



Bauherr: Stadt Geisingen - Ortsteil Gutmadingen

Projekt: Bebauungsplan
„In der Au – 1. Erweiterung“

Planungsstand: Vorentwurf - Beteiligungsverfahren

Inhalt: **Unterlagen zur Abwägung der vorgebrachten Anregungen im Zuge der Verfahrensbeteiligung**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB,
- Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 (2) und § 3 (1) BauGB,
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Bearbeiter: KH / AG

Datum: 17.07.2023



Plangrundlage / -bezug:

Der Verfahrensbeteiligung und Abwägung standen folgende Vorentwurfsunterlagen zur Verfügung:

Vorentwurfsunterlagen, bestehend aus

1. Übersichtskarten und Übersichtspläne vom 31.05.2023
 - 1.1. Übersichtskarte M 1: 10.000 v. 31.05.2023 Format A3 <11_UEPlan_ge03110a_01_dwg.pdf>
 - 1.2. Übersichtsplan Baugebiet M 1: 5.000 v. 31.05.2023 Format A3
<12_geplanteNutzung_ge03110a_02_dwg.pdf>
 - 1.3. Übersichtsplan Geltungsbereich M 1: 2.000 v. 31.05.2023, Format A4
<13_Geltbereich_ge03110a_03_dwg.pdf>
2. Bebauungsplan zeichnerischer und schriftlicher Teil
 - 2.1. Bebauungsplan Teil A – zeichnerischer Teil
Lageplan M 1: 500 v. 31.05.2023, Format 900 x 594 <21_BPLan_ge03110a_05_dwg.pdf>
 - 2.2. Bebauungsplan Teil B – schriftlicher Teil, mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften vom 31.05.2023
<22_SchriftlTeilB_ge03410a_docx.pdf>
3. Begründung / Erläuterung
 - 3.1. Begründung / Erläuterungen vom 31.05.2023 <31_Begrueudung_ge03210a_docx.pdf>
 - 3.2. Umweltbericht von 365° freiraum + umwelt v. 31.05.2023 <32_ge03_Umweltbericht_01.pdf>
 - 3.3. Bestandsplan zum UB von 365° freiraum + umwelt v. 31.05.2023 <33_ge03_Bestandsplan_01.pdf>
 - 3.4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von 365° freiraum + umwelt - wird nachgereicht -



Präambel

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit dies erforderlich ist. Die Anfrage eines Gewerbetreibenden gibt die Veranlassung zur 1. Erweiterung dieses Bebauungsplanes. Die Änderung erfolgt gemäß BauGB § 1 Abs. 8.

Seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans „In der Au“ haben sich die wechselseitigen Anforderungen von Gewerbe und Planausweisung deutlich weiterentwickelt. Zur langfristigen Sicherung eines Standorts sind die Regulierungen des Bebauungsplanes an die gewerblichen Anforderungsprofile anzupassen. Mit der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes soll diesen Entwicklungen Rechnung getragen und das Gebiet ergänzend geordnet sowie erweitert werden.

Zur Standortsicherung für das Unternehmen ist es daher evident und unabdingbar, die bisherige Ausweisung des Geltungsbereiches zu erweitern. Nur mit dieser Erweiterung können der Firmenstandort und damit die regionalen Arbeitsplätze langfristig gesichert werden.

Für den BPlan „In der Au- 1. Erweiterung“ wurde der Aufstellungsbeschluss am 13.11.2007 gefasst. Ziel war die Erweiterung des Firmengeländes der Fa. Vöck für LKW-Stellplätze. Die Parkplätze wurden 2008 gebaut. Das BPlan-Verfahren wurde danach zunächst nicht weitergeführt. Im Jahr 2017 wurde für das Verfahren eine weitere Behördenanhörung durchgeführt, wurde dann aber ebenfalls wieder unterbrochen.

Zwischenzeitlich haben sich die Nutzungsanforderungen des Gewerbebetriebes weiterentwickelt. Die daraus resultierenden Einflüsse auf den Bebauungsplan sind in einen fortgeschriebenen Bebauungsplan – Vorentwurf eingearbeitet worden. Die Zustimmung zu dem fortgeschriebenen Vorentwurf zum Bebauungsplan „In der Au - „1. Erweiterung“ erfolgte durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am Auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses soll das Verfahren zur Erweiterung weitergeführt werden.

Generelles Ziel ist, dass durch dieses Verfahren dem akuten Bedarf des heimischen Gewerbes Abhilfe geleistet und damit die Sicherung und Schaffung der hiesigen Arbeitsplätze aus planungsrechtlicher Sicht sichergestellt werden kann. Die Gemeinde will die rechtlichen Voraussetzungen schnellstmöglich voranbringen und die planungsrechtlichen Bedingungen regeln.

Am 25.04.2023 hat der Gemeinderat daher in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „In der Au – 1. Erweiterung“, nach den Vorgaben des BauGB aufzustellen. Danach wurden die Vorentwurfsunterlagen erarbeitet und diesen vom Gemeinderat am 25.04.2023 zugestimmt.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden auf Basis der Vorentwurfsunterlagen, bestehend aus den vorgenannten *Unterlagen zum Bebauungsplan* mit Schreiben vom 15.06.2023 um Stellungnahme nach §4(1) BauGB gebeten. Der Sollrücklauf der Stellungnahme war der 17.07.2023. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach BauGB §3(1) erfolgte über öffentliche Auslegung auf dem Rathaus sowie online über die Homepage der Gemeinde.

