspräsidium Freiburg; Landesamt für Denkmalpflege		Keine Stellungnahme	
2. Regionalverband Schwarzwald-Baar- Heuberg		Keine Stellungnahme	

Gemeinde Talheim - B-Plan "Faugelen II"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der (erneuten) Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
3. Landratsamt Tuttlingen			
3.1 Landratsamt Bauleitplanung	17.08.2023	<p>Allgemeiner Hinweis darauf, dass das Bundesverwaltungsgericht mit seiner Entscheidung vom 18.07.2023, Az.: 4 CN 3.22, die Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union festgestellt hat. Die daraus resultierende Unanwendbarkeit des § 13b BauGB hat zur Folge, dass laufende Planverfahren entweder abzubrechen sind oder auf das Regelverfahren umgestellt werden müssen. Es wird angemerkt, dass die (umweltbezogenen) Verfahrensmodifikationen des § 13b BauGB sodann nicht mehr greifen. Insofern sind alle Verfahrensschritte zu wiederholen, die aufgrund der Verfahrensmodifikationen des § 13b BauGB in Abweichung von den zwingenden Verfahrensvorschriften der §§ 1 ff. BauGB durchgeführt wurden. Insbesondere ist grundsätzlich die Durchführung einer Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichts und eines Eingriffsausgleichs nachzuholen. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme der Naturschutzbehörde verwiesen (unter 5.). Eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 ff. BauGB hat sich daran anzuschließen.</p> <p>Da die Urteilsbegründung der oben genannten Entscheidung bislang noch nicht veröffentlicht wurde, kann diesseits hinsichtlich der weiteren Verfahrenserleichterungen und deren zukünftiger Anwendbarkeit keine verlässliche Aussage getroffen werden.</p> <p>Dies gilt vor allem auch im Hinblick auf die Verfahrenserleichterung in Bezug auf den Flächennutzungsplan. In diesem Zusammenhang wird um Klarstellung gebeten, ob der Bebauungsplan im Parallelverfahren entwickelt wird. Im Hinblick auf die notwendige zeitliche und inhaltliche Abstimmung der Pläne, wird es seitens der Stabstelle Recht für erforderlich gehalten, die einzelnen Verfahrensstände in der Begründung des jeweils anderen Planverfahrens aufzunehmen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Verfahren gemäß § 215a i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB zu Ende geführt. Entsprechend den Vorgaben wird eine Umweltprüfung mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergänzt.

Gemeinde Talheim - B-Plan "Faugelen II"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der (erneuten) Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
noch 3.1 Landratsamt Bauleitplanung		<p>Für den Fall, dass die Gemeinde von der Möglichkeit der Berichtigung Gebrauch machen möchte (bei entsprechendem Vorliegen der Voraussetzungen) wird angeraten, die Urteilsbegründung abzuwarten und das weitere Verfahren dementsprechend anzupassen.</p> <p>Für den Fall, dass die Gemeinde von der Verfahrenserleichterung der Berichtigung Gebrauch machen wollte, die Urteilsbegründung abzuwarten und nach Veröffentlichung das weitere Verfahren dementsprechend anzupassen</p> <p>Hinweis auf das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und der sich daraus ergebenden Anforderungen an den Bekanntmachungstext</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren bei der Bekanntmachung zur Offenlage entsprechend beachtet.</p>
3.2 Landratsamt Naturschutzbehörde	17.08.2023	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Belange des Naturschutzes wurden bisher ausreichend abgearbeitet.</p> <p>Hinweis auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zu § 13b BauGB.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Verfahren gemäß § 215a i.V.-m. § 214 Abs. 4 BauGB zu Ende geführt. Entsprechend den Vorgaben wird eine Umweltprüfung mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergänzt, die mit der Naturschutzbehörde abgestimmt wird</p>

