# Gemeinde Durchhausen

## Landkreis Tuttlingen

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

### nach § 12 BauGB mit integriertem

# Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

## *„Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen*

## 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**

**Entwurf zur Sitzung des Gemeinderates am .....**
**Stand: 28.11.2025**


Ludger Große Scharmann
Dipl.-Ingenieur (FH) Landespflege

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

**Flächennutzungs-
und LandschaftsPlanung
FreiraumGestaltung**

Tel. 07157 8265
Fax. 07157 8230

**Gemeinde Durchhausen - Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Lebensmittelmarkt“**
**-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-**

## Bürger 1 - Tamara Kohring / Kiki Kohring - eMail vom 11.08.2025

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **(A) Dachfläche vollständig mit Sonnenkollektoren ausstatten; bei Teilausstattung der Dachfläche mit Sonnenkollektoren die übrige Fläche mit Dachbegrünung versehen.**<br>An den Gemeinderat und den Bürgermeister der Gemeinde Durchhausen als Träger der Bauleitplanung für den Norma-Markt.<br>Um der dringenden Forderung der Bundesregierung zu folgen und beim Neubau von gewerblich genutzten Gebäuden darauf zu achten, dass möglichst klima- und umweltverträglich gebaut wird, sollte beim Bau des Norma-Marktes unbedingt folgendes gefordert werden:<br>1.a Die Dachfläche des Marktes sollte vollständig mit Sonnenkollektoren ausgestattet werden. (Bei der Vorstellung des Bauprojekts in der Gemeinderatssitzung vom 23.07. 2025 wurde bekanntgegeben, dass die Anzahl der Kollektoren lediglich den Eigenverbrauch des Marktes decken soll)<br>- Wird so an die gesellschaftlichen Bedürfnisse gedacht?<br>1.b Falls nur ein Teil des Daches mit Kollektoren bestückt wird, sollte der Rest der Dachfläche begrünt werden, um den Flächenverbrauch zu vermindern. (Sonnenkollektoren wären günstiger, da ja sowieso eine PV-Anlage entsteht) | Geplant ist auf der Dachfläche eine PV-Anlage mit ca. 100 kW.<br>Eine vollständige Ausstattung der Dachfläche mit PV-Modulen wird als nicht sinnvoll erachtet, da die erzeugte Leistung einer vollflächigen PV-Anlage nicht ins Netz eingespeist werden kann. Die erforderliche Netzinfrastruktur ist nicht gegeben.<br>Auf der verbleibenden Dachfläche erfolgt eine Dachbegrünung. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |
| **(A) Wandbegrünung auf der Ostseite des Gebäudes**<br>2. An der Ostseite des Gebäudes sollte eine Wandbegrünung eingefordert werden. Eine seitliche Bedeckung der Außenwand mit Efeu, Knöterich oder ähnlichem würde keinen Platz beanspruchen, mit nur geringem Aufwand verbunden sein, viel Platz für Vögel und Insekten bieten, CO2 schlucken und das Gebäude zusätzlich optisch aufwerten. | Eine Wandbegrünung ist seitens des Betreibers nicht gewünscht. Auf der Ostseite sind die Technikgeräte und Notausstiegsfenster installiert. | Der Anregung kann nicht entsprochen werden. |
| **(H) Bitte an den Gemeinderat und den Bürgermeister auf ein Höchstmaß an Klima- und Umweltverträglichkeit zu drängen.**<br>Ich bitte den Gemeinderat und den Bürgermeister dringend, sich für das Gemeinwohl einzusetzen, an künftige Generationen zu denken und von so einem finanzkräftigen Bauherrn wie Norma zu verlangen, dass bei diesem (wie ich finde, viel zu groß geratenem) Projekt auf ein Höchstmaß an Klima- und Umweltverträglichkeit zu drängen! | Bürgermeister und Gemeinderat sind dem Gemeinwohl verpflichtet. Der Wunsch nach einer besseren Nahversorgung wurde in mehreren Bürgerbeteiligungen vorgetragen. Umweltstandards werden eingehalten. | Siehe nebenstehende Stellungnahme. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Deutsche Telekom Technik GmbH - Technik Niederlassung Südwest - eMail. vom 18.08.2025 Frank Jahrendt

| | | |
|---|---|---|
| **(H) Keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherrn bei Bauherrenservice der Telekom zu beantragen ist.**<br>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt" der Gemarkung Durchhausen.<br>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:<br>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.<br>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes ist mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die von den Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.<br>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.<br>Die Kontaktdaten lauten:<br>Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei)<br>Web: https://www.telekom.de/bauherren<br>Hinweis:<br>Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:<br>T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de<br>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) | | Kenntnisnahme. |

## ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG - eMail vom 14.08.2025 Timo Merkt Abteilungsleiter Technisches Management

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **(H) Keine Bedenken oder Anregungen. Weitere Verfahrensbeteiligung erwünscht.**<br>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 28.07.2025, mit welchem Sie uns als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligen.<br>Von Seiten der Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG bestehen keine Einwände. Wir haben daher keine<br>Bedenken oder Anregungen vorzubringen.<br>Beteiligen sie uns bitte weiterhin am Verfahren. | | Kenntnisnahme. |

## Kommunalanstalt Breitbandinitiative Landkreis Tuttlingen (BIT) - eMail vom 11.08.2025 Thomas Linder

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **(H) Keine Einwendungen aus Sicht der Kommunalanstalt Breitbandinitiative;**<br>**Kommunalanstalt BIT hat in diesem Bereich keine Backbone-Infrastrukturen und plant in diesem Bereich auch keine.**<br>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 28.07.2025 zum Bebauungsplan Lebensmittelmarkt in der Gemeinde<br>Durchhausen.<br>Der Kreis-Backbone und die Infrastruktur der Kommunalanstalt BIT sind von dieser Maßnahme nicht betroffen, da die Kommunalanstalt BIT in diesem Bereich keine Backbone-Infrastrukturen besitzt und auch keine weiteren Maßnahmen in diesem Bereich plant. Beigefügt übersende ich Ihnen hierzu die Planauskunft der Kommunalanstalt BIT in diesem Planungsbereich wie uns diese aktuell vorliegen (Leerauskunft). Über eventuelle zusätzliche Breitband Rohre oder Leitungen im Besitz der Gemeinde Durchhausen (FTTB-Netz), ebenso für Leitungen auf privaten Flurstücken und Hausanschlüssen, kann ich Ihnen keine Auskunft erteilen. Leitungsauskünfte auf Privatgrundstücken und privaten Flurstücken müssen vom Auskunftssuchenden bei den betroffenen Eigentümern separat eingeholt werden. Eine Haftung oder Gewährleistung für die Richtigkeit oder Aktualität dieser Daten kann nicht übernommen werden. | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Keine Einwendungen aus Sicht der Kommunalanstalt Breitbandinitiative Landkreis Tuttlingen BIT zum BPlan Lebensmittelmarkt**<br>Die bestehenden **FTTB**-Infrastrukturen in der Gemeinde Durchhausen und eine Erweiterung des FTTB-Ortsnetzes Durchhausen liegen in der Verantwortung der Gemeinde Durchhausen und sind im Rahmen des Planungsprozesses zwingend mit der Gemeindeverwaltung Durchhausen abzustimmen. Hierüber liegen der Kommunalanstalt BIT keine weiteren Daten oder Informationen vor.<br>Aus Sicht der Kommunalanstalt Breitbandinitiative Landkreis Tuttlingen BIT gibt es keine Einwendungen zum Bebauungsplan Lebensmittelmarkt. | | Kenntnisnahme. |