Nachfolgend sind die vorgebrachten Anregungen für die Abwägung durch den Gemeinderat als „Vorschlag der Verwaltung“ zusammengestellt und setzen sich aus den folgenden Unterlagen zusammen:

- 1 Übersichtstabelle der im Beteiligungsverfahren involvierten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Fristenangaben, TN <ge03tob1/VEaus_20230602.xlsx>
- 2 Tabellarische Ergebniszusammenfassung mit Stichworten zu den im Beteiligungsverfahren und der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken unter Angabe des Abwägungsvorschlages seitens der Verwaltung bzw. des Planers TN <ge03tob1/VE_Abwaeg_V_20230717.xlsx >
- 3 Zusammenstellung der zugesandten Stellungnahmen (Kopien; Originale liegen beim Planer vor)

Die Abwägung hat durch den Gemeinderat zu erfolgen.

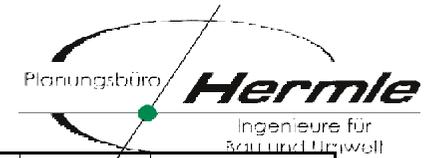
Weiterer Verfahrensgang (informativ)

Die Anhörungs- und Abwägungsergebnisse werden in den vorliegenden Unterlagen zum Vorentwurf eingearbeitet und die Planung als „Bebauungsplan – Entwurf“ fortgeschrieben.



Vorbehaltlich der Zustimmung durch das Gremium kann dann das Verfahren zur Entwurfsoffenlage eingeleitet werden.

- Anlagen: (genaue Bezeichnung siehe oben)
- Übersichtstabelle der Beteiligten
 - Tabellarische Ergebniszusammenfassung
 - Stellungnahmen (nicht faktisch beiliegend; werden auf Anforderung gesondert verteilt)



Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"													
Übersicht der Beteiligten Träger öffentlicher Belange und Sonstige													
Information zur frühzeitige Beteiligungsverfahren nach §4(1) BauGB und frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3(1) BauGB													
)1 = Übersichtskarte ge03110a_01_dwg.pdf; M 1: 10.000 vom 31.05.2023, Format A3													
)2 = ÜbersichtslageplanBaugebiet ge03110a_02_dwg.pdf; M 1: 5.000 vom 31.05.2023; Format A4													
)3 = Bplan Teil A - zeichn. Teil ge03110a_05_dwg.pdf; M 1: 1.000; Format 900x594; Farbplot													
)4 = Bplan Teil B - schriftl. Teil ge03410a_docx.pdf vom 31.05.2023													
)5 = Begründung und Erläuterung ge03210a_docx.pdf vom 31.05.2023													
)6 = Umweltbericht - 365° freiraum + umwelt vom 31.05.2023													
)11 = digital als PDF / Mailversand													
IN	Behörde / Institution	Fachbereich	Anhörungseinleitung - Verteilung per						Rücklauf		Bemerkungen		
			Datum	Post / Papier					Mail	Soll		Ist	
)1)2)3)4)5)6)11			
10	Landratsamt Tuttlingen	Stabstelle Recht	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	12.07.2023	
	als Koordinationsstelle für alle Landkreisbehörden insgesamt												
11	Landratsamt Tuttlingen	Baurechtsbehörde	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	12.07.2023	
12	Landratsamt Tuttlingen	Straßenverkehrsamt	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	12.07.2023	
13	Landratsamt Tuttlingen	Kreisumweltamt / Naturschutzbehörde	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	12.07.2023	
14	Landratsamt Tuttlingen	WWA - "Kommunales Abwasser"	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	12.07.2023	
15	Landratsamt Tuttlingen	WWA - Altlasten	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	-	
16	Landratsamt Tuttlingen	WWA - Oberirdische Gewässer	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	12.07.2023	
17	Landratsamt Tuttlingen	WWA - Bodenschutz	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	12.07.2023	
18	Landratsamt Tuttlingen	Kreisbrandmeister	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	12.07.2023	
19	Landratsamt Tuttlingen	Landwirtschaftsamt	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	12.07.2023	
20	Landratsamt Tuttlingen	Forstamt	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	-	
21	Landratsamt Tuttlingen	Straßenbauamt	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	12.07.2023	
22	Landratsamt Tuttlingen	Vermessungsamt	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	-	
23	Landratsamt Tuttlingen	Gewerbeaufsichtsamt	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	12.07.2023	
24	Landratsamt Tuttlingen	Gesundheitsamt	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	-	
25	Landratsamt Tuttlingen	Nahverkehrsamt	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	-	
26	Landratsamt Tuttlingen	Kreisarchäologie	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	-	
30	Regierungspräsidium Freiburg	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	14.07.2023	
31	Regierungspräsidium Freiburg	Straßenwesen und Verkehr	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	-	
32	Regierungspräsidium Freiburg	Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz,	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	15.06.2023	
33	Regierungspräsidium Freiburg	Geologisches Landesamt	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	10.07.2023	
34	Regierungspräsidium Stuttgart	Landesamt für Denkmalpflege	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	20.06.2023	
40	Polizeidirektion	Konstanz	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	10.07.2023	

