

Gemeinde Durchhausen

Bebauungsplan "Großwiesen II"

Abwägung

zu den im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung
nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Einholung der
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen

Abwägungsbeschluss in der Sitzung des Gemeinderates am 26.08.2020

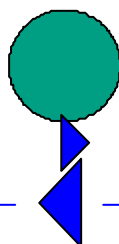
Stand: 14.08.2020

- anonymisiert -

Anlage 1: Schreiben Fam. XXXX vom 20.05.2019 (in Abwägungsliste ab S. 4 abgedruckt)

Ludger Große Scharmann
Dipl.-Ingenieur (FH) Landespflege

Auf dem Graben 21, 71111 Waldenbuch
eMail: Grosse_Scharmann@t-online.de



Flächennutzungs-
und LandschaftsPlanung
Freiraum Gestaltung

Tel. 07157 8265
Fax. 07157 8230

Gemeinde Durchhausen - Bebauungsplan „Großwiesen II“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss

Bürger 1 - Schreiben vom 26.02.2019 / Eingang bei Gemeinde am 26.02.2019

(A) Erweiterung des Gewerbegebietes erst nach Anschluss zwischen den Betrieben Fischer und Bille

Die Erweiterung des Gewerbegebietes Großwiesen sollte erst erfolgen, nachdem der Anschluss der Straße zwischen den Betrieben Fischer und Bille an die Hauptstraße erfolgt ist. Sonst fahren weiterhin alle Zubringer über die Großwiesenstraße. Das ist für alle privaten Anwohner unzumutbar.

Die Gemeinde beabsichtigt, im Jahr 2021 den Kreisverkehrsplatz im Zuge der L 432 sowie die weitere Erschließung im Gewerbegebiet „Großwiesen“ im gleichen Zuge herzustellen.

Der Anregung wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen.

Gemeinde Durchhausen - Bebauungsplan „Großwiesen II“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde Beschluss

Bürger 2 - Schreiben vom 20.05.2019 / erneut bei Gemeinde am 08.02.2019 vorgelegt

<p>Schreiben vom 08.02.2019 an BM Axt Zur Form- und Fristwahrung senden wir Ihnen das schon bekannte Schreiben vom 20.05.2018 im Anhang erneut. (Anhang 4 seitiges Schreiben: Stellungnahme zum Bebauungsplan Großwiesen 2 vom 20.05.2018). Bitte senden Sie mir binnen drei Tagen eine Eingangsbestätigung zu. Vielen Dank.</p>		
<p>Schreiben vom 20.05.2018 (H) Hinweis auf Gespräch mit BM Axt von Mai 2018 Unsere Stellungnahme formulieren wir als Inhaber eines landwirtschaftlichen Familienbetriebes, sowohl auch als private Bürger der Gemeinde Durchhausen. Am 14.05.2018 nahmen wir bei Herrn Bürgermeister Simon Axt, Einsicht in die geplanten Bebauungsplanunterlagen. Hier äußerten wir schon unsere Bedenken und Anliegen. Diese formulieren wir nun noch schriftlich und ausführlicher.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Landwirtschaftliche Nutzungen stehen im Widerspruch zum geplanten Gewerbegebiet; Nutzungskonflikte können zur Existenzgefährdung des Betriebes führen Die Schwerpunkte unseres Betriebes liegen in der Milchviehhaltung, Aufzucht der Jungtiere und der Bewirtschaftung von Grünland und Acker zur Fütterung unserer Tiere. Diese vorhandenen und genehmigten landwirtschaftlichen Nutzungen stehen unserer Ansicht nach in eindeutigem Widerspruch zur geplanten Nutzung des Baugebietes. Die Gefahr von Nutzungskonflikten, die zu einer Existenzgefährdung unseres Betriebes führen können, liegt damit auf der Hand. Daher nehmen wir zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>(H) Immissionsabstand wird möglicherweise unterschritten; von Beeinträchtigung wären die betrieblichen Belange und die der Gewerbetreibenden betroffen; Auflagen, die den Betrieb gefährden, werden befürchtet</p> <p>1. Die vorhandenen Gebäude und die landwirtschaftliche Nutzung im bestehenden Umfang auf unserem Hof sind baurechtlich genehmigt und genießen daher Bestandsschutz. Nach den von uns eingesehenen Planunterlagen am 14.05.2018 wird durch die geplante Bebauung jedoch möglicherweise der immissionsbedingt erforderliche und damit auch vorgeschriebene Abstand unterschritten.</p> <p>Dadurch würden dann nicht nur unsere betrieblichen Belange, sondern ebenso die der künftigen Gewerbetreibenden des Baugebietes erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Die nach § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauGB „allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ wären dann nicht berücksichtigt und können so nur über nachträgliche Auflagen für unseren Betrieb gelöst werden. Durch diese Auflagen würde unser landwirtschaftlicher Betrieb in seinem genehmigten Bestand beeinträchtigt, ungünstigstenfalls bis hin zur Betriebseinstellung.</p>	<p>Das Landwirtschaftsamt Tuttlingen führt dazu in seiner Stellungnahme vom 18.03.2019 aus:</p> <p><i>„Was die Beurteilung der momentanen immissionsrechtlichen Situation betrifft, so ist unter Anwendung der synthetischen Windstatistik mit lokalen Windrosen der LUBW und der Screeningmodelle GAKBW (Kaltluftabfluss) sowie GERDA IV (Ausbreitungsrechnungen zur Abschätzung von Geruchsemissionen) mit keinen grenzwertüberschreitenden, unzumutbaren Immissionen im geplanten Gewerbegebiet (mehr als 15 % Geruchsstundenhäufigkeit) zu rechnen. Selbiges gilt für die Zielplanungen der Fam. xxxxx. Die Berechnungsergebnisse vom August 2018 haben wir als Anlage beigefügt und stehen für eine Interpretation gern zur Verfügung.“</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Betriebserweiterung ist auf Flst.-Nr. 1201 angedacht; Gewerbegebiet verhindert die geplante Betriebsentwicklung</p> <p>2. Mit der von uns angedachten, betriebswirtschaftlich dringend gebotenen, Betriebserweiterung auf Flurstück 1201 können wir nicht mehr mit einer Genehmigung rechnen, sollte das Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Ebenso ist unklar, ob eine Genehmigung auf Flst. 1202 (wirtschaftlich schlechtere Option) möglich wäre. Das Flurstück 1201 wurde mit der Absicht der Bebauung eines modernen Milchviehstalles erworben.</p> <p>Im Zuge des massiven Strukturwandels in der Landwirtschaft müssen wir als Unternehmer flexibel auf die Anforderungen des Marktes reagieren können, ohne in ein starres Korsett durch die benachbarte Bebauung gezwungen zu sein. Eine Lösung durch Verlagerung des Betriebsstandortes scheidet aus betriebswirtschaftlichen Gründen aus.</p>	<p>Das Landwirtschaftsamt sieht in der geplanten gewerblichen Entwicklung keinen Konflikt zu den bis März 2019 von Fam. xxxxx geäußerten betrieblichen Erweiterungsabsichten.</p> <p>Siehe oben: „ <i>Selbiges gilt für die Zielplanungen der Fam. xxxxx.</i>“</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(A) Gemeinde soll Gutachten zu Immissionen unter Berücksichtigung der Eigenheiten des Betriebes in Auftrag geben</p> <p>3. Die vorgeschriebene Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gebietet, dass Sie als planende Gemeinde ein fachliches Gutachten zu den sich abzeichnenden Nutzungskonflikten zwischen Landwirtschaft und künftiger Bebauung einholen. Dieses Gutachten sollte nicht nur nach den gesetzlich auf Papier festgeschriebenen, allgemeinen Vorgaben erstellt werden, sondern insbesondere auch nach der sich vor Ort auf unserem landwirtschaftlichen Betrieb tatsächlich befindenden Ist-Situation. Das heißt z.B. die tatsächlich gemessenen, sich vor Ort befindenden Immissionen ebenso wie die betriebsindividuelle Situation, z.B. Entlüftung des Stalles, Fahrsilo und Güllebehälter-Situation vor Ort etc., sollten enthalten sein.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