Gemeinde Talheim - B-Plan "Faugelen II"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der (erneuten) Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
3.3 Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	17.08.2023	Kommunale Abwasser - Hinweis darauf, dass die Belange berücksichtigt wurden	Wird zur Kenntnis genommen.
		Bodenschutz - Hinweis auf aktuellen Rechtsbezug sowie entsprechende Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Korrektur von Hinweisen.	Die Hinweise zum B-Plan werden entsprechend geändert bzw. ergänzt.
		Oberirdische Gewässer - Belange nur bedingt berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde mit dem Amt für Wasserwirtschaft abgestimmt und positiv beschieden.
3.4 Landratsamt Straßenbaubehörde	17.08.2023	Hinweis darauf, dass mit Blick auf das Erfordernis einer Aufweitung im Zuge der Herstellung des offenen Linksabbiegers um Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans um den Bereich der erforderlichen Aufweitung gebeten wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Aufweitung in den Geltungsbereich aufgenommen. Dabei entspricht der offene Linksabbieger der Abstimmung mit der Straßenbaubehörde beim LRA.
		Hinweis darauf, dass der Anschluss des Plangebiets an die Kreisstraße im Detail mit der Straßenbaubehörde abzustimmen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
		Hinweis darauf, dass das geplante Baugebiet teilweise außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt liegt. Gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1b StrG ist im Außerortsbereich längs von Kreisstraßen ein anbaufreier Streifen von 15,00 m Breite, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der klassifizierten Straße von jeglicher Bebauung freizuhalten. Eine Reduzierung der Anbauverbotszone auf 10,00 m, wie in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellt, kann in Aussicht gestellt werden. Hierzu bedarf es jedoch auch der Zustimmung der Straßenverkehrsbehörde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Reduzierung der Anbauverbotszone auf 10,0 m wurde mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt.
		Hinweis auf die Sichtfelder im Zufahrtsbereich zu K 5919.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die entsprechende Darstellung im Zeichn. Teil verwiesen.

Gemeinde Talheim - B-Plan "Faugelen II"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der (erneuten) Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
noch 3.4 Landratsamt Straßenbaubehörde		Hinweis darauf, dass aus dem Plangebiet der Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen kein Abwasser oder Oberflächenwasser zugeleitet werden darf. Auch Hinweis darauf, dass Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden müssen und dass Veränderungen an der Kreisstraße, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrags mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
		Hinweis darauf, dass aufgrund der Zustimmung zum B-Plan keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der K 5910 bzw. der B 523 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärm- und Schmutzmissionen abgeleitet werden können. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet
	23.01.2023	Hinweis darauf, dass die Detailplanung des Kreisverkehrs mit der Straßenbaubehörde abzustimmen ist. Hinweis darauf, dass innerhalb bebauter Gebiete die Anlage eines kleinen Kreisverkehrs mit einem Außendurchmesser von mind. 26,0 m erforderlich ist.	
	23.01.2023	Weitere Anregungen sind gleichlautend mit denen in der Stellungnahme vom 17.08.2023.	

Gemeinde Talheim - B-Plan "Faugelen II"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der (erneuten) Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
3.5 Landratsamt Straßenverkehrsamt	17.08.2023	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweis auf eine verkehrsgerechte Anbindung des Bebauungsplangebiets an die Kreisstraße 5919 durch eine Linksabbiegespur. Hinweis darauf, dass die Sichtfelder frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen von mehr als 0,80 m Höhe freizuhalten sind. Grundstückszufahrten sind ebenfalls so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abbiegeaufweitung ist Bestandteil der Erschließungsplanung und wird in den Geltungsbereich des B-Plans einbezogen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Darstellung der Sichtfelder im B-Plan sowie in den Festsetzungen zum B-Plan verwiesen. Bezüglich der Sichtverhältnisse der Grundstückszufahrt auf den öffentlichen Verkehrsraum werden die Festsetzungen entsprechend ergänzt.
	23.01.2023	Die vorgebrachten Anregungen sind gleichlautend mit den in der Stellungnahme vom 17.08.2023 vorgebrachten Anregungen.	