IN	Behörde / Institution	Fachbereich	Anhörungseinleitung - Verteilung per						Rücklauf		Bemerkungen		
			Datum	Post / Papier						Mail		Soll	Ist
)1)2)3)4)5)6				
41	Autobahn GmbH	NL Südwest	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	05.06.2023	
42	Fernstraßenbundesamt	Leipzig	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	02.06.2023	
50	Regionalverband	Schwarzwald-Baar-Heuberg	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	-	
51	Handwerkskammer	Konstanz	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	-	
52	Industrie- und Handelskammer	Schwarzwald-Baar-Heuberg	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	-	
60	ED-Netze GmbH	Energieversorger	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	-	
61	Unitymedia BW GmbH	Kabelnetzbetreiber	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	15.06.2023	
62	Deutsche Telekom	Netzproduktion GmbH	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	21.06.2023	
63	terranets bw GmbH	Fernleitungsnetzbetreiber Erdgas	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	-	
64	bnNetze GmbH	Energieversorger	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	12.06.2023	
70	Gemeinde Immendingen	Gemeindeverwaltung	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	22.06.2023	
71	Stadt Engen	Stadtverwaltung	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	-	
72	Stadt Tengen	Stadtverwaltung	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	-	
73	Stadt Hüfingen	Stadtverwaltung	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	07.06.2023	
74	Stadt Donaueschingen	Stadtverwaltung	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	05.06.2023	
75	Stadt Bad Dürkheim	Stadtverwaltung	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	-	
76	Stadt Blumberg	Stadtverwaltung	02.06.2023							02.06.2023	14.07.2023	22.06.2023	

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag			
Maßgebende Unterlagen (Nr. siehe Verteilerliste)		Abwägungsindex zu den vorgebrachten Anregungen:	
<i>Unterlagen zum Bebauungsplan</i>			
)1 = Übersichtskarte ge03110a_01_dwg.pdf; M 1: 10.000 vom 31.05.2023, Format A3	wird beachtet, im B-Plan eingearbeitet, aktiv begleitet:		+
)2 = ÜbersichtslageplanBaugebiet ge03110a_02_dwg.pdf; M 1: 5.000 vom 31.05.2023; Format A4			
)3 = Bplan Teil A - zeichn. Teil ge03110a_05_dwg.pdf; M 1: 1.000; Format 900x594; Farbplot	wird beachtet, im B-Plan eingearbeitet, aktiv begleitet:		0
)4 = Bplan Teil B - schriftl. Teil ge03410a_docx.pdf vom 31.05.2023			
)5 = Begründung und Erläuterung ge03210a_docx.pdf vom 31.05.2023			
)6 = Umweltbericht - 365° freiraum + umwelt vom 31.05.2023	wird zurückgewiesen/nicht beachtet		-
Terminvorgaben und Fristen:			
Offenlegung 1: 15.06.2023 bis 17.07.2023; zusätzlich Informationen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.06.2023			
Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag		Vorschlag der Verwaltung	
		Datum: 17.07.2023	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Index
Landratsamt			
10	Landratsamt Tuttlingen, Stabstelle Recht		12.07.2023
	Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Hermann (07641/926-5002), Frau Jahn (07461/926-5004) Aus der Begründung geht nicht eindeutig hervor, ob die Gemeinde vorliegend davon ausgeht, dass das in § 8 Abs. 2 S.1 BauGB normierte Entwicklungsgebot gewahrt wird oder nicht. Die Begründung sollte in diesem Punkt überarbeitet werden. Aufgrund der Tatsache, dass der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist, kann der vorliegende Bebauungsplan in Absprache mit dem Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde – nach diesseitiger Rechtsauffassung noch als entwickelt angesehen werden.	Kenntnisnahme, die Begründung wird entsprechend ergänzt werden.	+

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag		Vorschlag der Verwaltung	
		Datum: 17.07.2023	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
11	Landratsamt Tuttlingen, Baurechtsbehörde	12.07.2023	
	Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Krebs (07461/926-5722) Aus Sicht der Baurechtsbehörde bestehen keine grundlegenden Bedenken. Es wird dennoch um Berücksichtigung folgender Anmerkungen gebeten:	Kenntnisnahme	0
	- Im schriftlichen Teil wird ein Anbauverbotsstreifen thematisiert, welcher jedoch im zeichnerischen Teil nicht dargestellt ist. Dies sollte angepasst werden.	Der Anbauverbotsstreifen wird im zeichnerischen Teil ergänzt	+
	- Im zeichnerischen Teil ist in der Legende eine Schraffur für Gehwege dargestellt, im Plan sind jedoch keine Gehwege ausgewiesen. Gehwege finden ebenfalls unter Punkt 12 des schriftlichen Teils des Bebauungsplanes Erwähnung, daher ist es wichtig, dass diese auch zeichnerisch dargestellt werden.	Es werden keine Gehwege realisiert werden. Die Legende wird dahingehend angepasst.	+
	Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH): Aus Sicht der Baurechtsbehörde sollte genauer definiert werden, ob es sich um die Roh- oder die Fertigfußbodenhöhe handelt. Des Weiteren wäre es empfehlenswert, die EFH jeweils grundstücks- oder bereichsbezogen festzulegen.	Die EFH wird genauer definiert und im zeichnerischen Teil ergänzt	+
12	Landratsamt Tuttlingen, Straßenverkehrsamt	12.07.2023	
	Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Schaible (07461/926-5101) An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrhahnoberkante freizuhalten. Die Zufahrt darf nicht von der Kreisstraße 5943 aus erfolgen und ist im Zuge der Gemeindestraße deutlich vom Kreisverkehrsplatz entfernt anzulegen. Außerdem ist darauf zu achten, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind (analog zu Nr. 6.3.9.3 der RaSt 06).	Die Höhe der Bepflanzung wird von den bisher festgeschrieben 60cm auf 80 cm erhöht	+
13	Landratsamt Tuttlingen, Naturschutz	12.07.2023	
	Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Reiser (07461/926-5702) Der Bebauungsplan „In der Au – 1. Erweiterung“, zu dem zuletzt am 14.09.2017 Stellung genommen wurde, soll nun weitergeführt werden. Der Bebauungsplan wird geringfügig erweitert und auch die Erschließung geändert. Gegen den Bebauungsplan bestehen weiterhin keine Bedenken. Für eine abschließende Stellungnahme sind die Unterlagen in folgenden Punkten zu ergänzen. - artenschutzrechtliche Relevanzprüfung - Aussage, ob die zwei Bäume bei der Bushaltestelle langfristig erhalten und gesichert werden können. - Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft. Für jede Kompensationsmaßnahme ist eine ausführliche Maßnahmenbeschreibung mit Angaben zur Entwicklung und Pflege beizufügen. Zu den einzelnen Punkten wird folgendes angemerkt.	Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung befindet sich noch in Bearbeitung und wird nachgereicht. Die Maßnahmebeschreibungen werden entsprechend um die vom Fachbereich Naturschutz gewünschten Punkte ergänzt.	+