## Landratsamt Tuttlingen - 1. Stabsstelle Recht - Janina Nägele 08.09.2025

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **(H/A) Stellungnahmen der Ämter des Landratsamtes berücksichtigen**<br>Das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und der damit verbundenen Möglichkeit der gemeinsamen Stellungnahme.<br>Es wird darum gebeten, den nachfolgenden Hinweis und die folgenden Stellungnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, des Landwirtschaftsamtes, des Gesundheitsamtes, der Gewerbeaufsicht, des Nahverkehrsamtes, der Naturschutzbehörde, der Straßenbaubehörde, des Straßenverkehrs-amtes sowie des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.<br>Das Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde – erhält diesseits Nachricht von diesem Schreiben. | | Der Anregung wird entsprochen. |
| **(H) Rechtliche Hinweise zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**<br>**1. Hinweis**<br>*Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Nägele (07461/926-5005), Frau Keilbach (07461/926-5003)*<br>Den Gemeinden steht grundsätzlich kein Festsetzungsfindungsrecht zu (BVerwG NJW 1993, 2695), sondern sie sind dem bauplanungsrechtlichen Typenzwang unterworfen, welcher Ausfluss einer sachgerechten Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums ist (BVerwG NVwZ-RR 1991, 455). Dieser besagt, dass der festsetzungsfähige Inhalt eines Bebauungsplans abschließend in § 9 BauGB und der BauNVO geregelt ist (BVerwG NVwZ 1995, 696).<br>Gemäß § 12 Abs. 3 S. 2 HS 1 BauGB ist die Gemeinde bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen jedoch im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und der BauNVO gebunden. Die Gemeinde kann bei der Bestimmung der baulichen Nutzung vom Typenzwang nach § 1 Abs. 2 BauNVO abweichen und eigene Vorgaben aufstellen, sofern diese einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen (BVerwG NVwZ 2003, 96; Menke NVwZ 1996, 577). Dabei sollte die Gemeinde jedoch berücksichtigen, dass die BauNVO eine Leitlinien- und Orientierungsfunktion bei der Konkretisierung der Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung besitzt, die auch bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht außer Acht gelassen wer-den sollte. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Festsetzungen möglich, die in einem normalen Bebauungsplan nicht zulässig sind („Festsetzungserfindungsrecht“) (BeckOK BauGB/Busse BauGB § 12 Rn. 15,16). | | Kenntnisnahme. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **Fortsetzung LRA Tuttlingen - Stabsstelle Recht** | | |
| **(H) Ausweisung als Gewerbegebiet widerspricht den Voraussetzungen von § 8 BauNVO; Sonstiges Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ festsetzen.**<br>Vorliegend wurde in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vom 18.06.2025 nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO ein Gewerbegebiet im Rahmen der Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Das Gewerbegebiet steht Gewerbebetrieben aller Art und damit verschiedenartigsten betrieblichen Betätigungen offen, die vom kleinen Betrieb über Handels- und Dienstleistungsunternehmen bis zu industriellen Großbetrieben reichen können, sofern es sich um nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe handelt (BVerwG NVwZ 2012, 825 (827) = BVerwGE 142, 1). Insgesamt ist für das Gewerbegebiet eine weniger einseitige Nutzungsstruktur kennzeichnend, als sie etwa in Sondergebieten nach § 11 BauNVO vorzufinden ist.<br>Da die gegenständliche Fläche jedoch ausschließlich für den Betrieb eines Lebensmittelmarktes (Marktgebäude, Zulieferbereich, Stellplatzanlage und Grünflächen) vorgesehen ist und gerade nicht verschiedenartige betriebliche Betätigungen zulässt, widerspricht eine Ausweisung als Gewerbegebiet den Voraussetzungen von § 8 BauNVO. Sofern – wie hier – ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der sich keinem der in den §§ 2-10 BauNVO genannten Baugebietstypen zuordnen lässt, ist gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet darzustellen und festzusetzen bzw. vom ausnahmsweisen „Festsetzungserfindungsrecht“ nach § § 12 Abs. 3 S. 2 HS 1 BauGB Gebrauch zu machen.<br>Vergleicht man die konkreten Festsetzungen des geplanten Einzelhandelsbetriebs mit den „abstrakten“ allgemeinen Zweckbestimmungen des Baugebietstyps des § 8 BauNVO (vgl. BVerwG BeckRS 2009, 35957 Rn. 10), so kommt man im vorliegenden Fall zu dem Ergebnis, dass der Baugebietstyp Gewerbegebiet mit der geplanten Nutzung nicht in Einklang zu bringen ist. Das planerische Ziel der Gemeinde lässt sich nicht im Wege der Festsetzung eines vertypten Baugebiets erreichen. Da das städtebauliche Ziel der Gemeinde darauf gerichtet ist, ausschließlich das Baurecht für ein solches Vorhaben (Einzelhandel) zu schaffen, lässt sich dieses Ziel mit der Festsetzung eines vertypten Baugebiets (z.B. eines Gewerbegebiets) nicht erreichen, weil ein Gewerbegebiet, dem alle übrigen Nutzungsarten genommen würden, als Relikt seiner selbst zurückbliebe (BeckOK BauNVO/Köpfler BauNVO § 11 Rn. 3.5). | Im weiteren Verfahren wird ein *Sonstiges Sondergebiet - „Lebensmittelmarkt“* nach § 11 BauNVO festgesetzt. | Der Anregung wird entsprochen. |