<p>(H) Hinweise zum Inhalt des Gutachtens; Gutachten muss in Abwägung einfließen</p> <p>Das Gutachten sollte insbesondere zu folgenden Fragen Stellung nehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konkrete Belastung des Baugebietes durch Lärm, Geruchs- und sonstigen Immissionen meines Betriebes und Auswirkungen auf die geplante bauliche Nutzung. • Aus dieser Immissionsbelastung des Baugebietes dann resultierende Einschränkungen und Auflagen für meinen Betrieb; • Erforderliche Mindestabstände zwischen geplanter Bebauung und Spielräume für betriebswirtschaftliche gebotene Erweiterung meines Betriebes. <p>Das Ergebnis dieses Gutachtens muss in die gemeindliche Abwägung einfließen und im Hinblick auf eine mögliche Existenzgefährdung unseres Betriebes richtig gewichtet werden.</p>	<p>Das Gutachten bzw. die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes vom 18.03.2019 (siehe oben) fließt in die Abwägung zum Bebauungsplan ein.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Abzeichnende Nutzungskonflikte bereits im Bebauungsplanverfahren berücksichtigen</p> <p>4. Unter Berücksichtigung der von der höchstrichterlichen Rechtsprechung entwickelten Grundsätze dürfen sich abzeichnende Nutzungskonflikte nicht in die anschließenden Genehmigungsverfahren hineinverlagern, sondern sind bereits bei der Ausweisung des Baugebietes entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Der VGH Baden-Württemberg verlangt von jedem Bebauungsplan in ständiger Rechtsprechung, dass er die durch ihn entstehenden Konflikte bewältigt. Sie als planende Kommune sind aufgrund des Gebotes der bauleitplanerischen Konfliktbewältigung gehalten, die zur Konfliktlösung geeigneten (z.B. immissionsrechtlichen) Regelungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Belange der Landwirtschaft in der Abwägung berücksichtigen</p> <p>5. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes können wir auch als Eigentümer eines nicht innerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücks die aus unserer Sicht hier vorliegende Verletzung des Abwägungsgebotes nach § 12 Abs. 7 BauGB rügen.</p> <p>Dieses Abwägungsverbot gilt als verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung nicht stattgefunden hat, da die Belange der Landwirtschaft nach § 1 Abs. 6 Ziff. 8b) BauGB im Allgemeinen und die unseres Betriebes im Besonderen bei der Aufstellung des Planes offenkundig nicht berücksichtigt wurden.</p> <p>Diese Belange hätten jedoch nach Lage der Dinge in Ihre bisherige Abwägung eingestellt werden müssen, was aus welchen Gründen auch immer bisher nicht ausreichend geschah. Die Bedeutung unserer von der Planung betroffenen betrieblichen Belange werden zum jetzigen Zeitpunkt offenkundig verkannt bzw. der Ausgleich zwischen ihnen und den öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen, die unserer Ansicht nach zur objektiven Gewichtung außer Verhältnis steht.</p>	<p>Eine Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB ist bisher noch nicht vorgenommen worden. Sie findet erstmals im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung statt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>(H/A) Hohe Verluste von Pachtland in den letzten Jahre, weitere Verluste durch das geplante Gewebegebiet; Verluste sind mangels Angebotsflächen nicht kompensierbar; existenzgefährdende Lage in der Abwägung berücksichtigen</p> <p>6. Weiterhin entstehend unserem landwirtschaftlichen Betrieb durch das geplante Baugebiet folgende Nachteile: durch das geplante Gebiet bedeutet das für unseren landwirtschaftlichen Betriebe ein erneuter Flächenverlust von 3,28 ha, da wir mit unserem Betrieb die für das Plangebiet vorgesehenen Flächen bewirtschaften. Die Fläche von XXXXX in Höhe von 0,63 ha, die sich ebenfalls im Plangebiet befindet, ist hier schon abgezogen, da wir diese dieses Jahr sowieso schon verlieren. Der Gemeinde ist außerdem bekannt dass uns bei der letzten Gemeindeverpachtung 6,24 ha entzogen wurden um sie anderen Landwirten zu verpachten/verteilen. Außerdem ist des Weiteren bekannt, dass wir vom Eigentümer XXXXX im Herbst noch die restlichen 13,9 ha von insgesamt 19,7 ha, der letzten Jahre verlieren. Diese 19,7 ha gehen und gingen an den XXXXX, Da der Eigentümer XXXXX der Großvater von XXXXX ist, der in diese Familie eingehieiratet hat, ist dies nicht abwendbar gewesen.</p> <p>Der Flächenverlust von jetzt 29,22 ha Grün und Ackerland (dies entspricht etwa 1/3 unserer Gesamtfläche) konnte durch unseren Betrieb durch lediglich 3,85 ha kompensiert werden, die wir allerdings auch erst ab dem Jahre 2022 bewirtschaften können. Ansonsten gibt es hier für uns aktuell leider keine weiteren Optionen.</p> <p>Durch den enormen Flächenverlust haben wir unsere Kuhzahl von in der Spitze mit knapp 80 Kühen schon auf derzeit 65 Kühe gesenkt. Die ist jetzt schon ein enormer Rückschritt für unseren Betrieb. Auch deutet die jetzige Lage darauf hin, dass weitere Rückschritte gemacht werden müssen. Unsere Existenzprobleme rücken deswegen in eine immer bedrohlicher werdende Lage. Wir bitten Sie als planende Gemeinde diese Umstände mit zu berücksichtigen und uns Existenziell nicht in größere Schwierigkeiten zu bringen.</p>	<p>Die vorgetragenen Belange werden in der Abwägung berücksichtigt und dort mit den öffentlichen Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(H/A) Hinweise und Anregungen zum sicheren Schulweg, Gestaltung Kreisverkehrsplatz etc.</p> <p>7. Ein weiteres Anliegen ist der sichere Schulweg unserer beiden Grundschulkinder. Mit dem geplanten Kreisverkehr (Anmerkung der Gemeinde: damaliger Planungsstand) liegt es nahe, dass die Verkehrssituation unübersichtlicher wird und so der sichere Schulweg unserer Kinder gefährdet wird. Selbst eine niedrige Bepflanzung eines Kreisverkehrs ist für ein Kind mit knapp 1,20 m auf diese Entfernung unter Umständen schwer zu überblicken. Ebenso ist die geplante „Nichtreduzierung der Geschwindigkeit“ ein erhöhtes Risiko beim Überqueren der Straße, da Kinder eine Beschleunigung der Fahrzeuge und das auch noch auf 100 km/h schlecht einschätzen können. Deswegen sollte zumindest eine angemessene Geschwindigkeitsreduzierung noch vor den Bushaltestellen erfolgen mit einem beidseitigem Hinweisschild, dass hier Schulkinder die Straße überqueren. Ebenso wäre es gut für die Verkehrssicherheit, wenn man auf eine Bepflanzung des Kreisverkehrs gänzlich verzichtet und diesen nur flach aus Teer, Beton oder ähnlichem gestaltet.</p>	<p>Der geplante Kreisverkehrsplatz ist aktuell nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>(H) Existenzgefährdung und Verhinderung betriebliche Entwicklungen würden Erfolg versprechende Normenkontrollklage rechtfertigen</p> <p>8. Es ist daher anzunehmen, dass uns der eingesehene Bebauungsplan in unseren Rechten verletzt und unseren von Art. 14 Grundgesetz geschützten landwirtschaftlichen Betrieb in seiner Existenz gefährdet. Möglicherweise nimmt er unserem Betrieb jegliche wirtschaftlich gebotene Möglichkeit zur Weiterentwicklung. Nach feststehender Rechtsprechung ist eine Verletzung unserer Rechte in einem möglichen Normenkontrollverfahren zu bejahen, wenn sich durch den Bebauungsplan für die Bebaubarkeit unserer Grundstücke - verglichen mit dem jetzigen Rechtszustand - Verschlechterungen ergeben. Da infolge des Bebauungsplanes möglicherweise sämtliche derzeit gegebenen Entwicklungsmöglichkeiten unseres Betriebes aufgehoben werden, ist dies der Fall. Eine Normenkontrollklage hätte daher Aussicht auf Erfolg, ebenso ein Antrag auf einstweilige Anordnung nach § 47 Abs. 6 VwGO.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Ingenieurbüro für ein landwirtschaftliches Gutachten</p> <p>Ihr Anliegen, Herr Bürgermeister Simon Axt, an uns, bei Einsichtnahme des Bebauungsplans am 14.05.2018 bezüglich der Frage, wer solche wie oben angesprochene Vor-Ort Gutachten schon einmal erstellt hat, können wir wie folgt beantworten:</p> <p>Dr. Ing. Frank Dröscher Lustnauer Straße 11 72074 Tübingen www.dr.droescher.de soll solche landwirtschaftlichen Gutachten schon erstellt haben.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(A) Brief dem Gemeinderat vorlegen; Lösung finden, die zu keinen größeren Beeinträchtigungen für den Betrieb führt</p> <p>Abschließend bitten wir darum dass dieser Brief innerhalb der nächsten Gemeinderatssitzung vorgetragen wird, damit sich der gesamte Gemeinderat ein schlüssiges Bild unserer Situation und unserer Anliegen verschaffen kann. Ebenso bitten wir darum eine Lösung zu finden, die für uns keine größeren Beeinträchtigungen mit sich bringt.</p>	<p>Das Schreiben wird dem Gemeinderat im Rahmen der Abwägung vorgelegt. Anlage 1</p>	<p>Den Anregungen wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen.</p>

Gemeinde Durchhausen - Bebauungsplan „Großwiesen II“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3 bw GmbH - Schreiben vom 11.02.2019 H. Golinski

(H) Belange werden berührt, aber nicht beeinträchtigt; keine Einwände

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Kenntnisnahme.

Gemeinde Durchhausen - Bebauungsplan „Großwiesen II“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

**Stellungnahme
der Gemeinde**

Beschluss

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Südwest - Schr. vom 01.03.2019 Michael Rettig

(H) Keine Bedenken und Anregungen; keine weitere Verfahrensbeteiligung

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o.g. Verfahren:

Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.

Kenntnisnahme

Gemeinde Durchhouse - Bebauungsplan „Großwiesen II“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss

Landratsamt Tuttlingen - Stabstelle Recht - vom 18.03.2019

<p>(H/A) Stellungnahmen der Fachämter berücksichtigen</p> <p>Das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit der gemeinsamen Stellungnahme.</p> <p>Wir bitten Sie den nachfolgenden Hinweis, die folgenden Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes, des Gesundheitsamtes, des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, der Straßenbaubehörde, der Naturschutzbehörde und des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(H/A) Bebauungsplan bedarf der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB</p> <p>Hinweis:</p> <p>Wie bereits vom Regierungspräsidium Freiburg mit Schreiben vom 15.02.2019 dargelegt, bedürfen Bebauungspläne, die im Parallelverfahren aufgestellt werden und vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden sollen der Genehmigung des Landratsamtes Tuttlingen gem. § 10 Abs. 2 BauGB.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Keine Bedenken oder Anregungen von folgenden Ämtern und Fachbehörden des Landratsamtes:</p> <p>Von Seiten des Forstamtes, des Vermessungs- und Flurneuerungsamtes und des Nahverkehrsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg – höhere Raumordnungsbehörde – erhält Nachricht von diesem Schreiben.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
Landratsamt Tuttlingen - Landwirtschaftsamt		
<p>(H/A) Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen Vorrangflur Stufe II vorgesehen; Nachweisliche Bedarfsplausibilisierung für 3 ha Gewerbeflächen für zwingend erforderlich angesehen.</p> <p>Der uns zur Stellungnahme vorgelegte Bebauungsplanentwurf wurde nicht aus dem rechtskräftigen FNP der VG Trossingen heraus entwickelt. Dieser weist im Vorhabengebiet eine „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Nach der Raumnutzungskarte des Regionalverbandes SBH 2003 handelt es sich um einen „Schutzbedürftigen Bereiche für die Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (Plansatz 3.2.2.) mit Einstufung als Vorrangflur. Die hohe Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft wird auch in der Digitalen Flurbilanz der LEL Schwäbisch Gmünd wiedergespiegelt. Hier erfolgt in der Flächenfunktionskarte eine Ansprache als Vorrangfläche II, in der Wirtschaftsfunktionskarte als Vorrangflur II sowie in der Bodengütekarte als Vorrangfläche II bei Acker-/Grünlandzahlen zwischen 44 und 51.</p> <p>Daher hält das Landwirtschaftsamt eine nachweisliche Bedarfsplausibilisierung für weitere 3 ha Gewerbeflächen im Durchhausener Gewann Steinenbruck, auch im Zusammenhang mit noch nicht bebauten Gewerbegebietsflächen im BBP-Gebiet „Großwiesen I“ sowie den äußerst umfangreichen Gewerbegebietsflächen im neuen BBP-Gebiet des „IKG Neuen III“, für zwingend erforderlich. Ansonsten sehen wir den Grundsatz 3.2.2. des Regionalplanes sowie des § 1a Abs. 2 BauGB verletzt.</p>	<p>Die rechtswirksam ausgewiesene geplante Gewerbliche Baufläche „Eglisau“ mit 3,64 ha soll im Rahmen des Flächennutzungsplans 2040 herausgenommen werden, sobald eine Genehmigung für eine geplante Gewerbliche Baufläche „Großwiesen II“ vorliegt.</p> <p>Der nachgewiesene Gewerbeflächenbedarf der Stadt Trossingen bis 2032 liegt bei ca. 36,2 ha. Das geplante Gewerbegebiet „Neuen III“ mit ca. 26 ha ist damit bereits rechnerisch ausgelastet. Das geplante Gewerbegebiet „Großwiesen II“ dient dem örtlichen Bedarf der Gemeinde Durchhausen.</p> <p>Aktuell liegt eine Anfrage für eine Betriebserweiterung eines Unternehmens für Systemmechanik vor. Weiterhin liegt die Anfrage eines Durchhausener Betriebes zur Aussiedlung aus einer ungünstigen Gemengelage im Ortsgebiet vor. Eine weitere Anfrage liegt der Gemeinde von einem Kosmetikbetrieb vor. Vorgesehen ist weiterhin die Umsiedlung eines in Mieträumen im Gewerbegebiet „Große Wiesen“ befindlichen Betriebes, der sich im geplanten G Großwiesen II ansiedeln und damit den Betrieb erweitern möchte.</p> <p>Die Gemeinde möchte die gewerbliche Entwicklung am Rande der Ortslage <u>an einem Standort konzentrieren</u>, hier in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Große Wiesen“. Zum einen ist im Rahmen einer geplanten betrieblichen Erweiterung eines bestehenden Betriebes ohnehin eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Große Wiesen“ vorgesehen, zum anderen möchte der Gemeinderat den östliche Ortsrand frei von gewerblichen Nutzungen halten.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(H/A) Keine existenzielle Gefährdung von zwei betroffenen Betrieben durch Flächenentzug innerhalb des geplanten Gewerbegebietes; Bereitstellung von Ersatzland aufgrund von Summationseffekten prüfen</p> <p>Von einem direkten Flächenentzug der bislang landwirtschaftlich bewirtschafteten Flurstücke Nr. 1187, 1188, 1180 und 1181 wären nach den Daten des „Gemeinsamen Antrages 2018“ die lokalen Landwirtschaftsbetriebe xxxxx xxxxx (0,07 ha Grünland) sowie die xxxxx xxxxx (2,8 ha Ackerland) betroffen. Eine existenzielle Gefährdung ist nicht zu erwarten. In Verbindung mit Flächenentzügen aus dem BBP „Geren II“ sollte jedoch eine Bereitstellung von Ersatzland geprüft werden, um Summationseffekte für die vorab genannten Betriebe zu begrenzen.</p>	<p>Eine Zuweisung von Ersatzland ist nicht möglich. Bei der Gemeindeverpachtung wird weiterhin versucht, die gemeindeeigenen Flächen möglichst gerecht unter den Landwirten zu verpachten. Dem xxxxx wurde in 2014 der größte Anteil verpachtet.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen, - siehe nebenstehende Stellungnahme.</p>