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag		Vorschlag der Verwaltung	
		Datum: 17.07.2023	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Kernfläche des Biotopverbunds trockener Standorte und innerhalb des 1.000 m Suchraums des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Der Biotopverbund ist bei öffentlichen Planungen zu berücksichtigen. Wie im Umweltbericht aufgeführt, besteht auf einem überwiegenden Teil des Geltungsbereichs bereits eine intensive gewerbliche Nutzung. Auf der restlichen Teilfläche liegt Ackerfläche vor. Diese Nutzungen bestehen bereits seit über 10 Jahren. Daher ist davon auszugehen, dass insbesondere diese Flächen nicht besonders wertgebend für den Biotopverbund sind. Dennoch muss sichergestellt werden, dass die Biotopverbundfunktion durch Maßnahmen wie M4 Kleintierfreundliche Einzäunungen (unter 9.9 in der schriftlichen Festsetzung) weiterhin gewährleistet ist.	Kenntnisnahme, durch die Festschreibung der Maßnahme in der textlichen Festsetzung wird sichergestellt, dass die Biotopfunktion weiterhin gewährleistet ist.	0
	<p>6.1 Betroffenheit Schutzgebiet</p> <p>Ca. 30 m nördlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet „Baar, Eschbach und Südostschwarzwald“ (Nr. 7916311) sowie das Vogelschutzgebiet „Baar“ (Nr. 8017441). Aufgrund der überwiegend versiegelten Fläche mit intensiver gewerblicher Nutzung und der Bahnlinie mit Trennwirkung zwischen Natura 2000-Gebieten und dem Geltungsbereich wird im Umweltbericht von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete ausgegangen.</p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde erzeugt die Bahnlinie für mobile Vogelarten keine Trennwirkung. Jedoch dient der direkte Geltungsbereich aufgrund der bereits bestehenden intensiven gewerblichen Nutzung vermutlich nur als Nahrungs- oder Bruthabitat für störungstolerante Arten. Es ist nicht von einer Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete auszugehen.</p> <p>Die betroffene Fläche befindet sich innerhalb des Naturparks „Obere Donau“. Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 der Naturparkverordnung vom 14.06.2005, ergänzt am 23.03.2018, bedürfen Handlungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen können, gem. § 5 Abs. 1 der Naturparkverordnung der Erlaubnis. Gemäß § 2 Abs. 5 der Naturparkverordnung gilt der Schutzzweck aus § 3 der Naturparkverordnung nicht für Erschließungszonen. Der Vorhabenbereich wird derzeit im Flächennutzungsplan größtenteils als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt und gilt somit als Erschließungszone.</p>	Kenntnisnahme	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag		Vorschlag der Verwaltung	
		Datum: 17.07.2023	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>6.2 Betroffenheit Artenschutz</p> <p>Um abschätzen zu können, welche artenschutzrechtlich relevanten Arten im Vorhabensbereich zu erwarten sind, ist eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung auf Grundlage einer Übersichtsbegehung zu erstellen. Diese wurde nach Angaben des Umweltberichts bereits in Auftrag gegeben, eine Relevanzuntersuchung liegt jedoch aktuell noch nicht vor. Im Schwerpunkt werden die Artengruppen der Vögel (Gebüschbrüter), Fledermäuse und Reptilien untersucht. Auf die Habitataignung für weitere Artengruppen, insbesondere für Feldvogelarten (Kulissenwirkung für Feldlerchen in angrenzenden Flächen) ist im Zuge der Relevanzeinschätzung einzugehen. Gegebenenfalls sind nachgehende faunistische Erfassungen notwendig. Der Untersuchungsumfang ist entsprechend zu begründen bzw. mit der unteren Naturschutzbehörde vorab abzustimmen.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt innerhalb einer Fläche des Artenschutzprogramms (ASP) für den Feldgrashüpfer (<i>Chorthippus apricarius</i>). Diese Art gilt gemäß der Roten Liste Baden-Württembergs in den Naturräumen Baar und Schwäbischen Alb noch als vom Aussterben bedroht, während sie im Rest von BW bereits als verschollen gilt. Im Jahr 1997 wurde ein Nachweis des Feldgrashüpfers im Bereich um Gutmadingen dokumentiert. Die gezielte Nachsuche der Art in den Jahren 2006 und 2018 im ehemaligen Vorkommensgebiet um Gutmadingen blieben erfolglos. Aufgrund der fehlenden Nachweise bei den letzten Begehungen und da der Vorhabensbereich bereits größtenteils versiegelt bzw. stark umgestaltet wurde, ist nach Aussagen von Herrn Kock, RP Freiburg, Referat 56 nicht mit dem Vorkommen der Art im Vorhabensbereich zu rechnen. Von einer Nachsuche kann abgesehen werden.</p>	Kenntnisnahme, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung befindet sich derzeit noch in Bearbeitung und wird im nächsten Verfahrensschritt eingereicht.	0
	<p>6.3 Beurteilung Eingriffsregelung</p> <p>Eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur ist im Umweltbericht vom Büro 365°C freiraum + umwelt mit Stand vom 31.05.2023 enthalten. Die Bilanzierung ist rechnerisch und fachlich plausibel und nachvollziehbar. Die einzelnen Biotoptypen sind korrekt bewertet und nachvollziehbar bilanziert. Da die Bebauung der Logistik- und Lagerflächen im Plangebiet bislang planungsrechtlich nicht gesichert sind, wird in der Eingriffsbilanzierung im Bestand das ursprüngliche (unversiegelte) Biotop Acker angenommen.</p> <p>Im Bereich der geplanten Bushaltestelle bestehen zwei Bäume, die weder in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung aufgeführt noch zum Erhalt festgesetzt sind. Im Umweltbericht ist aufzuführen, ob die Bäume langfristig erhalten werden können.</p> <p>Derzeit liegt noch kein Ausgleichskonzept vor. Als Kompensationsmaßnahme und zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild wird eine Eingrünung des Geltungsbereichs in westlicher Richtung vorgeschlagen. Zudem sollte bei der Ansaat der Grünflächen auf gebietsheimisches Saatgut des Ursprungsgebiets 13 – Schwäbische Alb mit einem Kräuteranteil von mindestens 30% zurückgegriffen werden. Die Grünflächen sollten extensiv gepflegt werden.</p>	Das Ausgleichskonzept wird im Zuge der Entwurfs offenlage den Unterlagen hinzugefügt.	+
	<p>6.4 Festsetzungen</p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sollte unter 9.12 sowie 9.2 auch folgende Vorgabe gesichert werden: Bei Staudenpflanzungen sollte darauf geachtet werden, dass einheimische Arten und keine Zuchtformen verwendet werden.</p>	Die Vorgaben werden in den textlichen Festsetzungen ergänzt.	+