## LRA Tuttlingen - Amt für Brand- und Katastrophenschutz - Herr Sayer 08.09.2025

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **(H) Keine Einwände.**<br>*Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Sayer (07461/926-5600)*<br>Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 08.08.2025 ergeht von unserer Seite folgende brandschutztechnische Beurteilung: Aus Sicht des Brandschutzes haben wir als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände. | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Hinweis auf Brandschutz-Vorschriften**<br>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:<br>1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehr- flächen), in Verbindung mit § 15 Landesbauordnung.<br>2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, in Verbindung mit sowie Ziffer 5.1 IndBauRL. | | Kenntnisnahme. |
| **(A) Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen; Hydrantenabstände von maximal 120 m werden empfohlen.**<br>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.<br>Es wird aus einsatztaktischen Gründen empfohlen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten. | Die Löschwasserversorgung kann von einem Überflurhydranten in der Dorfstraße, der ca. 250 m entfernt ist, erfolgen. Der o.g. Hydrant liegt im Löschbereich des geplanten NORMA-Marktes. Weiterhin gibt es östlich vom geplanten Markt einen Teich, der nach Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr ebenfalls für Löschzwecke genutzt werden kann.<br>Der Bau von zusätzlichen Hydranten ist nicht vorgesehen.<br>Herr Hagen, Breinlinger Ing., hat sich mit dem Kreisbrandmeister, Herrn Narr, abgestimmt. Die Löschwasserversorgung ist gesichert. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |
| **(H/A) Gebäude mit 8 m über Geländehöhe erfordern Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge.**<br>Bei Gebäuden, bei denen der zweite Rettungsweg mit Geräten der Feuerwehr sichergestellt werden muss und die zum Anleitern bestimmte Stelle mehr als acht Meter über dem Gelände liegt, müssen grundsätzlich Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge (Drehleiter) hergestellt und ständig uneingeschränkt nutzbar gehalten werden. | Die maximale Traufhöhe (TH max.) ist mit 7,50 m über der Bezugsebene (B) festgesetzt. | Kenntnisnahme. |
| **(H) Allgemeiner Hinweis**<br>Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften. | | Kenntnisnahme. |

**Gemeinde Durchhausen - Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Lebensmittelmarkt“**
**-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-**