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
<p>Fortsetzung LRA TUT - Landwirtschaftsamt</p> <p>(H/A) Hinweise zu den beiden im Umfeld liegenden landwirtschaftlichen Betrieben, - Haupt- und Nebenerwerb, Hofnachfolge - aktueller und bestandsgeschützter Viehbestand - Zielbetrieb; Planungen der Gemeinde sollten die beiden Landwirtschaftsbetriebe berücksichtigen und deren Existenz und Entwicklungsfähigkeit nicht einschränken</p> <p>Im westlichen Umfeld des geplanten Gewerbegebietes liegen 2 aktive landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe. In ca. 200 m befindet sich die „xxxxx“ der Fam. xxxxx, dieser erfolgreich wirtschaftende und entwicklungsfähige Betrieb hält ca. 60 Stück Milchvieh mit Nachzucht. In ca. 150 m liegt der xxxxx der Fam. xxxxx, dieser Betrieb wirtschaftet (gesundheitlich bedingt) seit einigen Jahren viehlos, verfügt aber über umfangreiche bestandsgeschützte Stallungen. Während bei der „xxxxx xxxxx“ die Hofnachfolge bereits vollzogen wurde, befindet sich diese beim xxxxx in Vorbereitung und kann ebenfalls als gesichert angesehen werden. Künftige kommunale Entwicklungen / Planungen der Gemeinde Durchhausen sollten deshalb die beiden Landwirtschaftsbetriebe mit berücksichtigen, um deren Existenz- als auch Zukunfts- und Entwicklungsfähigkeit nicht einzuschränken. Nach unseren Kenntnissen beabsichtigt die Fam. xxxxx eine Erhöhung des Milchviehbestandes auf 160 MK mit entsprechenden Stallungen und Nebenanlagen, vorzugsweise im Bereich des Flurstückes 1201. Eine offizielle Bauvoranfrage über die Gemeinde oder zuständige Baurechtsbehörde liegt uns hierzu noch nicht vor.</p>	<p>Die Gemeinde hat im Rahmen des § 1 Abs. 7 BauGB eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vorzunehmen. Dabei werden als öffentlicher Belang unter anderem auch der Erhalt der örtlichen Landwirtschaft und auch die berechtigten privaten Belange betroffener Landwirte berücksichtigt.</p> <p>(siehe oben)</p>	<p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen.</p>
<p>(H) Unter Berücksichtigung des Viehbestandes des betroffenen Haupterwerbsbetriebes und einem reduzierten Viehbestand des künftig im Nebenerwerb geführten weiteren Betriebes mit keinen grenzwertüberschreitenden, unzumutbaren Immissionen im geplanten Gewerbegebiet zur rechnen; dies gilt auch für die Zielplanungen des Haupterwerbsbetriebes</p> <p>Was die Beurteilung der momentanen immissionsrechtlichen Situation betrifft, so ist unter Anwendung der synthetischen Windstatistik mit lokalen Windrosen der LUBW und der Screeningmodelle GAKBW (Kaltluftabfluss) sowie GERDA IV (Ausbreitungsrechnungen zur Abschätzung von Geruchsemissionen) mit keinen grenzwertüberschreitenden, unzumutbaren Immissionen im geplanten Gewerbegebiet (mehr als 15 % Geruchsstundenhäufigkeit) zu rechnen. Selbiges gilt für die Zielplanungen der Fam. xxxxx. Die Berechnungsergebnisse vom August 2018 haben wir als Anlage beigefügt und stehen für eine Interpretation gern zur Verfügung.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Abschließende Stellungnahmen nach Vorlage des Umweltberichtes mit Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung</p> <p>Da sich der Umweltbericht mit E/A-Bilanz zum BBP noch in Bearbeitung befindet und somit auch die naturschutzrechtlichen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen nicht vollumfänglich ersichtlich werden, behalten wir uns eine abschließende Stellungnahme nach Zugang der ausstehenden Unterlagen vor.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss

Fortsetzung LRA TUT - Landwirtschaftsamt

(A) Bei Ersatzmaßnahmen im Grünland sinnvoll Mähzeitpunkte vorgeben

Bezüglich der angedachten Kompensationsmaßnahme regen wir schon jetzt an die Nutzungstermine zu überdenken. So eine landwirtschaftliche Pflege/Bewirtschaftung erfolgen soll, ist insbesondere der 3. Termin im Oktober weder für eine Heu/Öhmd noch Silagegewinnung in unserer Raumschaft sinnvoll.

Der Anregung wird entsprochen.

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
<p>Landratsamt Tuttlingen - Gesundheitsamt</p> <p>(H) Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Regelungen für Regenwassernutzungsanlagen und Wasserversorgungsanlagen</p> <p><u>Sachgebiet: Wasser- Umwelt- und Seuchenhygiene</u></p> <p>Aus den Planunterlagen ist die Trinkwasserversorgung nicht ersichtlich, wir gehen aber davon aus, dass das Baugebiet mit Trinkwasser aus dem vorhandenen Ortsnetz angeschlossen wird.</p> <p>Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.</p> <p>Folgende Regelung ist u.a. bei Regenwassernutzungsanlagen gemäß Trinkwasserverordnung (TrinkwV) einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wasserversorgungsanlagen, aus denen Trinkwasser abgegeben wird, dürfen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung mit Wasser führenden Teilen, in denen sich Wasser befindet, das nicht für den menschlichen Gebrauch im Sinne des § 3 Nummer 1 bestimmt ist, verbunden werden. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nummer 2 haben die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen. Sie haben Entnahmestellen von Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch nach § 3 Nummer 1 bestimmt ist, bei der Errichtung dauerhaft als solche zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen und erforderlichenfalls gegen nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch zu sichern. • Sollten Anlagen zur Regenwassernutzung zusätzlich zur Trinkwasserinstallation in einem Haushalt installiert werden, so sind diese dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Das Meldeformular ist auf der Landkreis Homepage verfügbar. <p><u>Rechtsgrundlagen:</u></p> <p>Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist.</p>	<p>Die Versorgung von Trinkwasser erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
<p>Landratsamt Tuttlingen - Straßenverkehrsamt</p>		
<p>(H) Bebauungsplan kann nur zugestimmt werden, wenn ein verkehrsgerechter Anschluss von Großwiesen erfolgt ist. Für die Anbindung des Gewerbegebietes „Großwiesen II“ war ein verkehrsgerechter Anschluss an die L 432 in der Gestalt eines Kreisverkehrsplatzes vorgesehen. Dieser ist bis jetzt nicht verwirklicht. Nachdem nun bereits die Erweiterung des Gewerbegebietes (Großwiesen II) geplant wird, kann aus Sicht der Verkehrssicherheit dem vorliegenden Bebauungsplan „Großwiesen II“ nur zugestimmt werden, wenn der verkehrsgerechte Anschluss von Großwiesen erfolgt ist.</p>	<p>Die Gemeinde beabsichtigt, im Jahr 2021 den Kreisverkehrsplatz im Zuge der L 432 sowie die weitere Erschließung im Gewerbegebiet „Großwiesen“ im gleichen Zuge herzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(A) Sichtfelder an Straßeneinmündungen und Grundstückseinfahrten berücksichtigen, - in die Planunterlagen aufnehmen Außerdem bitten wir um Aufnahme folgender Auflage: An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder frei von der sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten. Grundstückszufahrten sind so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. 3 m tiefe Sichtfelder sind 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 der Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
<p>(H) Keine grundsätzlichen Einwände</p> <p>Aus Sicht des Brandschutzes haben wir als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H) Hinweis auf Einhaltung der Brandschutz-Vorschriften</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-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL. 		Kenntnisnahme.
<p>(A) Überflurhydranten werden gegenüber Unterflurhydranten ausdrücklich empfohlen</p> <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>Wir empfehlen aus einsatztaktischen Gründen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.</p>	<p>Die Wasserversorgung erfolgt im Württembergischen System mit WV-Schächten. Diese sind mit UHY ausgerüstet.</p> <p>Ergänzend dazu sind Überflurhydranten an geeigneten Stellen vorgesehen.</p>	Der Anregung wird entsprochen. Standorte werden noch festgelegt.
<p>(H) Aus brandschutztechnischen Gründen (Ausstattung Feuerwehr Durchhausen, Anfahrzeit Feuerwehr Trossingen) keine Aufenthaltsräume über 8 m Höhe, außer bei baulichen Rettungswegen</p> <p>Die Feuerwehr Durchhausen verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktfeuerwehr Trossingen kann – aufgrund einer Fahrzeit > 5 Minuten – das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten i.S.d. § 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.</p>		Kenntnisnahme.