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag		Vorschlag der Verwaltung	
		Datum: 17.07.2023	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
14	Landratsamt Tuttlingen, WWA -Kommunales Abwasser	12.07.2023	
	<p>Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Herr (07461/926-5802)</p> <p>Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll die Entwässerung im Trennsystem erfolgen. Die Detailplanung mit den notwendigen Nachweisen muss im Vorfeld noch mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt und aufgrund der aktuellen Gesetzeslage wasserrechtlich genehmigt werden. Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage - § 55 WHG - ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplanes oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung mit aufgenommen werden.</p>	Ein Hinweis auf die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser wird in den Unterlagen zum BPlan ergänzt	+
15	Landratsamt Tuttlingen, WWA - Altlasten		
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
16	Landratsamt Tuttlingen, WWA - Oberirdische Gewässer	12.07.2023	
	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Überflutungen infolge von Starkregenereignissen sind auf Grundlage von § 72 WHG Hochwasser. Starkregen sind deshalb als Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Die im Umweltbericht unter 7.8 getroffene Aussage zum Thema Starkregen ist nicht mehr zutreffend. Die Stadt Geisingen hat 2021 Starkregengefahrenkarten erstellen lassen.</p> <p>Die Ergebnisse diese Karten sind bei der Erstellung neuer Bebauungspläne mit einzuarbeiten.</p>	Die Anregungen werden an den Umweltgutachter zu weiteren Bearbeitung weitergeleitet und entsprechend berücksichtigt; In der Begründung wird ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen	+
			