## LRA Tuttlingen - Landwirtschaftsamt - Frau Brunner / Frau Kreuzmann 08.09.2025

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **(H) Eine von der Ortslage deutlich abgerückte Standortwahl wird bemängelt.**<br>*Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Brunner (07461/926-1302), Frau Kreuzmann (07461/926-1311)*<br>Bereits in den Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes zur 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 der VG Trossingen, welches die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche „Lebensmittelmarkt“ auf den Flurstücken 243, 242 und 241 (teilweise) der Gemarkung Durchhausen vorsah, wurde durch unser Haus die von der Ortslage deutlich abgerückte Standortwahl bemängelt. | Zum Standort an der K 5915 gibt es in Durchhausen keine Alternative.<br>Eine städtebauliche Zersiedlung liegt allenfalls bedingt vor. Das Planvorhaben bindet an die Verkehrsinfrastruktur mit der L 492 und der K 5915 sowie dem Kreisverkehrsplatz unmittelbar an. In nur ca. 115 m Abstand zum Marktgelände befindet sich das Wohngebiet „Breitwiesen“. Auch das Retentionsbecken östlich des Plangebietes stellt, wenn auch nicht im Landschaftsbild auffällig, technische Infrastruktur dar. Präsent im Landschaftsbild sind auch die landwirtschaftlichen Betriebe südlich der L 492. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |
| **(H) Baustandort führt zur Zerschlagung der vorhandenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftungs- und Schlagstrukturen sowie zu einer städtebaulichen Zersiedelung**<br>Der abgesetzte Baustandort des Lebensmittelmarktes führt neben dem Flächenentzug an wertvollen landwirtschaftlichen Böden, die nach der „Flurbilanz 2022“ der LEL Schwäbisch Gmünd als „Vorbehaltsflur I“ mit 52-59 Bodenpunkten eingestuft sind, auch zu einer Zerschlagung der vorhandenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftungs- und Schlagstrukturen sowie zu einer städtebaulichen Zersiedelung. | Die Grundstücke mit den Flurstücks-Nrn. 241, 242 und 243 befinden sich seit langem im Eigentum der Gemeinde.<br>Es handelt sich bei den Grundstücken um einen relativ schmalen Streifen von 41 m, dies in einer Randlage entlang der K 5915. Insofern kann nicht von einer *„Zerschlagung landwirtschaftlicher Bewirtschaftungs- und Schlagstrukturen“* ausgegangen werden. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |
| **(H) Im Bereich der ehemals gewerblichen Baufläche „Eglisau“ stehen standörtliche Alternativen zur Verfügung.**<br>Mit der Rücknahme der gewerblichen Baufläche „Eglisau“ zugunsten der gewerblichen Flächen „Großwiesen“ im Westen der Ortslage von Durchhausen stehen aus unserer Sicht standörtliche Alternativen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zu Verfügung. | Die intensiven Bemühungen der Gemeinde Durchhausen für einen Grunderwerb im Bereich zwischen dem östlichen Ortsrand der Gemeinde und der K 5915 hatte keinen Erfolg. Bei den entlang der Landesstraße L 432 liegenden Flurstücken Nrn. 218 bis 221 bestand keine Verkaufsbereitschaft. Das Gleiche gilt für das Flurstück Nr. 2309 südlicher der Landesstraße. | Der Anregung kann nicht entsprochen werden, siehe nebenstehende Stellungnahme. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **Fortsetzung LRA Tuttlingen - Landwirtschaftsamt** | | |
| **(H/A) Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bedarf einer hinreichenden Begründung sowie eines nachgewiesenen Bedarfs für den Lebensmittelmarkt.**<br>Infolgedessen bedarf ein erneuter Rückgriff auf landwirtschaftlich relevante Flächen einer hinreichenden Begründung, ebenso ist der Bedarf für den Lebensmittelmarkt konkret nachzuweisen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in der unweit entfernten Nachbargemeinde Seitingen-Oberflacht ebenfalls ein Lebensmittelmarkt entstehen wird. | Die Gemeinde verfügt über keinen Markt zur Deckung ihrer Grundbedürfnisse an Lebensmitteln. Der geplante Lebensmittelmarkt ist fußläufig sowie mit dem Fahrrad gut erreichbar. Ein Auto ist, außer bei größeren Einkäufen, für Durchhausener Bürger nicht erforderlich. Ohne den geplanten Lebensmittelmarkt wäre für Durchhausener Bürger stets eine Autofahrt in nächst gelegene Gemeinden, vor allem zur Stadt Trossingen die Alternative. | Die Gemeinde hält am geplanten Lebensmittelmarkt fest und sieht den Bedarf dazu als nachgewiesen an. |
| **(H/A) Zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplans ist eine vertraglich gesicherte Ökokontomaßnahme zu benennen.**<br>Laut Umweltbericht soll das Defizit des Eingriffsausgleiches über den Ankauf von Ökokontopunkten kompensiert werden. Hierzu ist spätestens zum Zeitpunkt der Bebauungsplan-Offenlage noch eine vertraglich gesicherte Ökokontomaßnahme zu benennen.<br>Fazit: Aus agrarstruktureller Sicht findet das o.g. Planvorhaben aufgrund der ortsfernen Standortwahl keine Unterstützung. Um eine weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. | Ein Vertrag über den Ankauf von Ökopunkten kann erst erfolgen, wenn die Durchführung des Bauvorhabens für den Investor gesichert ist. Die Ökopunkte werden zum gegebenen Zeitpunkt im Internet erworben und dem Landratsamt mitgeteilt. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |