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
<p>Landratsamt Tuttlingen - Straßenbaubehörde</p>		
<p>(H) Hinweise zur vorgesehenen Erschließung</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren grenzt an die L 432 vNK 7917 016 nNK 7918 004 von Stat. 0,480 bis Stat. 0,635 außerhalb der Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die jetzige Planung beinhaltet, entgegen früherer Überlegungen zur Anlage eines Kreisverkehrs zur Erschließung des Gewerbegebiets, eine verkehrliche Erschließung über die bestehende Großwiesenstraße und dem bestehenden Anschluss an die L 432 bei Stat. 0,810.</p> <p>Dieser Anschluss liegt außerhalb der rechtlichen Ortsdurchfahrt.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H/A) Zur Erschließung des geplanten und bestehenden Gewerbebestandes ist eine Anbindung an die Landesstraße mittels Linksabbiegespur oder Kreisverkehrsplatz erforderlich; Detailplanung mit zuständigen Behörden abstimmen.</p> <p>Nachstehend unsere Bedingungen und Auflagen.</p> <p>1.) Für die Erschließung des Gewerbegebietes "Großwiesen" und des jetzigen Gewerbegebietes "Großwiesen II" muss eine entsprechende Anbindung an die Landesstraße mittels einer Linksabbiegespur bzw. eines Kreisverkehrs geschaffen werden. Sh. hierzu auch die Forderung aus der Stellungnahme des Straßenbauamtes Donaueschingen zum B-Planverfahren "Großwiesen" vom 23.01.2004.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Detailplanung über die Ausführung des neuen Anschlusses, mit der Straßenverkehrsbehörde Tuttlingen, dem Polizeipräsidium Tuttlingen sowie der Straßenbauverwaltung abzustimmen ist.</p>	<p>Die Gemeinde beabsichtigt, im Jahr 2021 den Kreisverkehrsplatz im Zuge der L 432 sowie die weitere Erschließung im Gewerbegebiet „Großwiesen“ im gleichen Zuge herzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
<p>Fortsetzung - LRA TUT - Straßenbaubehörde</p> <p>(H/A) Kosten des Anschlusses an die L 432 gehen zu Lasten der Gemeinde; Bau- und Unterhaltungsvereinbarung erforderlich</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Kosten für die Herstellung des neuen Anschlusses, sowie die Kosten für Markierung und Beschilderung, Bau, Vermessung und Verwaltung voll zu Lasten der Gemeinde Durchhausen gehen.</p> <p>Für die Herstellung des neuen Anschlusses ist der Abschluss einer Bau- und Unterhaltungsvereinbarung mit dem Straßenbaulastträger erforderlich.</p> <p>Nach Fertigstellung muss die Gemeinde die Unterhaltungsmehrkosten an den Straßenbaulastträger ablösen. Hierzu muss die Gemeinde eine Ablöseberechnung erstellen und beim Straßenbaulastträger einreichen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H/A) Anbaufreien Streifen berücksichtigen, kann auf 15 m reduziert werden; Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen</p> <p>2.) Entlang der L 432 ist lt. § 22 StrG, Abs. 1, Nr. 1 im Außenbereich ein anbaufreier Streifen von mindestens 20 m Breite freizuhalten. In Anlehnung an die Vorgaben zum B-Plan "Großwiesen" kann die Anbauverbotszone auf 15 m reduziert werden. Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Diese Beschränkung gilt für Werbeanlagen entsprechend.</p>	<p>Der anbaufreie Streifen wurde im Bebauungsplan bereits berücksichtigt und dargestellt.</p> <p>Die Reduzierung der Anbauverbotszone auf 15 m wird gerne angenommen und berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme.</p>
<p>(H/A) Keine Einzelzufahrten von der L 32 zugelassen, im BPlan durch Planzeichen darstellen.</p> <p>3.) Einzelzufahrten von den Grundstücken zur L 432 werden nicht zugelassen. Dies ist im Bebauungsplan durch entsprechende Planzeichen darzustellen.</p>	<p>Die Landesstraße ist durch eine private Grünfläche von den Baugrundstücken getrennt. Diese darf nicht mit Erschließungsanlagen überbaut werden. Dies schließt eine ungenehmigte Zufahrt von der L 432 aus.</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme.</p>
<p>(H/A) In der 40 m breiten Anbaubeschränkungszone sicherstellen, dass Außenwerbeanlagen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen.</p> <p>4.) Darüber hinaus ist in der Anbaubeschränkungszone nach § 22 StrG, Abs. 2, Nr. 1, sprich bis zu einem Abstand von 40 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, sicherzustellen, dass ausschließlich Außenwerbeanlagen errichtet werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Hierbei kommt es nicht auf eine konkrete Gefährdung, sondern eine abstrakte Gefährdung des Verkehrs an.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
Fortsetzung - LRA TUT - Straßenbaubehörde		
<p>(H/A) Im Anbauverbotsstreifen keine Nebenanlagen 5.) Nebenanlagen gemäß §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO sowie Garagen dürfen in diesem Anbauverbotsstreifen nicht errichtet werden. Durch entsprechende Planzeichen ist dies im Bebauungsplan zweifelsfrei zu kennzeichnen.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(H) Baumaßnahmen an der L 432 nur nach Abschluss eine Nutzungsvertrages 6.) Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der B 14 (<i>Korrektur: L 432</i>), insbesondere für die Verlegung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde/ Landkreis Tuttlingen vorgenommen werden dürfen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Keine Ableitung von Abwasser und Oberflächenwasser zur L 432 mit ihren Entwässerungseinrichtungen 7.) Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Landesstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Kein Anspruch auf Schutzmaßnahmen aufgrund von der L 432 ausgehender Lärmimmissionen 8.) Es wird weiter darauf hingewiesen, dass aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der L 432 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen abgeleitet werden können.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H/A) Baumpflanzungen müssen mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt werden. 9.) Die in der Planung angedachten Baumpflanzungen im Zuge der L 432 müssen mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt werden. Hierbei sind die Vorgaben aus den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) zu beachten.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
Fortsetzung - LRA TUT - Naturschutzbehörde		
<p>(H) Allgemeine Hinweise zu Nutzungen und Biotopen im Plangebiet</p> <p>Im westlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet plant die Gemeinde Durchhausen die Ausweisung des Bebauungsplans „Großwiesen II“. Das Plangebiet ist durch intensive Ackerflächen sowie Grünland geprägt. Naturnahe Elemente sind nur entlang des nördlich gelegenen Schönbachs vorhanden. Dieser Bereich ist besonders geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Zum Bebauungsplan und den vorgelegten Unterlagen wird aus Sicht des Naturschutzes zu den einzelnen naturschutzrelevanten Punkten wie folgt Stellung genommen.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(A) Pflanzbindung im rechtsverbindlichen BPlan „Großwiesen“ könnte entfallen, dies in der (aktuellen) Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigen <u>Bebauungsplan</u></p> <p>Das südliche Baufenster des Plangebietes wird an der östlichen Grenze nicht begrenzt. Auch wird der aus dem Bebauungsplan „Großwiesen I“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großwiesen II“ übernommene Wendebereich als Baufenster überplant. Dies erweckt den Eindruck, dass ein durchgehendes Baufenster im Süden der Plangebiete geschaffen werden soll. Allerdings ist bei „Großwiesen I“ an der westlichen Grenze ein Grünstreifen vorgesehen, welcher Teil der Ausgleichleistung für das Plangebiet darstellt.</p> <p>Sollte also ein durchgängiges Baufenster geschaffen werden, müsste auch dieser Bereich überplant werden und entsprechend in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt werden.</p>	Es handelt sich im rechtsverbindlichen BPlan „Große Wiesen“, um eine Pflanzfestsetzung PFG 3 auf privater Fläche. Sollte hieran etwas, beispielsweise im Rahmen eines Baugesuches, geändert werden, ist ein ggf. erforderlicher Ausgleich Sache des Bauherrn.	Der Anregung betrifft eine private Verpflichtung in einem anderen Plangebiet und kann deshalb nicht entsprechen werden.
<p>(H/A) Artenschutz - Untersuchungsumfang Vögel ausreichend; bei der Erstellung des Retentionsbeckens darauf achten, dass der Gewässerrandstreifen nicht überbaut wird. <u>Artenschutz</u></p> <p>Es liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung von Herrn Dipl. Biol. Mathias Kramer vom Juli 2018 vor. Diese hat aufgrund der deutlich verarmten, ackerbaulich intensiv genutzten Feldflur im Verfahrensgebiet nur die Artengruppe der Vögel näher untersucht. Eine anderweitige Untersuchung scheint auch aus Sicht der Naturschutzbehörde nicht notwendig, da in den einzigen noch fragmentarisch vorhandenen Lebensraum, den Gewässerrandstreifen, nicht eingegriffen wird.</p> <p>Festgestellt wurden 19 Vogelarten, deren Brutplätze allerdings nicht in den zur Bebauung vorgesehenen Ackerflächen liegen, sondern sich entlang der gewässerbegleitenden Biotopfläche befinden. Der Sumpfrohrsänger besiedelt kleinere Schilfflächen entlang des Schönbachs, während die Goldammer die gehölzreicheren Gewässerabschnitte bewohnt. Weitere Arten im Gewäs-</p>	Das Retentionsbecken liegt außerhalb des 10 m breiten Gewässerrandstreifens im Bereich der Ackerflächen. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch den Bau keine Beeinträchtigung erfolgt.	Der Anregung wird entsprochen.

<p>serrandstreifen sind Gartengrasmücke, Kohlmeise und Blaumeise. Die Ackerflächen werden dabei von den Arten als Nahrungsflächen genutzt. Der Gewässerrandstreifen ist nicht unmittelbar Teil der Planung. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass kein Eingriff erfolgen wird. Allerdings ist bei der Anlage des Retentionsbeckens darauf zu achten, dass der Gewässerrandstreifen (Schilf und Gehölze) nicht überbaut wird.</p>		
--	--	--