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag		Vorschlag der Verwaltung	
		Datum: 17.07.2023	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
17	Landratsamt Tuttlingen, WWA - Bodenschutz		12.07.2023
	<p>Gemäß § 1a BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden vorzunehmen und die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß durch Flächeneffizienz zu berücksichtigen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, die Erweiterung wird aber durch die Standortsicherung für heimisches Gewerbe nachvollziehbar begründet.</p> <p>Die Anpassung des Flächennutzungsplans soll bei der nächsten Fortschreibung erfolgen.</p> <p>Es ist mit teils mächtigen verdichtungsempfindlichen Tonböden zu rechnen. Darüber hinaus dürfte mit geogen bedingt erhöhten Arsgehalten in den Oberböden auf Gemarkung Gutmadingen zu rechnen sein.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Durch die Änderung des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (seit 01.01.2021) wird die Aufstellung eines Bodenschutzkonzeptes ab 5.000 m² Flächeninanspruchnahme eines Vorhabens (gemäß Planung zuzüglich der bauzeitlich bedingten Flächeninanspruchnahme) und ab 10.000 m² Flächeninanspruchnahme zusätzliche die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung erforderlich.</p> <p>Da der östliche Teil des Plangebiets bereits seit 2010 als Lkw-Stellplatzfläche genutzt wird und die tatsächliche Erweiterung ausschließlich auf ca. 4.000 m² vorgenommen werden soll, wird kein Bodenschutzkonzept erforderlich. Jedoch empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt unabhängig von den Flächengrößen oder Aushubvolumina ein Verwertungs- bzw. Beseitigungskonzept für den anfallenden Bodenaushub.</p> <p>Ab 01. August 2023 werden Anforderungen der VwV Bodenmaterial durch die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) i.V.m. der daran angepassten Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) ersetzt. Auf die sich daraus ergebenden Änderungen wird ausdrücklich hingewiesen.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Für den Geltungsbereich von ca. 1,04 ha (inklusive der bereits befestigten Parkfläche) wurde der Eingriff in das Schutzgut Boden unter Berücksichtigung der bauzeitlichen Beeinträchtigung nachvollziehbar durch den Fachgutachter mit einem Kompensationsbedarf von 79.824 ÖP ermittelt. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen werden noch nicht benannt. Das Ausgleichskonzept soll noch ergänzt werden.</p> <p>In der Planungsphase sowie bei Umsetzung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen.</p> <p>Der Umweltbericht (Vorentwurf, Stand: 31. 05.2023) berücksichtigt die Bodenschutzbelange unter M1, M 2, und M3 bereits teilweise; ebenso die textlichen Festsetzungen.</p> <p>Dennoch sind nachfolgende Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen in den Festsetzungen oder den Hinweisen im Bebauungsplan zusätzlich aufzunehmen.</p>	Kenntnisnahme	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag		Vorschlag der Verwaltung	
		Datum: 17.07.2023	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<ul style="list-style-type: none"> - Die textlichen Festsetzungen unter Hinweise Nr. 19 Baugrund und Boden sowie die Angaben im Umweltbericht unter 7.7 Geologie und Boden sind zu berücksichtigen. - Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Dachbegrünungen, Dachbegrünung, Dachbegrünung in Kombination mit Solar/Photovoltaik, Verzicht auf Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Pkw-Stellplätze und Lagerplätze, wenn Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen). - Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 zu beachten. - Bei Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens sind entsprechende, geeignete, technische Schutzmaßnahmen (z. B. Kettenfahrzeuge, Baggermatten) vorzusehen. - Schädliche Bodenveränderungen (z.B. Bodenverdichtung) und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt oder Bauabfall) sind untersagt. - Das anfallende unbelastete Bodenmaterial ist (getrennt nach Ober- und Unterboden) ordnungsgemäß zu verwerten. Bei der Verwertung von Bodenmaterial sind nach §§ 6 – 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) die Vorsorgewerte (Anlage 1, Tabellen 1 und 2 der BBodSchV) sowie die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einzuhalten (Tabelle 3 und ggfs. Tabelle 4 der EBV). - Die Beseitigung auf einer Erddeponie ist ausnahmsweise nur dann zulässig, wenn Verwertungsmöglichkeiten nachweislich nicht gegeben sind. - Bei Verwertung von RC-Baustoffen (RC) sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung hinsichtlich der Materialklasse, der zulässigen Einbauweise in Abhängigkeit von der Lage innerhalb bzw. außerhalb von Wasserschutzgebieten eigenverantwortlich zu prüfen und einzuhalten. - Für alle verwerteten Materialien gilt, dass die Herkunft des Materials bekannt sein muss und die Unbedenklichkeit des Materials analytisch nachgewiesen ist. Für Bodenmaterial (BM) kann auf den Nachweis der Unbedenklichkeit bis zu einer Aushubmenge von maximal 500 cbm verzichtet werden, wenn keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung vorliegen. - Auf die ggfs. greifenden Anzeige- und Dokumentationspflichten sowie die Aufbewahrungsfristen, insbesondere des Grundstückseigentümers, gemäß EBV wird hingewiesen. Der Passus 14.7 [eigentlich 15.8] der textlichen Festsetzungen	Die Anregungen des Fachbereichs "Bodenschutz" wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt.	+