## Landratsamt Tuttlingen - Gesundheitsamt - Herr Krafft

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **(A) Anlagen für Trinkwasser und Anlagen für die Abwasserbeseitigung sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.**<br>*Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Krafft (07461/926-4211)*<br>**Sachgebiet: Wasser- Umwelt- und Seuchenhygiene**<br>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan<br>Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.<br>Anlagen für die Abwasserbeseitigung sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben. | | Kenntnisnahme. |
| **(H/A) Natur- und ortsnahe Regenwassernutzung mittels Zisternen zur Trinkwassersubstiution für die Gartenbewässerung oder die Toilettenspülung wird empfohlen; Trinkwasserverordnung ist einzuhalten.**<br>Um mit Trinkwasserressourcen schonend umzugehen, empfehlen wir eine natur- und ortsnahe Regenwassernutzung mittels Zisternen zur Trinkwassersubstiution für die Gartenbewässerung oder die Toilettenspülung (§ 1 Absatz 5 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).<br>Ist neben einer Wasserversorgungsanlage eine Nichttrinkwasseranlage vorhanden, so ist § 13 Abs. 4 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) einzuhalten. | Im geplanten Lebensmittelmarkt wird nur sehr wenig Trinkwasser benötigt. Lediglich 2 Toiletten sind geplant. Eine Gartenbewässerung ist nicht vorgesehen.<br>Daher ist eine Nutzung des Regenwassers für das Gebäude nicht geplant. Das anfallende Regenwasser wird zum Teil versickert, ansonsten in den Schönbach eingeleitet. Die Ableitung erfolgt umweltschonend, getrennt zur Ableitung von Schmutzwasser. | Der Anregung wird im Rahmen der nebenstehenden Stellungnahme entsprochen. |
| **(H/A) Aus Klimaschutzgründen sind die in den planungsrechtlichen Festsetzungen Punkt 2.1.1 genannten Pflanzgebote zu beachten.**<br>Durch den Klimawandel werden die Anzahl und Häufigkeit von Hitzetagen künftig weiter ansteigen, was sich direkt negativ auf die menschliche Gesundheit auswirkt.<br>Versiegelte Flächen und Fassaden, die Wärme speichern, sowie ein geringer Luftaustausch begünstigen die Entstehung von Wärmeinseln. Daher sind die in den planungsrechtlichen Festsetzungen Punkt 2.1.1 genannten Pflanzgebote zu beachten. | | Der Anregung wird entsprochen. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Fortsetzung LRA Tuttlingen - Gesundheitsamt

| | | |
|---|---|---|
| **(H/A) Rechtsgrundlagen**<br>Infektionsschutzgesetz vom 20. Juli 2000 (BGBI. I S. 1045), das zuletzt durch Artikel 8v des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 359) geändert worden ist.<br>Trinkwasserverordnung vom 20. Juni 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 159, S. 2)<br>Gesetz über den öffentlichen Gesundheitsdienst (Gesundheitsdienstgesetz – ÖGDG) vom 17. Dezem-ber 2015 letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert. § 2a eingefügt und § 18 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2021 (GBI. S. 1035) | | Kenntnisnahme. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **Landratsamt Tuttlingen - Gewerbeaufsichtsamt - Frau Antonucci** | | |
| **(H) Keine Bedenken oder Anregungen.**<br>*Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Antonucci (07461/926-5711)*<br>Hinsichtlich des geplanten Vorhabens werden seitens der Gewerbeaufsicht keine Bedenken oder Anregungen geäußert. | | |
| **(A) Schallschutzvorkehrungen gemäß Kapitel 9 der Geräuschimmissionsprognose nach TA Lärm sind einzuhalten.**<br>Gegen das Vorhaben bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken, sofern die Schallschutzvorkehrungen aus Kapitel 9 der Geräuschimmissionsprognose nach TA Lärm (rw bau-physik, Bericht Nr. B24652_SIS_01 vom 05.12.2024) eingehalten werden. | | Der Anregung wird entsprochen. |