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
<p>Fortsetzung - LRA TUT - Naturschutzbehörde</p>		
<p>(H/A) In 2019 sind noch einmal Untersuchungen der Feldlerche durchzuführen; bei Feldlerchenbrutplätzen sind diese auszugleichen</p> <p>Die Feldlerche wurde innerhalb des Geltungsbereichs nicht festgestellt. Das Gutachten weist allerdings darauf hin, dass ein Vorkommen der Feldlerche durch die bisherigen Erfassungen nicht ausgeschlossen werden kann. Dazu war im Erfassungsjahr die Fruchtfolge auf den Ackerflächen zu eingeschränkt (Mais). Bei geeigneter Ackerbewirtschaftung (z.B. Getreide) muss laut Gutachten ein Vorkommen angenommen werden.</p> <p>Deshalb sind im Jahr 2019 noch einmal Untersuchungen speziell für die Vorkommen der Feldlerche durchzuführen. Sollten sich aus den Untersuchungen Vorkommen von Feldlerchenbrutplätzen (Revierzentren) ergeben, sind diese durch entsprechende Ersatzmaßnahmen auszugleichen.</p> <p>Werden im Jahr 2019 keine Feldlerchen im Bearbeitungsgebiet festgestellt, kann davon ausgegangen werden, dass keine Reviere im Bearbeitungsgebiet vorhanden sind.</p>	<p>Dipl.-Biologe Mathias Kramer hat von Frühjahr bis Frühsommer 2020 das Plangebiet auf Vorkommen von Feldlerchen erneut begutachtet: Dazu stellt er in der Artenschutzrechtlichen Prüfung von Juli 2020 als Fazit fest: „<i>Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes „Große Wiesen“ werden nach den Ergebnissen der vorliegenden Kartierungen aus den Jahren 2018 und 2020 keine artenschutzrechtlich relevanten Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt. Für den 2020 erstmals nachgewiesenen streng geschützten Biber sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</i>“</p>	<p>Der Anregung wurde bereits entsprochen.</p>
<p>(H) Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vollständig in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung übernommen worden <u>Eingriffsregelung</u></p> <p>Es liegt eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 04.01.2019 vor. Die Bilanzierung ermittelt ein Ausgleichsdefizit von 29.887 ÖP beim Schutzgut Arten und Biotope und 190.580 ÖP beim Schutzgut Boden. Damit besteht ein Ausgleichsdefizit von insgesamt 220.467 ÖP, dass außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden muss.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes PFG 1 – 7 aus der E-/A-Bilanz sind nicht vollständig in die Festsetzungen übernommen. So ist PFG 4 aus der E/A-Bilanz im Zeichnerischen Teil enthalten, fehlt jedoch in den Festsetzungen. Hier entspricht PFG 4 dem PFG 5 der E/A-Bilanz. Die Pflanzgebote aus der E-/A-Bilanz sind mit gleicher Nummerierung in die Festsetzungen zu übernehmen.</p>	<p>Die Nummerierung der Pflanzgebotsbezeichnungen (Pfg) wurde überprüft. Die Pflanzgebote Pfg 1 bis Pfg 4 sind in der Bilanzierung als öffentliche und private Grünflächen sowie verkehrs begleitende Grünflächen aufgenommen worden. Die Pflanzgebote Pfg 5 bis Pfg 7 dienen der Gestaltung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücke sowie der Stellplatzanlagen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
<p>Fortsetzung - LRA TUT - Naturschutzbehörde</p> <p>(H) Saatgutmischung rechtfertigt nur 17 ÖP; Pflege und Unterhaltung in den Festsetzungen aufnehmen</p> <p>In der E/A-Bilanz wurden die Summe der Ökopunkte bei den Baumreihen Nr. 5a und 5b nicht richtig berechnet. Die Berechnung ergibt bei Nr. 5a 3.136 ÖP und bei Nr. 5b 4.704 ÖP. Die Unterpflanzung der Bäume wird in der Berechnung als Magerwiese mit 19 ÖP zu hoch bewertet. Das Ausbringen der Saatmischung „Böschung- und Straßenbegleitgrün“ rechtfertigt die Bewertung mit 19 ÖP nicht. Aufgrund der verwendeten Saatgutmischung können max. 17 ÖP für eine „artenarme Magerwiese“ berücksichtigt werden. Für die Entwicklung der Magerwiese ist auch die Pflege (2-malige Mahd mit Abräumen des Mähgutes) festzulegen und in den Pflanzfestsetzungen zu sichern.</p>	<p>Es obliegt es der Gemeinde die Bewertung der geplanten Maßnahmen, hier in einer Spanne von 12 bis 32 ÖP, vorzunehmen. Die angesetzten 19 ÖP liegen bereits unterhalb des Mittelwertes. Die UNB bleibt eine stichhaltige naturschutzfachliche Begründung für eine noch niedrigere Bewertung schuldig.</p> <p>Die Einsaatmischung für PFG 3 wird auf die Saatgutmischung „02 Frischwiese / Fettwiese - die klassische Glatthaferwiese“, Lieferadresse Rieger-Hofmann, oder vergleichbar geändert.</p> <p>Die Pflege der Magerwiese wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	<p>Den Anregungen wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen.</p>
<p>(H) Ersatzmaßnahme E1 Umwandlung von Acker in extensives Grünland und in wechselfeuchte Standorte im Bereich des Retentions- und Versickerungsbeckens in der Schönbachau ist mit 19 ÖP zu hoch bewertet; artenarme Magerwiese nur durch Aushagerung der Flächen zu erzielen</p> <p>Außerhalb des Plangebietes sind die Maßnahme E1 und E2 vorgesehen. Die Maßnahme E1 plant die Anlage von extensivem Grünland und Feuchtflächen auf ehemaligen Ackerstandorten nördlich angrenzend an das Plangebiet. Die Bestandsbewertung als Ackerfläche wird nicht in Frage gestellt. Allerdings wurde bei der Bilanzierung der Planung eine Mischkalkulation aus mehreren Biotoptypen vorgenommen, sodass einzelne Flächen nicht klar bestimmten Biotoptypen zugeordnet werden können. Diese Mischkalkulation setzt sich auch bei der Bestimmung des Ökopunktwertes fort und ist so nicht eindeutig nachvollziehbar. Das extensive Grünland kann nach Auffassung der Naturschutzbehörde durch die ungünstigen Bedingungen (eutrophierter Standort) nur als artenarme Magerwiese mit 17 ÖP / m² bewertet werden. Eine höhere Bewertung könnte nur akzeptiert werden, wenn vor Einsaat der Fläche eine gezielte Aushagerung der Fläche vorgenommen wird.</p>	<p>Zur Bewertung von Biotoptypen -siehe oben.</p> <p>Es ist keinesfalls im Wesentlichen eine Mischkalkulation vorgenommen, sondern es wurden drei grundsätzlich abgrenzbare Bereiche „Extensives Grünland“, Retentions- und Versickerungsbecken“ und „Entwässerungsgräben“ differenziert bewertet. Das innerhalb eines Bereichs zwei Biotoptypen miteinander in Verbindung stehen und räumlich nicht klar voneinander abzugrenzen sind, stellt keine unklare Bewertung dar. Im Gegenteil, sie trägt dem Umstand Rechnung, dass sich Biotoptypen in der Entwicklung oftmals räumlich miteinander verzahnen, überschneiden, Übergänge ausbilden, die im Vorhinein nicht voraussehbar sind und sich nicht in geometrischen Kategorien abbilden lassen.</p> <p>Im Übrigen liegt für das Retentions- und Versickerungsbecken noch keine Werkplanung vor.</p> <p>Die Fläche wird ausgehagert. Die Gemeinde bittet die Naturschutzbehörde hierfür einen konkreten Durchführungsvorschlag vorzulegen.</p>	<p>Den Anregungen wird gemäß nebenstehender Stellungnahme bedingt entsprochen.</p>

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
<p>Fortsetzung - LRA TUT - Naturschutzbehörde</p> <p>(H) Flurrasen ist beeinträchtigt, wenn er nicht ständig feucht ist</p> <p>Das Retentions- und Versickerungsbecken ist ebenfalls zu hoch bewertet. Als nicht ständig feuchter und damit beeinträchtigten Flurrasen kann die Fläche nur mit 21 ÖP bewertet werden. Die Bewertung des Entwässerungsgrabens kann aufgrund des Vorkommens von Sumpfpflanzen auch im Bachprofil in der jetzigen Form akzeptiert werden.</p>	<p>Bei den Standortverhältnissen berücksichtigt die Naturschutzbehörde nicht den Grundwasserverhältnisse, die eine gewisse Feuchtigkeit am Beckenboden erwarten lassen.</p> <p>Ein nicht ständig feuchter Flurrasen ist keineswegs beeinträchtigt, wie die Naturschutzbehörde ausführt. Vielmehr lautet die Biotoptypenbeschreibung „Niederwüchsige, überwiegend aus Gräsern und ausläufer-treibenden Kräutern aufgebaute Vegetation <u>in Geländemulden oder auf verdichtetem Boden. Auf stau-, druck- oder hochwasserbeeinflussten, zeitweise unter Wasser stehenden Standorten.</u>“. „Die typischen Pflanzenarten der Flurrasen ... zeichnen sich sowohl durch die Fähigkeit, <u>häufige und extreme Feuchtigkeitswechsel zu überstehen, als auchaus</u>“.</p> <p>Die geringere Bewertung des Biotopkomplexes wird nicht akzeptiert.</p>	<p>Der Anregungen wird nicht ent-sprochen.</p>
<p>(H) Obstbaumreihe entlang der Scheckenbühlstraße nach Planungsmodul bewerten</p> <p>Die Maßnahme E2 sieht die Fortführung der Gehölzpflanzungen mit Streuobst entlang der Scheckenbühlstraße sowie eine Verringerung der gemulchten Fläche vor. Die Streuobstpflanzung wird in der E-/A-Bilanz mit zusätzlichen 4 ÖP/m² berechnet. Allerdings wurde hier bei der Bewertung das Feinmodul der ÖKVO verwendet. Da es sich um die Neuplanung eines Streuobstbestandes handelt, muss für die Bewertung das Planungsmodul mit einer Aufwertung von 2 ÖP/m² angewandt werden.</p>	<p>Der Forderung der Naturschutzbehörde fehlt die Rechtsgrundlage. Gemäß § 12 <i>Verhältnis zum Baurecht</i> - gilt die ÖKVO nicht für Maßnahmen nach Baugesetzbuch. Die Gemeinde für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung <u>in Anlehnung</u> an die ÖKVO durch und bleibt deshalb im Feinmodul.</p>	<p>Der Anregungen wird nicht ent-sprochen.</p>
<p>(A) Verbleibendes erhebliches Ausgleichsdefizit mit weiteren Maßnahmen ausgleichen</p> <p>Trotz der der Ersatzmaßnahmen E1 und E2 verbleibt weiterhin ein erhebliches Ausgleichsdefizit von ca. 130.000 ÖP. Für den Ausgleich sind daher weitere Maßnahmen zu benennen. In der E-/A-Bilanz ist noch die Rede von einer Maßnahme E3. Bezeichnung der Maßnahme und kurze Maßnahmenbeschreibung passen allerdings nicht zusammen und eine Bewertung der Maßnahme fehlt auch.</p>	<p>Weitere Ersatzmaßnahmen werden zur Offenlage vorgelegt.</p> <p>Die Ersatzmaßnahmen E3 ist noch versehentlich enthalten. Sie war einer früheren Variante mit einem neuen Kreisverkehrsplatz zugeordnet. Sie wird entfernt, bzw. durch eine neue Ersatzmaßnahme ersetzt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
Fortsetzung - LRA TUT - Naturschutzbehörde		
<p>(A) Monitoring ist erforderlich; Art und Umfang sind vorzuschlagen Für die Überwachung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist ein Monitoring erforderlich. Bisher ist in den Unterlagen kein Monitoring vorgesehen. Art und Umfang für ein Monitoring sind vorzuschlagen.</p>		Der Anregung wird entsprochen.
<p>(H) Abschließende Stellungnahme noch nicht möglich Aus Sicht des Naturschutzes kann zu dem Bebauungsplan abschließend noch nicht Stellung genommen werden. Die Unterlagen sind in den o.g. Punkten zu überarbeiten und zu ergänzen. Insbesondere sind für die Kompensation der Eingriffe weitere Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Die Ersatzmaßnahmen sind in Lage, Art und Umfang detailliert zu beschreiben und zu bewerten.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H) Öffentlichen-rechtlichen Vertrag vor Satzungsbeschluss vorlegen Die Durchführung der Ersatzmaßnahmen ist über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt zu sichern ist. Sobald die Ersatzmaßnahmen feststehen, ist der Naturschutzbehörde ein Vertragsentwurf vorzulegen. Ergänzend wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass der Vertragsabschluss vor Satzungsbeschluss erfolgen muss.</p>		Kenntnisnahme.