Gemeinde Talheim - B-Plan "Faugelen II"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der (erneuten) Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
3.6 Landratsamt Brand- und Katastrophenschutz	17.08.2023	<p>Hinweis darauf, dass die Installation von Überflurhydranten ausdrücklich empfohlen wird. Sie bietet bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen.</p> <p>Es wird aus einsatztaktischen Gründen empfohlen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.</p> <p>Die Feuerwehr Talheim verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktfeuerwehr Trosingen kann - aufgrund einer Fahrzeit > fünf Minuten - das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettingsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von acht Meter bis zwölf Meter nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten i. S. d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplans grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > acht Meter aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppe) entspricht</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsarbeiten bzw. der betroffenen Baumaßnahmen entsprechend beachtet. Die Errichtung von Überflutungshydranten im Plangebiet ist grundsätzlich möglich.
3.7 Landratsamt Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht	17.08.2023	Mit Bezug auf die vorliegende schalltechnische Untersuchung mit zusätzlicher Betrachtung des Gewerbelärms auf das Plangebiet werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.8 Landratsamt Amt für Landwirtschaft	17.08.2023	Hinweis darauf, dass von dem betroffenen Landwirt auf die Genehmigung zur Schweinehaltung mit Dunglege sowie die Möglichkeit, eine ruhende Tierhaltung wieder aufzunehmen oder zu verlängern, per Vertrag für die Zukunft ausgeschlossen wird. Daher können die bisher geäußerten immissionsrechtlichen Bedenken des Landwirtschaftsamts ausgeräumt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Talheim - B-Plan "Faugelen II"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der (erneuten) Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
3.9 Landratsamt Amt für Vermessung und Flurneuordnung		Keine Stellungnahme	
3.10 Landratsamt Gesundheitsamt		Keine Stellungnahme	
3.11 Andere Ämter und Fach- behörden des Landrats- amts	17.08.2023	Es werden zum jetzigen Planungsstand keine Beden- ken oder Anregungen erhoben.	
4. Polizeipräsidium Tuttlingen - Ref. Prävention	04.07.2023	Es werden keine Bedenken aus verkehrspolizeilicher Art vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
5. IHK Schwarzwald-Baar- Heuberg		Keine Stellungnahme	

Gemeinde Talheim - B-Plan "Faugelen II"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der (erneuten) Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
6. Netze BW GmbH		Keine Stellungnahme	
7. badenova Netze vormals bn Netze GmbH	06.07.2023	Keine Einwendungen, Bedenken und Anregungen. Keine beabsichtigten eigenen Planungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis auf Stellungnahme vom 12.01.2023	
7	12.01.2023	Keine Einwendungen bzw. keine beabsichtigten eigenen Planungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis darauf, dass im Verfahrensgebiet keine Netze und Anlagen betrieben werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8. Netze BW	31.07.2023	Hinweis darauf, dass die Versorgung des Gebiets durch Erweiterung der bestehenden Anlagen erfolgen kann. Auch Hinweis auf die Lage eines geplanten Kabelverteilerschranks.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechende flexibel handhabbare Festsetzung, dass Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1a + 2 BauNVO (wie Anlagen zur Nutzung der Energie) überall zulässig sind, wird verwiesen.
		Hinweis auf weitere Erschließungsarbeiten und deren Abstimmung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
9. Vodaphone West GmbH			
10. Deutsche Telekom	27.07.2023	Hinweis auf Stellungnahme vom Januar 2023, die weiterhin Gültigkeit hat.	
	10.01.2023	Keine Einwände. Hinweis darauf, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden sowie auf die in das Plangebiet angrenzenden Telekommunikationslinien.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
		Da die Anregungen in das Abwägungsmaterial bereits übernommen wurden, bestehen keine Einwände gegen den aktuellen B-Plan	Wird zur Kenntnis genommen

Gemeinde Talheim - B-Plan "Faugelen II"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
i.R. der (erneuten) Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregung	Beschluss
11. Zweckverband Baar Wasserversorgung Trossingen		Keine Stellungnahme	
12. VG Trossingen, Bauamt	01.08.2023	Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
13. Landesnaturschutz- verband BW		Keine Stellungnahme	
14. Landesnaturschutz- verband Tuttlingen		Keine Stellungnahme	
15. Gemeinde Tuningen		Keine Stellungnahme	
16. Gemeinde Durchhausen		Keine Stellungnahme	
17. Gemeinde Seitingen- Oberflacht		Keine Stellungnahme	
18. Stadt Tuttlingen		Keine Stellungnahme	
19. Gemeinde Immendingen	17.07.2023	Keine Einwände oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
20. Stadt Bad Dürkheim		Keine Stellungnahme	