## Landratsamt Tuttlingen - Nahverkehrsamt - Herr Stache

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **(A) Im weiteren Verlauf sollte auch in Fahrtrichtung Durchhausen/Trossingen eine Haltestelle vorgesehen werden.**<br>*Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Stache (07461/926-3514)*<br>Zum Bebauungsplanverfahren „Lebensmittelmarkt“ der Gemeinde Durchhausen nimmt das Nahverkehrsamt wie folgt Stellung:<br>In einem früheren Planungsstadium gab es mit uns Abstimmungen zur Einrichtung einer beidseitigen Haltestelle, um den neuen Lebensmittelmarkt an den öffentlichen Nahverkehr anzubinden. Im ersten Entwurf aus dem Monat Mai 2024, der diesem Schreiben als Anlage beigefügt ist, ist eine Haltestelle in Fahrtrichtung Seitigen-Oberflacht enthalten. Es sollte im weiteren Verlauf auch in Fahrtrichtung Durchhausen/Trossingen eine Haltestelle vorgesehen werden. | Die Planung der verkehrlichen Belange hat das Büro Breinlinger Ingenieure durchgeführt. Laut Auskunft der Gemeinde bestehen innerorts, an der Landesstraße L 432, in einem Abstand von ca. 450 m zum geplanten Marktgelände, bereits beidseitig 2 Bushaltestellen.<br>Die Gemeinde sieht für 2 weitere Bushaltestellen im Umfeld des geplanten Lebensmittelmarktes kein Erfordernis.<br>Auch Herr Seitz, auf Seiten der NORMA zuständig für das Projekt, sieht keine besondere Relevanz für zusätzliche Bushaltestellen im Umfeld des geplanten Lebensmittelmarktes. | Der Anregung wird nicht entsprochen, siehe nebenstehende Stellungnahme. |
| **(A) Barrierefreie Haltestelle in beide Richtungen in die Planung aufnehmen; Lage und Ausgestaltung mit dem Nahverkehrsamt abzustimmen.**<br>In den nun vorliegenden Unterlagen ist unerwarteter Weise keine Haltestelle mehr enthalten.<br>Wir bitten darum, eine barrierefreie Haltestelle in beide Richtungen in die Planung aufzunehmen und deren Lage und Ausgestaltung mit uns abzustimmen.<br>**Anlage**<br>Lageplan vom 22.05.2024 | | |

## Landratsamt Tuttlingen - Naturschutzbehörde - Frau Schroff und Frau Vitzthum

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **(H) Hinweise zum Planverfahren**<br>*Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Schroff (07461/926-5728), Frau Vitzthum (07461/926-5705)*<br>Die MGR Zweite Immobilienverwaltung Stiftung & Co. KG, Manfred-Roth-Str. 7, 90766 Fürth (Vorhabenträger) beabsichtigt östlich von Durchhausen im Außenbereich auf ca. 0,62 ha Fläche auf den Flurstücken Nr. 241, 242 und 243 den Bau einer Filiale der NORMA Lebensmittelkette. Im Norden des Grundstücks soll ein Marktgebäude mit ca. 50 m x 28 m entstehen, im Süden ein Parkplatz mit 67 Stellplätzen. Hierzu erstellt die Gemeinde Durchhausen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan. Die untere Naturschutzbehörde hat zum Vorhaben zuletzt am 04.10.2024 im Rahmen der Beteiligung zur 6. Fortschreibung des FNP 2020 „Lebensmittelmarkt“ der VG Trossingen Stellung genommen. | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Rodung von Einzelbäumen und Baufeldfreimachung im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar um Verbotstatbestände auszuschließen.**<br>**<u>Betroffenheit Artenschutz</u>**<br>Es liegt eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (Stand Juli 2024, Ingenieurbüro Blaser/Esslingen) vor.<br>Im Ergebnis wird eine mögliche Betroffenheit von europäischen Vogelarten (Freibrüter) ermittelt. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden, indem die Rodung von Einzelbäumen und die Baufeldfreimachung auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar begrenzt wird. | Die Baufeldfreimachung soll im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen. Sollte, wegen des noch laufenden Bebauungsplanverfahrens, eine Rodung außerhalb des o. g. Zeitraums notwendig sein, wird sich der Investor mit der Naturschutzbehörde abstimmen.<br>Betroffen von einer Rodung sind lediglich einige kleinkronige Bäume entlang der Kreisstraße.<br>Anfallendes Niederschlagswasser soll breitflächig in den Schönbach eingeleitet werden um Ufererosion zu vermeiden. Zu diesen Zweck müssen ggf. wenige Ufergehölze am Schönbach im Einleitungsbereich entfernt werden. | Der Anregung wird entsprochen. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Fortsetzung LRA Tuttlingen - Naturschutzbehörde