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
Landratsamt Tuttlingen - Gewerbeaufsicht		
(H) Grundsätzlich keine Bedenken; Nähe Friedhof Grundsätzlich keine Bedenken; inwiefern der westlich gelegene Bauernhof zu unzulässigen Geruchsimmissionen führen kann, entzieht sich unserer Kenntnis. Evtl. kann hier der Stallklimadienst des RP oder das Landwirtschaftsamt Auskunft geben.		Kenntnisnahme.

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
Landratsamt Tuttlingen - Wasserwirtschaftsamt		
<p>(H) Abwasserbeseitigung ist nicht gesichert da flächenmäßig im Kanalisationsplan und in der Schmutzfrachtsimulation des AZV Ostbaar nicht erfasst <u>Sachgebiet: Kommunales Abwasser</u></p> <p>Das vorgesehene Baugebiet ist sowohl flächenmäßig beim Kanalisationsplan der Gemeinde als auch bei der Schmutzfrachtsimulation des AZV Ostbaar nicht erfasst. Die Abwasserbeseitigung ist somit nicht gesichert.</p>	<p>Die Entwässerung wurde zwischenzeitlich mit dem WWA abgestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H/A) Entwässerung im Trennsystem mit dem WWA abstimmen und wasserrechtlich genehmigen lassen</p> <p>Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage –WHG § 55 - 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>Die vorgesehene Entwässerung im Trennsystem muss noch mit uns abgestimmt und wasserrechtlich genehmigt werden. Wir gehen davon aus, dass im weiterführenden Kanalisationsnetz die erforderlichen Kanalsanierungsmaßnahmen entsprechend umgesetzt werden.</p>	<p>Die Abstimmung der Entwässerung mit dem WWA ist zwischenzeitlich erfolgt. Im Rahmen der Detailplanung werden die Wasserrechtsunterlagen erarbeitet und beim LRA eingereicht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(A) Vorgaben der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in BPlan aufnehmen</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 aktuellen Fassung mit aufgenommen werden.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(H) Im Planungsbereich ist von hohen Grundwasserständen auszugehen, die bis auf Geländehöhe ansteigen können <u>Sachgebiet: Wasserversorgung/Grundwasserschutz</u> Grundwasserverhältnisse:</p> <p>Nach unseren Kenntnissen ist im Planungsbereich in der Nähe des Schönbachs von hohen Grundwasserständen auszugehen, die bei extremen Hochwasserereignissen bis auf Geländehöhe ansteigen können.</p>	<p>Im Rahmen der Detailplanung werden Baugrunderkundungen durchgeführt. Dabei wird der QW-Stand erfasst. Berücksichtigung bei der Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H/A) Versiegelung von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen Grundwasserneubildung:</p> <p>Die Versiegelung von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Eine Abflussbeschleunigung ist nur zum Schutz vor Hochwasser zulässig.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
Fortsetzung - LRA TUT - Wasserwirtschaftsamt		
<p>(A) Bedarf an Gewerbeflächen ist nachvollziehbar nachzuweisen Sachgebiet Bodenschutz</p> <p>Der Bebauungsplan wird nicht aus dem FNP entwickelt. Aufgrund dessen ist der Bedarf an Gewerbeflächen nachvollziehbar nachzuweisen. Die vom Plangeber vorzulegenden Daten und Angaben werden hinsichtlich der Plausibilität geprüft.</p>		Der Anregung wird entsprochen.
<p>(H) Bodenmaßnahme „Nutzungsextensivierung“ kann bei den Ersatzmaßnahmen E1 und E2 nicht anerkannt werden</p> <p>Für den Planbereich wurde eine Bewertung der Leistungsfähigkeit der jeweiligen Bodenfunktionen entsprechend der BK50 vorgenommen. Aus der Eingriffsermittlung resultiert ein Kompensationsbedarf beim Schutzgut Boden von 190.580 ÖP.</p> <p>Zum Ausgleich werden die Nutzungsextensivierung E1 und E2 vorgeschlagen. Eine Nutzungsextensivierung kann jedoch nur dann zur Anrechnung kommen, wenn die Standorte bei der Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen hinsichtlich dem „Sonderstandort naturnahe Vegetation“ eine hohe oder sehr hohe Funktionserfüllung aufweisen. Da die Flurstücke Nr. 1180 und Nr. 406 diese hohe bzw. sehr hohe Funktionserfüllung nicht aufweisen, kann beim Schutzgut Boden diese Bodenmaßnahme nicht zur Anrechnung kommen.</p>	<p>Gemäß § 12 Verhältnis zum Baurecht gilt die ÖKVO nicht für Maßnahmen nach BauGB. Die Gemeinde bilanziert bei den Schutzgütern Arten und Biotope sowie Boden <u>in Anlehnung</u> an die ÖKVO.</p> <p>Es gibt ohnehin kaum adäquate Bodenmaßnahmen, so dass ein Ausgleich in großen Teilen schutzgutübergreifend im Schutzgut Arten und Biotope erfolgt. Echte bodenfördernde Maßnahmen, wie eine Nutzungsumwandlung mit anschließender Extensivierung, werden nicht als bodenfördernde Maßnahmen anerkannt. Standorte der Bewertungsstufe 3 und 4 bei der Bodenfunktion „Sonderstandort für natürliche Vegetation“ sind zumeist schon extensiv bewirtschaftet, sodass eine Extensivierung dieser Standorte häufig kaum greifen kann. Eine schutzgutübergreifende Maßnahme wie die Anlage von Steinriegel, würde dagegen anerkannt werden und könnte einen Eingriff in den Boden ausgleichen. Das ist aus Sicht der Gemeinde unverständlich.</p>	Kenntnisnahme.
<p>(H/A) Bodenmaßnahme „Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens“ wird anerkannt; Kompensationsdefizit kann schutzgutübergreifend beim Schutzgut Arten und Biotope ausgeglichen werden</p> <p>Ausschließlich durch die Umwandlung von Acker in Grünland (die Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens) kann beim Schutzgut Boden eine Anrechnung von 11.220 ÖP erfolgen.</p> <p>Somit verbleibt ein Kompensationsdefizit beim Schutzgut Boden von 179.360 ÖP, das schutzgutübergreifend beim Schutzgut Arten und Biotope ausgeglichen werden kann, wenn von Seiten des Naturschutzes den Angaben der Bilanz entsprochen werden kann.</p> <p>Bei einer Kombination mit Bodenmaßnahmen wird nur die Punktzahl der am höchsten bewerteten Maßnahme angerechnet. Eine doppelte Anrechnung kann nicht erfolgen.</p>	Siehe oben.	Kenntnisnahme.
<p>(H) Endgültige Stellungnahme erst nach Vorlage der ergänzten Bilanzierung</p> <p>Erst nach Vorlage der noch zu ergänzenden Bilanzierung kann von Seiten des Bodenschutzes endgültig Stellung genommen werden.</p>		Kenntnisnahme.

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
<p>Fortsetzung - LRA TUT - Wasserwirtschaftsamt</p> <p>(A) Belange des Bodenschutzes in Planungsphase und bei der Durchführung von Bauarbeiten berücksichtigen; Verbindliche Festsetzung von Maßnahmen zum sparsamen Umgang und Schutz von Boden</p> <p>In der Planungsphase sowie bei Durchführung der Bauarbeiten sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen. Diese sind für die künftige Bebauung verbindlich festzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (flächensparende Planentwürfe z.B. mehrgeschossige Bauweise, Ausschöpfen der max. GRZ, möglichst kurze Garagenzufahrten, Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, geländeangepasste Bauweise). • Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten und Zuwegungen, PKW – Stellplätzen, Lagerplätzen, wenn Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen). • Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen ist zu achten. Dazu gehört u.a. die Planung und Anlage von Baustraßen, sowie die Verwendung von Baggermatten und anderen geeigneten Maßnahmen. Bei den unbefestigt vorgesehenen Flächeninanspruchnahmen wie Zwischenlagerflächen für Erdaushubmaterial, die Zufahrt zu den Lagerflächen sind bei verdichtungsempfindlichen Böden (abhängig von Bodenart, Bodengefüge, Bodenfeuchte) ebenfalls mit Baggermatratzen zu schützen. Für die Bodenflächen der temporären Flächeninanspruchnahme sind Trennvlies (z.B. Geotextil) zu verwenden. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind entsprechend zu schützen. • Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschieben, sachgerecht zwischen zu lagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (max. 1,5 m) vor Vernässung (durch Profilierung) zu schützen. Sie darf nicht befahren werden. Bei längerer Lagerungszeit über 6 Monate ist diese geeignet zu bepflanzen. • Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z. B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Materials, anzustreben ist. Wir empfehlen ein Bodenschutz- und Verwertungskonzept aufzustellen. Dies ist bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen. • Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial ist ordnungsgemäß auf einer zugelassenen Erddeponie zu entsorgen. Das Erdmaterial muss frei von bodenfremden Beimengungen (Bauschuttanteile, wie Holz, Beton, Bitumen, Ziegel, Dachziegel, usw.) sein. Die Entsorgung von Erdmaterial hat auf der Grundlage der VwV Bodenmaterial zu erfolgen. 	<p>Die vom WWA genannten Punkte sind nicht geeignet als Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen zu werden. Das WWA kann diese Belange im jeweiligen Baugesuch verankern.</p> <p>Die nebenstehenden Punkte werden als <u>Hinweise</u> in die Textteile des BPlans aufgenommen. Allerdings sei darauf hingewiesen dass es, wenn jeder von der Bauleitplanung berührte Belang in gleichem Umfang in den Festsetzungen und der Begründung dokumentiert werden würde, zu einer weiteren Aufblähung der Bestandteile des Bebauungsplans kommen würde. Der Bürger / Bauherr wäre wohl kaum noch gewillt oder in der Lage, alle Festsetzungen und Hinweise zu lesen bzw. zu erfassen.</p>	<p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen.</p>

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
<p>Fortsetzung - LRA TUT - Wasserwirtschaftsamt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der geogen bedingten Arsengehalte in den Oberböden auf Gemarkung Durchhausen ist bei einer etwaigen Wiederverwendung im Bereich von Wohnbauflächen oder Entsorgung von Erdmaterial außerhalb der Gemarkung Durchhausen mit dem Landratsamt Kontakt aufzunehmen. • Wird für evtl. Auffüllungen auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, oder qualifiziertes Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen, analytisch untersucht und die Herkunft muss bekannt sein. • Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes einzuholen. • Beim Bearbeiten des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse zu achten. • Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren. 		
<p>(H/A) Hinweis auf Fachliteratur, das Bodenschutzmerkblatt / Erdaushubmerkblatt des LRA TUT; Bauherren, Architekten, Bauunternehmen von den Vorgaben informieren</p> <p>Diesbezüglich verweisen wir auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das Bodenschutzmerkblatt/Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttingen hin, das auf der Homepage des LRA bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist.</p> <p>Die mit den Baumaßnahmen betrauten ausführenden Personen (Bauherren, Architekten, Bauunternehmen) sind über diese Vorgaben entsprechend zu informieren.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Gemeinde Durchhausen - Bebauungsplan „Großwiesen II“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde Beschluss