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag		Vorschlag der Verwaltung	
		Datum: 17.07.2023	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
18	Landratsamt Tuttlingen, Brand und Katastrophenschutz	12.07.2023	
	<p>Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Sayer (07461/926-5600)</p> <p>Aus Sicht des Brandschutzes hat das Amt für Brand- und Katastrophenschutz als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrlflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL. <p>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.</p> <p>Es wird aus einsatztaktischen Gründen empfohlen, Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.</p> <p>Allgemeiner Hinweis: Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften.</p>	Kenntnisnahme; Anforderungen an den Brandschutz sind im Zuge der baurechtlichen Verfahren darzulegen; die Gemeinde plant keine Änderungen an der bestehenden Wasserversorgung	0
19	Landratsamt Tuttlingen, Landwirtschaftsamt	12.07.2023	
	<p>Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Brunner (07461/926-1302)</p> <p>Bei der bislang noch ausstehenden Erarbeitung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte ursprünglich auf planexternen Landwirtschaftsflächen aus dem Eigentum von Herrn Vöck zurückgegriffen werden. Prinzipiell sind agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen und möglichst produktionsintegrierbare Ansätze im Sinne § 15 Abs. 3 BNatschG zu verfolgen. Neben der Naturschutzbehörde ist das Landwirtschaftsamt in die Abstimmung der Maßnahmenplanung frühzeitig einzubeziehen (§ 15 Abs. 6 Naturschutzgesetz).</p>	Kenntnisnahme; bei den aufgeführten "massiven baulichn Tätigkeiten" handelt es sich um den temporären Eingriff für die Regenwasserableitung des Baugebietes "Westäcker".	0
	<p>Bei der bislang noch ausstehenden Erarbeitung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte ursprünglich auf planexternen Landwirtschaftsflächen aus dem Eigentum von Herrn Vöck zurückgegriffen werden. Prinzipiell sind agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen und möglichst produktionsintegrierbare Ansätze im Sinne § 15 Abs. 3 BNatschG zu verfolgen. Neben der Naturschutzbehörde ist das Landwirtschaftsamt in die Abstimmung der Maßnahmenplanung frühzeitig einzubeziehen (§ 15 Abs. 6 Naturschutzgesetz).</p>	die Anregungen werden an den Umweltgutachter weitergegeben und soweit möglich berücksichtigt	+
20	Landratsamt Tuttlingen, Forstamt		-
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag		Vorschlag der Verwaltung	
		Datum: 17.07.2023	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
21	Landratsamt Tuttlingen, Straßenbauamt	12.07.2023	
	<p>Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Efinger (07461/926-3427), Herr Fehrenbacher (07461/926-3421)</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Außerortsbereich auf der Gemarkung Gutmadingen und befindet sich im Westen des Gemeindegebietes. Das Plangebiet wird im Süden durch die Kreisstraße 5943 abgegrenzt. Die Anbindung an die K 5943 ist über den bestehenden Kreisverkehr vorgesehen.</p> <p>Unter Einhaltung der folgenden Auflagen bestehen seitens der Straßenbaubehörde keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans:</p>	Kenntnisnahme	0
	1. Einzelzufahrten von den Grundstücken zur K 5943 werden nicht zugelassen. Die Zufahrt zu den Grundstücken hat, wie geplant, über den bereits bestehenden Kreisverkehr zu erfolgen.	Kenntnisnahme	0
	2. Im Zufahrtbereich zur K 5943 sind die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtigen und nicht fest mit dem Erdboden verbundenen), sichtbehindernder Nutzung und Bepflanzung von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.	Die Höhe der Bepflanzung wird von den bisher festgeschriebenen 60cm auf 80 cm erhöht	+
	3. Entlang der K 5943 ist lt. § 22 Abs. 1 Nr. 1b im Außenbereich ein anbaufreier Streifen von 15,00 m Breite freizuhalten. In Anlehnung an die Vorgaben zum Bebauungsplan „In der Au“ kann die Anbauverbotszone auf 10,00 m reduziert werden. Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Diese Beschränkung gilt für Werbeanlagen entsprechend.	Der Anbauverbotsstreifen und Planzeichen werden im zeichnerischen Teil und den textlichen Festsetzungen ergänzt	+
	4. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. BauGB, §§ 14, 21a und 23 Abs. 5 BauNVO dürfen im Anbauverbotsstreifen von 10,00 m nicht errichtet werden. Durch entsprechende Planzeichen ist dies im Bebauungsplan zweifelsfrei zu kennzeichnen.		
	5. In der Anbaubeschränkungszone zwischen 10,00 und 30,00 m dürfen nur Werbeanlagen, welche sich am Ort der Leistung befinden, erstellt werden.		
	6. Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.	Kenntnisnahme; es sind keine diesbezüglichen eingriffe vorgesehen	0
	7. Sollten aufgrund des geplanten Baugebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächten u. ä.) der K 5943 erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür die Gemeinde zu tragen. Erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.		
	8. Es wird darauf hingewiesen, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der K 5943, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde/ Landkreis Tuttlingen vorgenommen werden dürfen.		
	9. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der K 5943 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärm- und Schmutzmissionen abgeleitet werden können.		

