

Bebauungsplanverfahren

„Zementwerk Ost 1. Änderung“, Gemarkung Geisingen

Auswertung der eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise

19.07.2018 bis 07.09.2018

Öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

| Nr. | Einsicht der Unterlagen von | am | Stellungnahme erhalten von | am | Bedenken Anregungen Hinweise |
|-----|-----------------------------|----|----------------------------|----|------------------------------|
| | | | keine | | |

19.07.2018 bis 07.09.2018

Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

| Nr. | Versand der Unterlagen an | am | Antwort Stellungnahme erhalten von | am | Bedenken Anregungen Hinweise |
|-----|--|------------|---------------------------------------|------------|------------------------------|
| 01 | Landratsamt Tuttlingen Stabstelle Recht | 06.07.2018 | Stabstelle Recht | 30.08.2018 | 01.01 |
| | | 06.07.2018 | Forstamt | 30.08.2018 | keine |
| | | 06.07.2018 | Landwirtschaftsamt | 30.08.2018 | keine |
| | | 06.07.2018 | Gesundheitsamt | 30.08.2018 | keine |
| | | 06.07.2018 | Nahverkehrsamt | 30.08.2018 | keine |
| | | 06.07.2018 | Amt für Brand- und Katastrophenschutz | 30.08.2018 | 01.02 |
| | | 06.07.2018 | Naturschutzbehörde | 30.08.2018 | 01.03 |
| | | 06.07.2018 | Gewerbeaufsicht | 30.08.2018 | keine |
| | | 06.07.2018 | Baurechtsbehörde | 30.08.2018 | keine |
| | | 06.07.2018 | Wasserwirtschaftsamt | 30.08.2018 | 01.04 |
| | | 06.07.2018 | Vermessungs- und Flurordnungsamt | 30.08.2018 | keine |
| | | 06.07.2018 | Straßenverkehrsamt | 30.08.2018 | keine |
| | | 06.07.2018 | Straßenbaubehörde | 30.08.2018 | keine |

Stellungnahme

**01.1 Landratsamt TUT, Stabstelle Recht
(Hinweise zum Verfahren und den planungsrechtlichen Festsetzungen)**

Seit der Gesetzesnovelle im Mai 2017 ist die Internetbeteiligung bei der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung überwiegend Pflicht.

Gem. § 4a Abs. 4 S. 1 BauGB sind, neben den auszulegenden Unterlagen, auch der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung in das Internet einzustellen. Dabei ist von der Gemeinde sicherzustellen, dass alle Unterlagen im Internet unschwer aufzufinden sind. Fraglich ist, ob es dabei ausreicht, dass die ortsüblichen Bekanntmachung im elektronisch eingestellten Amtsblatt der Stadt zu finden ist. Denn letztendlich bedarf es dann der Kenntnis des Datums bzw. der Nummer der jeweiligen Ausgabe. Durch die Internetbeteiligung sollen aber gerade auch die Bürger erreicht werden, die das Amtsblatt einschließlich der Bekanntmachungen nicht gelesen haben.

Empfehlenswert ist daher, den Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung ebenfalls mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen auf eine Seite einzustellen oder zumindest mit dem entsprechenden Amtsblatt zu verlinken.

Ob es sich hierbei bereits um eine Verletzung der Verfahrensvorschrift und damit um einen nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2e) BauGB grundsätzlich beachtlichen Fehler handelt, der eine anfechtbare Bebauungsplansatzung nach sich zieht, ist fraglich. In der Rechtsprechung ist dies noch nicht geklärt.

Des Weiteren weisen wir erneut darauf hin, dass ein grundsätzlicher Ausschluss von Fremdwerbebeanlagen in einem Industriegebiet in den Planungsrechtlichen Festsetzungen einer gerichtlichen Überprüfung in der Regel nicht standhält. Wir regen daher an, innerhalb der Begründung zu diesem Punkt zu erläutern, warum und inwiefern sich dieses Plangebiet von anderen, klassischen Industriegebieten unterscheidet oder künftig unterscheiden soll. Hilfreich ist dabei auch die Darlegung weiterer Planungsrechtlicher Festsetzungen, die ebenfalls auf diese gewünschte Ausgestaltung des Plangebiets abzielen.

01.2 Amt für Brand- und Katastrophenschutz:

Aus Sicht des Brandschutzes haben wir als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände.

Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung.
2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.

Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen.

Die Feuerwehr Geisingen verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Feuerwehr Tuttlingen kann – aufgrund einer Fahrzeit > 5 Minuten – das dort vorgehaltene Hubret-

Abwägung

**01.1 Landratsamt TUT, Stabstelle Recht
(Hinweise zum Verfahren und den planungsrechtlichen Festsetzungen)**

Laut öffentlicher Bekanntmachung vom 11. Juli 2018 wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen - für die Dauer der Offenlage - zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Geisingen eingestellt.