Netze BW GmbH - Schr. vom 20.02.2019 Mario Freutel

<p>(A) Umspannstation ist in den Bebauungsplan aufzunehmen Zum Bebauungsplan bringen wir folgende Anmerkungen ein: Zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes ist eine Umspannstation erforderlich. Hierfür benötigen wir einen Stationsplatz (im beiliegenden Plan rot eingetragen) mit einer Fläche von 5,0 m x 4,0 m.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(H) Je nach Leistungsbedarf werden ggf. weitere Stationsplätze auf öffentlichem oder privaten Grundstücken benötigt. Standorte können noch nicht festgelegt werden Abhängig von der Nutzung und dem Leistungsbedarf werden innerhalb des Gebietes eventuell weitere Umspannstationen oder kundeneigene Umspannstationen benötigt. Diese Stationsplätze können jedoch derzeit noch nicht festgelegt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Textteile aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) 20-kV-Freileitung muss während der Erschließungsarbeiten gesichert sein; Kosten gehen zu Lasten des Verursachers Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine 20-kV-Freileitung (im Bebauungsplan bereits eingezeichnet) der Netze BW GmbH, deren Bestand auch während der Erschließungsarbeiten gesichert sein muss. Etwaige Leitungsanpassungs- oder Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers.</p>	<p>Eine Erdverkabelung innerhalb des Plangebietes wird angestrebt.</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme.</p>
<p>(H) Leitungsschutzstreifen für 20-kV-Freileitung in BPlan einzeichnen und Leitungsrechte aufnehmen Wir bitten Sie, für diese 20-kV-Freileitung, aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, Leitungsrechte in den Bebauungsplan aufzunehmen und die Freileitung mit Schutzstreifen in den Planzeichnungen zu kennzeichnen. Der Schutzstreifen für diese 20-kV-Freileitung beträgt 7,5 m rechts und links der Leitungsachse.</p>	<p>Eine Erdverkabelung innerhalb des Plangebietes wird angestrebt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen oder ... siehe links</p>
<p>(H) Vorgaben für Bepflanzung und Nutzung im Leitungsschutzstreifen in den Textteil aufnehmen In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder eine andere Nutzung wie z.B. Bepflanzung nur nach Prüfung und Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist.</p>	<p>Eine Erdverkabelung innerhalb des Plangebietes wird angestrebt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen oder ... siehe links</p>
<p>(H) Vorgaben für Bepflanzung und Nutzung im Leitungsschutzstreifen in den Textteil aufnehmen Da diese 20-kV-Freileitung für die Bebauung sicherlich hinderlich ist, wird diese im Zuge der Erschließung verkabelt.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Durchhausen - Bebauungsplan „Großwiesen II“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde Beschluss

Fortsetzung Netze BW GmbH - Schr. vom 20.02.2019 Mario Freutel

<p>(H) Verlegung von Kabeln und Errichtung von Kabelverteilerschränken auch außerhalb Plangebiet und auch auf nicht öffentlichem Grund erforderlich Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es dann erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu errichten.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Tiefbauarbeiten durch beauftragte Fachfirma möglich Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(A) Kontaktaufnahme mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase 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>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(A) weitere Verfahrensbeteiligung erwünscht Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitte Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Gemeinde Durchhausen - Bebauungsplan „Großwiesen II“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde Beschluss

Polizeipräsidium Tuttlingen - Schr. vom 28.02.2019 Rutschmann

<p>(H) Verkehrsanschluss an die L 432 über die Straße „Unter der Gasse“ ist nicht mehr geeignet. Zum Planvorhaben nehmen wir wie folgt Stellung. Nach Erweiterung des Gewerbegebietes ist der bestehende Verkehrsanschluss an die L 432 über die Straße „Unter der Gasse“ sicherlich nicht mehr geeignet.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(A) Realisierung der eingezeichneten Verkehrsanbindung ist Voraussetzung für eine verkehrsgerechte Verknüpfung; Anbindung ist bereits vor Beginn der Baumaßnahme zu erstellen Ein Anschluss über die in Ihrem Plan eingezeichnete, aber noch nicht verwirklichte Anbindung ist die Voraussetzung für eine verkehrsgerechte Verknüpfung des Gewerbegebietes mit der L 432. Durch eine schon in der Bauphase stattfindende Erhöhung des Schwerverkehrsanteiles ergibt sich schon von selbst, dass die Anbindung noch vor Beginn der Baumaßnahme erfolgen muss.</p>	<p>Die Gemeinde beabsichtigt, im Jahr 2021 den Kreisverkehrsplatz im Zuge der L 432 und die weitere Erschließung im Gewerbegebiet „Großwiesen“ im gleichen Zuge herzustellen.</p>	<p>Der Anregung wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen.</p>
<p>(A) Kreisverkehr ist nicht bekannt; Sichtdreiecke auf jeden Fall einhalten Von einer Verwirklichung des von Ihnen erwähnten Kreisverkehrs ist hier nichts bekannt. Daher wir bei der noch zu schaffenden Einmündung darauf hingewiesen, dass die gesetzlich erforderlichen Sichtdreiecke auf jeden Fall einzuhalten sind.</p>	<p>Siehe oben. Die Anregung betrifft insofern nicht mehr den Bebauungsplan „Großwiesen II“. Die Anregung wird bei der weiteren Ausbauplanung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme.</p>

Gemeinde Durchhausen - Bebauungsplan „Großwiesen II“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme
der Gemeinde

Beschluss

Regierungspräsidium FR - ABT. WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESSEN - Schr. vom 15.02.2019 Hans- Ulrich Trostel

(H) Parallele Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich; Bebauungsplan bedarf der Genehmigung;

Rechtliche Hinweise zum Parallelverfahren

Das Regierungspräsidium Freiburg - höhere Raumordnungsbehörde - bedankt sich für die erneute Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren.

Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns aus raumordnerischer Sicht wie folgt:

1. Planungsrechtliche Belange

Das insgesamt ca. 3 ha große Plangebiet ist bislang nur mit einem kleinen Flächenanteil von ca. 0,1 ha im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche enthalten. Aus der Sicht der höheren Raumordnungsbehörde ist für diese Planung deshalb noch eine zumindest parallele Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB).

Hierbei weisen wir vorsorglich darauf hin, dass ein nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan - genauso wie ein im Parallelverfahren erstellter Bebauungsplan, der vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden soll - der Genehmigung bedarf (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Auch ist in diesem Zusammenhang zu beachten, dass ein genehmigungspflichtiger Bebauungsplan nur dann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird (§ 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Diese Prognose erfordert einen hinreichend fortgeschrittenen Stand des Flächennutzungsplanverfahrens. Solange dieser Stand nicht erreicht ist, kann der Bebauungsplan nicht vorzeitig bekannt gemacht werden. Er muss zurückgestellt werden, bis der Flächennutzungsplan die nötige „Planreife“ erlangt hat.

Zwar schließt ein zeitlicher Rückstand des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens gegenüber dem Bebauungsplanverfahren das Vorliegen eines Parallelverfahrens nicht aus. Jedoch kann von der in einem Parallelverfahren erforderlichen zeitlichen und inhaltlichen Abstimmung bei der Aufstellung von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan dann nicht mehr gesprochen werden, wenn die mit dem Bebauungsplanentwurf „korrespondierende“ Änderung des Flächennutzungsplans erst nach Ergehen des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB eingeleitet wird.

Der Anregung
wird entsprochen.

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
Fortsetzung - RP FR - ABT. WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN - Schr. v. 15.02.2019 Hans- Ulrich Trostel		
<p>(H) Besondere Begründungspflicht für die Inanspruchnahme von landwirtschaftliche genutzten Flächen;</p> <p>2. Belange der Raumordnung und Landesplanung</p> <p>2.1 Gem. § 1a Abs. 2 BauGB sowie Grundsatz 3.2.1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) besteht für die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Siedlungsflächen eine besondere Begründungspflicht, bei der neben evtl. noch vorhandenen Baulandreserven auch die Möglichkeit der Nutzung von Brach-, Konversions- und Altlastenflächen sowie von geeigneten Innenentwicklungspotentialen zu prüfen bzw. zu berücksichtigen ist.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H/A) Nähere Bedarfsbegründung erforderlich; dabei Reservefläche im bestehenden Gewerbegebiet und geplantes Gewerbegebiet „Neuen III“ berücksichtigen</p> <p>Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde ist für diese Erweiterungsplanung daher noch eine nähere Bedarfsbegründung erforderlich. Hierbei wäre auch in Rechnung zu stellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass der wirksame Flächennutzungsplan nach unserem Raumordnungskataster am Ostrand der Ortslage gegenwärtig noch eine bislang nicht verbindlich überplante Gewerbeflächenreserve von ca. 3,6 ha (brutto) darstellt und • dass derzeit auch die Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung sowie Bebauungsplanverfahren) zur Erweiterung des von der Stadt Trossingen und der Gemeinde Durchhausen gemeinsam betriebenen interkommunalen Gewerbegebietes (IKG) „Neuen“ um einen ca. 20 ha großen 3. Bauabschnitt („Neuen III“) laufen. <p>Im Rahmen der notwendigen Bedarfsbegründung sollte u. E. deshalb nicht nur auf Art und Umfang des derzeit erwartenden örtlichen Gewerbeflächenbedarfs näher eingegangen, sondern auch auf die Frage, warum über diese geplante IKG-Erweiterung hinaus jetzt auch noch eine zusätzliche, an den Ort angegliederte gewerbliche Erweiterungsfläche notwendig ist,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wie groß und speziell der ortsnahe gewerbliche Erweiterungsbedarf ist und • warum dieser Bedarf nicht auch noch im Bereich der oben angesprochenen, auch in der Bedarfsanalyse für die geplante Gewerbegebietserweiterung „Neuen III“ als „anrechenbare“ Entwicklungsfläche bezeichneten gewerblichen Reservefläche im Gewann „Eglisau“ befriedigt werden kann bzw. soll. 	<p>Die rechtswirksam ausgewiesene geplante Gewerbliche Baufläche „Eglisau“ mit 3,64 ha soll im Rahmen des Flächennutzungsplans 2040 herausgenommen werden, sobald eine Genehmigung für eine geplante Gewerbliche Baufläche „Großwiesen II“ vorliegt.</p> <p>Der nachgewiesene Gewerbeflächenbedarf der Stadt Trossingen bis 2032 liegt bei ca. 36,2 ha. Mit einer Fläche von ca. 26 ha ist das geplante Gewerbegebiet „Neuen III“ damit bereits rechnerisch ausgelastet. Das geplante Gewerbegebiet „Großwiesen II“ dient dem örtlichen Bedarf der Gemeinde Durchhausen.</p> <p>Aktuell liegt eine Anfrage für eine Betriebserweiterung eines Unternehmens für Systemmechanik vor. Weiterhin liegt die Anfrage eines Durchhausener Betriebes zur Aussiedlung aus einer ungünstigen Gemengelage im Ortsgebiet vor. Eine weitere Anfrage liegt der Gemeinde von einem Kosmetikbetrieb vor. Vorgesehen ist weiterhin die Umsiedlung eines in Mieträumen im Gewerbegebiet „Große Wiesen“ befindlichen Betriebes, der sich im geplanten G Großwiesen II ansiedeln und damit den Betrieb erweitern möchte.</p> <p>Die Gemeinde möchte die gewerbliche Entwicklung am Rande der Ortslage an einem Standort konzentrieren, hier in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Große Wiesen“. Zum einen ist im Rahmen einer geplanten betrieblichen Erweiterung eines bestehenden Betriebes ohnehin eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Große Wiesen“ vorgesehen, zum anderen möchte der Gemeinderat den östliche Ortsrand frei von gewerblichen Nutzungen halten.</p>	Der Anregung wird entsprochen.