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag		Vorschlag der Verwaltung	
		Datum: 17.07.2023	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
22	Landratsamt Tuttlingen, Vermessungsamt		-
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
23	Landratsamt Tuttlingen, Gewerbeaufsichtsamt	12.07.2023	
	<p>Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Gomula (07461/926-5716)</p> <p>Hinsichtlich des o.g. Vorhabens bestehen Bedenken, ob mit der Erweiterung des Gewerbegebietes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im südlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet „Westäcker“ eingehalten werden. Insbesondere durch den LKW Fahrverkehr auch auf dem Betriebsgelände können nicht zu vernachlässigende Emissionen hervorgerufen werden. Zudem wurde bereits in der gemeinsamen Stellungnahme zum Bebauungsplan „Westäcker“ im Jahr 2020 angemerkt, die Lärmimmissionen aus dem bestehenden Gebiet „In der Au“ zu betrachten, was hier zusätzlich als Vorbelastung anzusehen ist.</p> <p>Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 des Landesentwicklungsplanes bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Aus Sicht der Gewerbeaufsicht sollten daher die weiteren Planungen durch ein schalltechnisches Gutachten begleitet werden, um mögliche Konflikte mit der Nachbarschaft zu vermeiden.</p>	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Westäcker" wurde das Gewerbegebiet in der Schalltechnischen Untersuchung mit beurteilt. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags und nachts eingehalten. Auch die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.	-
24	Landratsamt Tuttlingen, Gesundheitsamt		-
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
25	Landratsamt Tuttlingen, Nahverkehrsamt		-
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
26	Landratsamt Tuttlingen, Kreisarchäologie		-
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
Regierungspräsidium			
30	Regierungspräsidium Freiburg, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	14.07.2023	
	Der Begründung ist nicht eindeutig zu entnehmen, ob der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen wird, oder ob der Planungsträger hier eine Änderung des Flächennutzungsplans anstrebt. Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde könnte der Bebauungsplan gerade noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Wir regen an die Begründung in diesem Punkt zu überarbeiten.	Kenntnisnahme, die Begründung wird entsprechend ergänzt.	+
31	Regierungspräsidium Freiburg, Straßenwesen und Verkehr		-
	das o. g. Vorhaben grenzt an keine Bundes- oder Landesstraße, so dass unsere Belange nicht berührt werden.	Kenntnisnahme	0
32	Regierungspräsidium Freiburg, Gewässer I. Ordnung	15.06.2023	
	zu Ihrer Anhörung zur Erweiterung des B-Plan werden wir vom Landesbetrieb Gewässer keine Stellungnahme abgeben, da wir nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag		Vorschlag der Verwaltung	
		Datum: 17.07.2023	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
33	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	10.07.2023	
	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Kenntnisnahme	0
	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche zu einem großen Anteil von holozänen Abschwemmmassen sowie Schwemmschutt mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen im Bereich von Baugrubenböschungen /-wänden zu Rutschungen.</p> <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> <p>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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Generell wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p>	Kenntnisnahme	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag		Vorschlag der Verwaltung	
		Datum: 17.07.2023	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	0
	Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	Kenntnisnahme	0
	Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme	0
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme	0
	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme	0
34	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege		20.06.2023
	1.) Darstellung des Schutzgutes Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: neolithische und frühmittelalterliche Siedlungen. Direkt westlich des Plangebietes wurden 2021 vorgeschichtliche und frühmittelalterliche Siedlungsreste sowie ein neolithisches Grab entdeckt und archäologisch untersucht. Bei Bodeneingriffen ist daher mit entsprechenden archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.	Kenntnisnahme	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag		Vorschlag der Verwaltung	
		Datum: 17.07.2023	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Andreas Haasis-Berner (Tel. 0761 / 208 3585).</p>	Der Vorhabensträger wird sich vor Erschließung des Gebietes mit dem Landesdenkmalamt in Verbindung setzen und die Vorgehensweise zu Sondierungen abstimmen.	
35	Regierungspräsidium Freiburg, pflanzliche und tierische Erzeugungen		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
36	Regierungspräsidium Freiburg, Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
37	Regierungspräsidium Freiburg, Industrie/Kommunen, Schwerpunkte Luftreinhaltung, Abfall und Abwasser		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
38	Regierungspräsidium Freiburg, Naturschutz		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
sonstige Fachbehörden, Komm. Verwaltungsgemeinschaften, Organisationen und komm. Zweckverbände			
40	Polizeidirektion Konstanz		10.07.2023
	gegen den vorgelegten Bebauungsplan „In der Au – 1. Erweiterung“ werden keine verkehrspolizeilichen Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag		Vorschlag der Verwaltung	
		Datum: 17.07.2023	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
41	Autobahn GmbH	05.06.2023	
	Nach Durchsicht der bereitgestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von der im Betreff genannten Bauleitplanung keine Belange der Autobahn GmbH betroffen sind. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Au - 1. Erweiterung" werden seitens der Autobahn GmbH daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung der Autobahn GmbH am Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme	0
42	Fernstraßenbundesamt	02.06.2023	
	Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei dem Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung" Vorentwurf, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab. Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes. Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südwest.	Kenntnisnahme. Die Autobahn GmbH wurde auch am Verfahren beteiligt siehe Lfd. Nr. 41)	0
Berufsverbände und Interessengemeinschaften			
50	Regionalverband Schwarzwald Baar Heuberg	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
51	Handwerkskammer Konstanz	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
52	IHK Schwarzwald Baar Heuberg	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag		Vorschlag der Verwaltung	
		Datum: 17.07.2023	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
Versorger			
60	ED-Netze GmbH		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
61	Unitymedia / Vodafone		15.06.2023
	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme	0
62	Deutsche Telekom		21.06.2023
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.	Kenntnisnahme	0
63	terranets BW GmbH		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
64	bnNetze GmbH		12.06.2023
	Es bestehen keine Einwände oder Bedenken	Kenntnisnahme	0
Nachbargemeinden			
70	Gemeinde Immendingen		22.06.2023
	seitens der Gemeinde Immendingen bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme	0
71	Stadt Engen		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "In der Au - 1. Erweiterung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsvorschlag		Vorschlag der Verwaltung	
		Datum: 17.07.2023	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
72	Stadt Tengen		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
73	Stadt Hüfingen	07.06.2023	
	Die Stadt Hüfingen hat dazu keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme	0
74	Stadt Donaueschingen	05.06.2023	
	von Seiten der Stadt Donaueschingen werden gengenüber der beabsichtigten Planung keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Eigene Vorhaben unsererseits sind von Ihrer Planungsabsicht nicht berührt. Wir wünschen der Stadt Geisingen viel Erfolg bei der Umsetzung des Bebauungsplans. Frau Heidi Kuttler, Stadtplanung Donaueschingen, erhält Nachricht von dieser E-Mail.	Kenntnisnahme	0
75	Stadt Bad Dürkheim		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
76	Stadt Blumberg	22.06.2023	
	Die Belange der Stadt Blumberg sind beim Bebauungsplan „In der Au – 1. Erweiterung“ in Geisingen nicht betroffen. Daher gehend gibt es seitens der Stadt Blumberg keine Anregungen oder Einwände.	Kenntnisnahme	0
Bürger / Anwohner			
80	Anwohner 1		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0