Wird zur Kenntnis genommen

01.2 Amt für Brand- und Katastrophenschutz:

Auf folgende Brandschutzvorschriften im Textteil des Bebauungsplanes wird hingewiesen:

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung.
2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.

Es sind Überflurhydranten vorhanden.

Brandschutz wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Stellungnahme

tungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenretungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppe) entspricht.

01.3 Naturschutzbehörde:

Bereits bei der ersten Behördenbeteiligung wurde seitens des Planungsbüros mitgeteilt, dass die vorgelegte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nochmals geändert werden muss.

Da der Grünstreifen nördlich des Kreisverkehrs in den Bebauungsplan „DANUVIA 81 – Nord“ integriert und aus dem Bebauungsplan „Zementwerk–Ost“ gelöst wird, ergibt sich die Notwendigkeit einer erneuten Ökopunktbilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die durch das Planungsbüro durchgeführte überarbeitete E/ A-Bilanzierung (Stand 17.05.2018) ist plausibel. Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan reduziert sich der Geltungsbereich von 6,8 ha auf rd. 6,5 ha (vor allem um Grünflächen).

Nach der Gegenüberstellung von Bestandswert für den alten Bebauungsplan (382.210 ÖP) und Planwert für den geänderten Bebauungsplan (350.790 ÖP) ergibt sich für das Schutzgut „Biotop und Arten“ ein Defizit von 31.420 ÖP. Hinzu kommt das Defizit für das Schutzgut „Boden“, welches sich auf 10.896 ÖP beläuft. Daraus ergibt sich ein Gesamtdefizit von 42.316 ÖP.

Die entstandenen Eingriffe in Natur und Landschaft können nicht innerhalb des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Das entstandene Ökopunktdefizit soll mit dem Bebauungsplan ‚DANUVIA 81 - Nord‘ verrechnet und kompensiert werden.

Grundsätzlich kann für beide Plangebiete ein gemeinsames Ausgleichskonzept erstellt werden. Allerdings muss zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses klar sein, welche Maßnahmen die Gemeinde für den Ausgleich umsetzen wird. Eine bloße Absichtserklärung wie bisher, dass der Ausgleich im Zuge des Bebauungsplans „DANUVIA 81 – Nord“ ausgeglichen werden soll, reicht nicht aus (vgl. Urteil VGH v. 21.01.2002 – 8 S 1388/01). Die geplanten Maßnahmen sind in Art und Umfang detailliert darzustellen und zu beschreiben sowie zu bewerten.

Die Sicherung der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt. Es wird gebeten rechtzeitig vor Satzungsbeschluss einen Vertragsentwurf vorzulegen.

01.4 Wasserwirtschaftsamt:

1. Sachgebiet: Grundwasserschutz

Der Inhalt der letzten Stellungnahme hat weiterhin Gültigkeit.

2. Sachgebiet: Altlasten

Abwägung

01.3 Naturschutzbehörde:

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen des Verfahrens „Bebauungsplan DANUVIA81-Nord“ berücksichtigt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart.

01.4 Wasserwirtschaftsamt:

Stellungnahme

Der Textteil wurde entsprechend unserem Hinweis angepasst.

3. Sachgebiet: Bodenschutz

Die vorgelegte Bilanz vom 17.05.2018 berücksichtigt für das Schutzgut Boden eine zusätzliche Inanspruchnahme von 1.631 m², die einem zusätzlichen Verlust von 10.896 ÖP für das Schutzgut Boden entsprechen. Das Ökopunktedefizit soll mit dem Bebauungsplan ‚DANUVIA 81 - Nord‘ verrechnet und kompensiert werden.

Da die Fläche vorbelastet ist, darf anfallender Aushub auf einer Erddeponie nur abgelagert werden, wenn Deklarationsanalysen dies zulassen. Wir empfehlen die Ergebnisse dieser Untersuchungen bei Ausschreibungen zu berücksichtigen.

Abwägung

Folgender Hinweis wird in der Textteil des Bebauungsplans aufgenommen:

Da die Fläche vorbelastet ist, darf anfallender Aushub auf einer Erddeponie nur abgelagert werden, wenn Deklarationsanalysen dies zulassen. Es wird empfohlen die Ergebnisse dieser Untersuchungen bei Ausschreibungen zu berücksichtigen.

Geisingen, den
20.09.2021

Martin Numberger
Bürgermeister

Thomas Kreuzer
Stadtplaner