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
Fortsetzung - RP FR - ABT. WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN - Schr. v. 15.02.2019 Hans- Ulrich Trostel		
<p>(A) Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung tragen; Geltungsbereich ragt in überschwemmungsgefährdeten HQ_{extrem} Bereich und tangiert HQ₁₀₀-Bereich</p> <p>2.2</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ragt im Nordwesten und Nordosten noch in einen Bereich hinein, der nach der in unserem Raumordnungskataster wiedergegebenen Hochwassergefahrenkartierung bei einem HQ_{extrem} überschwemmungsgefährdet ist.</p> <p>Zudem tangiert das festgesetzte Gewerbegebiet am Nordrand offenbar teilweise auch noch Flächen, die von einem HQ₁₀₀ betroffen wären.</p> <p>Neben den einschlägigen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes ist insoweit deshalb auch Grundsatz 3.1.10 LEP zu berücksichtigen, wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und wonach in Hochwasser gefährdeten Bereichen keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll.</p>	<p>Maßgeblich für eine bauliche Nutzung ist die HQ₁₀₀- Grenze der Hochwassergefahrenkarte. Diese wird durch den Geltungsbereich nicht überschritten.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(H/A) Plangebiet liegt in „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur); nachvollziehbare Bedarfsbegründung und Alternativenprüfung erforderlich</p> <p>2.3</p> <p>Das Plangebiet liegt nahezu vollständig in einem in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg festgelegten „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur).</p> <p>Nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan sollen jedoch Flächen, die sich für die landwirtschaftliche Nutzung besonders gut eignen, nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden.</p> <p>Neben einer nachvollziehbaren Bedarfsbegründung sollten im weiteren Verfahren deshalb auch noch nähere Informationen dazu vorgelegt werden, ob es zu der nun vorgelegten Planung nicht noch günstigere Alternativstandorte außerhalb von landwirtschaftlich wertvollen Flächen gibt. Hierbei weisen wir darauf hin, dass die oben angesprochene Reservefläche im Bereich „Eglisau“ nicht in einem solchen regional-planerisch „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ liegt</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
Fortsetzung - RP FR - ABT. WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN - Schr. v. 15.02.2019 Hans- Ulrich Trostel		
<p>(H/A) Sicherstellen, dass gegenseitige Immissionskonflikte gegenüber dem xxxxx und dem ausgewiesenen Schuppengebiet verhindert werden</p> <p>2.4</p> <p>Nach § 1a 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 LEP bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.</p> <p>Abgesehen von der Nähe zu einem im Flächennutzungsplan ausgewiesenen „Schuppengebiet“ (ca. 170 m südöstlich) liegt das Plangebietes jedoch nur ca. 200 m nordöstlich des xxxxx.</p> <p>Es sollte deshalb sichergestellt sein, dass sich hieraus keine gegenseitigen Immissionskonflikte ergeben.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(H/A) Umweltbericht baldmöglichst vorlegen</p> <p>3. Umweltprüfung</p> <p>Nach den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB hat die Gemeinde dem Entwurf eines Bauleitplanes bereits im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizufügen, die als gesonderten Teil auch einen Umweltbericht umfassen muss.</p> <p>Bislang wurde den Planunterlagen jedoch nur eine ausführliche „Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung“ (als Anlage 1 zum Umweltbericht) sowie eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ (als Anlage 2 zum Umweltbericht) beigefügt. Der eigentliche und in Kapitel 5 der Bebauungsplanbegründung auch bereits konkret angekündigte Umweltbericht selbst liegt hingegen bislang noch nicht vor.</p> <p>Wir regen deshalb an, diesen Umweltbericht baldmöglichst zu erstellen, damit dieser im Hinblick auf Inhalt, Methodik und Ergebnis zeitnah von den zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden geprüft werden kann und damit dessen Ergebnisse noch in die nächsten Verfahrensschritte einfließen können.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(H/A) Bebauungsplanentwurf mit der zuständigen Straßenbaubehörde abstimmen</p> <p>Da von dieser Planung auch die Belange des Straßenbaus und des Verkehrswesens berührt sind (Lage direkt an der L 432, geplante Verlegung des Bereichs im Zuge des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Großwiesen“ geplanten Kreisverkehre an der L 432 um ca. 275 m nach Westen) regen wir im Übrigen an, den Bebauungsplanentwurf auch frühzeitig den zuständigen Straßenbaubehörden abzustimmen.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(H/A) Nähere Stellungnahme ist erst zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren möglich</p> <p>Eine nähere und auch hausintern abgestimmte Stellungnahme zu dieser Planung ist uns im Übrigen erst im Zuge des notwendigen Flächennutzungsplanänderungsverfahrens möglich.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Durchhausen - Bebauungsplan „Großwiesen II“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme
der Gemeinde

Beschluss

Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) - vom 13.03.2019 Mathias Kostyra

<p>(H) Keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Keine beabsichtigten eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Geotechnik - Hinweise zu den getroffenen Hinweisen und Anregungen</p> <p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken - 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.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H/A) Geotechnik - Aufnahme der geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche von Pleistozänem Schwemmsediment sowie im nördlichen Randbereich von quartärem Auenlehm mit einer zu erwartenden Mächtigkeit im Dezimeter- bis wenigen Meterbereich überlagert werden.</p> <p>Das Pleistozäne Schwemmsediment neigt zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.</p> <p>Bei dem Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Die Gesteine der Opalinuston-Formation neigen bei Anschnitt im Hangbereich bzw. im Bereich von Baugrubenwänden-/böschungen zu Rutschungen.</p>		<p>Der Anregung wird entschieden.</p>

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
<p>Fortsetzung - RP FR - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)</p> <p>(H/A) Geotechnik - Versickerung von Oberflächenwasser: Verweis auf Arbeitsblatt; hydrologisches Versickerungsgutachten erforderlich 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.</p>	<p>siehe unten</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H/A) Geotechnik - Technische Versickerungsanlage werden nicht empfohlen 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>Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist nicht geplant. Vorgesehen ist eine Ableitung über eine Retentionsanlage in den Schönbach.</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme.</p>
<p>(H/A) Geotechnik - Objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen 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>	<p>Es ist geplant, als Grundlage für die Detailplanung ein Baugrundgutachten zu beauftragen</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme.</p>
<p>(H) Boden - Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Mineralische Rohstoffe - Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Grundwasser - Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregung (A) / Hinweis (H)	Stellungnahme der Gemeinde	Beschluss
Fortsetzung - RP FR - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)		
<p>(H) Bergbau - Keine Betroffenheit</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H) Geotopschutz - Belange sind nicht tangiert</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H/A) Allgemeine Hinweise zum Geologischen Kartenwerk, zu Bohrdaten und zum Geotop-Kataster</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>		Kenntnisnahme.
<p>Anlage des LGRB: Merkblatt für Planungsträger</p>		

Gemeinde Durchhausen - Bebauungsplan „Großwiesen II“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde

Beschluss

Stadt Trossingen - eMail vom 15.02.2019 Edith Bayer

<p>(H) Im FNP sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der frühzeitigen Offenlage nach § 4 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplanverfahren "Großwiesen" der Gemeinde Durchhausen. Wir geben folgende Stellungnahme ab: Wir weisen darauf hin, dass für das geplante Gewerbegebiet landwirtschaftliche Flächen im Geltungsbereich des gültigen Flächennutzungsplanes 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen ausgewiesen sind.</p>		<p>Kennntnisnahme</p>
<p>(H/A) Flächentausch im FNP: Hereinnahme „Großwiesen“ im Tausch gegen die rechtswirksame geplante Gewerbliche Baufläche „Eglisau“ Wir gehen davon aus, dass wie mündlich besprochen, das Gewerbegebiet "Eglisau" aus der Gebietskulisse des Flächennutzungsplanes herausgenommen wird.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(H) Zusätzliche Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen im FNP wird vermutlich zu einer Flächenreduktion bei der Stadt Trossingen führen Eine zusätzliche Ausweisung von Gewerbeflächen, die vermutlich zu einer Flächenreduktion bei der Stadt Trossingen führen würde, können wir nicht zustimmen.</p>	<p>Die rechtswirksame geplante Gewerbliche Baufläche G „Eglisau“ mit 3,64 ha soll im FNP aufgehoben werden. Stattdessen soll, nahezu flächengleich, die geplante G „Großwiesen II“ mit 3,56 ha in den FNP aufgenommen werden. Insofern ist vom Planverfahren „Großwiesen II“ die Ausweisung gewerblicher Bauflächen der Stadt Trossingen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>(H) Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>		<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Gemeinde Durchhausen - Bebauungsplan „Großwiesen II“

-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB-

Anregung (A) / Hinweis (H)

Stellungnahme der Gemeinde Beschluss

Vermögen und Bau Baden-Württemberg - Schreiben vom 21.02.2019 Frau Halama

<p>(H) Keine Einwände Landeseigene Grundstücke werden von dem im Betreff angegebenen Bebauungsplan nicht betroffen. Einwände haben wir nicht vorzubringen.</p>		Kenntnisnahme.
<p>(H) Bei Bauten und technischen Einrichtungen (z.B. Kran) über 20 m Höhe ist die ASDBW zu informieren. Wir möchten darauf hinweisen, dass bei geplanten Bauten von über 20 m Höhe zur Überprüfung möglicher Beeinträchtigungen der Funkwellen die <i>Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg / ASDBW - Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei - Referat 32 - Funkbetrieb / ASDBW - Nauheimer Straße 99-100 - 70372 Stuttgart</i> im Verfahren zu beteiligen ist. Hierbei ist zu beachten, dass auch die Höhe vorübergehend aufgestellter Einrichtungen (wie bspw. ein Kran), punktuelle Anlagen sowie technische Dachaufbauten ausschlaggebend sind. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		Kenntnisnahme.