Zusammengestellt: Freiburg, den 31.01.2024 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Gemeinde Talheim - B-Plan "Faugelen II"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Bürger	Schr.v.	Anregung	Beschluss
1. Bürger*in 1	07.08.2023	<p>Der/die Bürger*in ist nach eigener Aussage direkt von dem geplanten Baugebiet betroffen.</p> <p>In der Nutzungszone 3 entlang der Öfinger Straße sind keine Beschränkungen bezüglich der Anzahl der Wohneinheiten (Abs. 6.2) festgelegt worden. In Abs. 3.2 ist festgelegt, dass in der Nutzungszone 3 nur ein Einzelhaus erstellt werden kann.</p> <p>Somit entsteht in dieser Nutzungszone ein erheblich großer Baukörper entlang der Öfinger Straße bzw. der Kreisstraße K 591 9. Durch die Zulassung von Attikageschossen in den Nutzungszonen 3 und 5 kann unter Einhaltung der Abstände zur Außenwand ein weiteres Stockwerk errichtet werden. Somit könnte in der Nutzungszone 3 ein Baukörper mit einer Länge von ca. 50 m und einer Bauhöhe von 13 m (4-geschossig) entstehen.</p> <p>In der Nutzungszone 1, die unmittelbar an die Nutzungszone 3 anschließt, sind nach den Festsetzungen enorme Höhenunterschiede mit 4 m vorgesehen. Neben der Beschattung dieser niedrigeren Gebäude in den Herbst- und Wintermonaten, gehen wir weiter unten noch auf die städtebaulichen Aspekte ein.</p> <p>Bei einer verdichteten Bebauung ist es erfahrungsgemäß nicht ausgeschlossen, dass dort ein sozialer Brennpunkt entstehen könnte, mit entsprechenden Nachteilen für die Gemeinde. Nicht zu vernachlässigen sind zusätzlich Verkehrsprobleme durch fehlende Stellplätze.</p> <p>Ein so mächtiger Baukörper am Ortsanfang von Talheim würde zudem störend auf das Orts- und Landschaftsbild wirken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die gewählten Abstände der Baukörper insbesondere zur Öfinger Str. (10 m) werden die sich durch die LBO ergebenden Abstandsanforderungen für dieses Gebäude überschritten. Durch Abstandsregeln der LBO werden gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt.</p> <p>Da sich zwischen den dem Einwender und der zukünftig möglichen Bebauung noch die Öfinger Str. befindet, ist eine Beeinträchtigung des Einsprechers durch die Bebauung insbesondere der Nutzungszone 3 nicht erkennbar. Auch wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des Sonnenstands keine Auswirkung durch Verschattung von einem nördlich gelegenen Gebäude auf das südlich davon gelegene Gebäude des Einsprechers erkennbar ist.</p> <p>Die Planung soll verschiedene Bebauungsmöglichkeiten mit Einzel-, Doppel- sowie Mehrfamilienhäusern bieten, um so flexibel auf den hohen Bedarf in Talheim nach Wohnraum reagieren zu können. Die Bebauung erfolgt gestaffelt entsprechend den Höhenverhältnissen.</p> <p>Durch die gemäß der Landesbauordnung LBO erforderlichen Abstandsflächen werden gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt.</p> <p>Eine Betroffenheit durch die im Norden des Planungsgebiets gelegene Nutzungszone 1 auf den/die Bürger*in ist nicht erkennbar.</p>

Gemeinde Talheim - B-Plan "Faugelen II"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
i.R. der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Bürger</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschluss</i>
noch 1. Bürger*in 1		Dies bedeutet aber auch, dass am Rand des geplanten Baugebiets die höchsten Gebäude erstellt werden könnten. Diese Nutzungszone 3 entlang der Öfinger Straße ist zudem noch der höchste Punkt des Plangebietes. Man will also ausgerechnet dort die höchste Bebauung zulassen. Dies stellt einen eklatanten Verstoß gegen die allgemeinen Grundsätze städtebaulicher Planung dar. Üblicherweise werden hohe Gebäude im Anschluss an die vorhandene Bebauung (wenn es sich einfügt) oder in der Mitte eines Baugebietes geplant, um dann die Bebauung höhenmäßig in die freie Natur auslaufen zu lassen. Damit wird eine naturnahe und optisch verträgliche Abrundung geschaffen. Wird aber die Planung wie vorgesehen festgeschrieben, produziert die Gemeinde Talheim einen klassischen städtebaulichen Missstand !	

Zusammengestellt: Freiburg, den 31.01.2024 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER
GÜNTERSTALSTRASSE 32
79100 FREIBURG