| | | |
|---|---|---|
| **(A) Pflanzung von Feldhecken und Feldgehölzen anschließend an vorhandene Gehölzstrukturen im Bereich Schönbach/Regenrückhaltebecken; straßenbegleitende Baumreihe als Bezug zur bestehenden Bebauung sowie die Begrünung von Dachflächen.**<br>**<u>Beurteilung Eingriffsregelung</u>**<br>Das Vorhaben ist mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.<br>Die untere Naturschutzbehörde hat in der Stellungnahme vom 04.10.2024 eine hochwertige Eingrünung angeregt, um die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild zu minimieren. Vorgeschlagen wurde die Pflanzung von Feldhecken und Feldgehölzen anschließend an vorhandene Gehölzstrukturen im Bereich Schönbach/Regenrückhaltebecken zur Einbindung in die Landschaft sowie eine straßenbegleitende Baumreihe als Bezug zur bestehenden Bebauung sowie die Begrünung von Dachflächen. | Die Pflanzungen werden gemäß der Planzeichnung mit beschreibendem Textteil durchgeführt.<br>Außerhalb der auf der Dachfläche geplanten PV-Anlage wird wunschgemäß, für die verbleibende Dachfläche eine Dachbegrünung angelegt. | Der Anregung wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen. |
| **(A) Baumpflanzungen im Bereich der Parkflächen werden empfohlen.**<br>Die Pflanzplanung sieht entlang der Straße und im Süden im Bereich der Magerwiese die Pflanzung von 13 mittel- und großkronigen Einzelbäumen vor.<br>**Es wird vorgeschlagen, zusätzlich im Bereich der Parkflächen Bäume ggf. mit Baumscheibenschutz zu pflanzen, um für eine Beschattung im Sommer zu sorgen.** | Auf der Ostseite werden 3 bisher geplante Stellplätze in Grünflächen mit Baumbepflanzung umgewandelt.<br>2 weitere Bäume werden im Innenbereich der Fahrfläche, im Bereich der Stellplatzanlage, gepflanzt. Die Bäume sind mit einer wasserdurchlässigen Baumscheibe und einem Anfahrschutz ausgestattet.<br>Bäume innerhalb der Stellplatzanlage erfordern zusätzliche Lampen für eine hinreichende Ausleuchtung des Parkplatzes. | Der Anregung wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen. |
| **(A) Geplante Bäume näher an die Parkplätze heranrücken.**<br>Im Bereich der Magerwiese wäre es sinnvoll, die geplanten Bäume näher an die Parkplätze heranzurücken, damit die Wiese weniger und die Stellplätze stärker beschattet werden. | | Der Anregung wird entsprochen. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Fortsetzung LRA Tuttlingen - Naturschutzbehörde

| | | |
|---|---|---|
| **(A) Im Bestand 7 Bäume mit je 8 ÖP ansetzen.**<br>Zum Schutzgut Arten und Biotope liegt eine E-/A Bilanz sowie ein Biotoptypenplan (Stand: 18.06.2025, Büro Ludger Große Scharrmann) vor, folgende Punkte sind zu korrigieren und die Bilanz anzupassen.<br>**Bilanzierung/Biotoptypenplan Bestand:** Die Bewertung der Bäume im Bestand ist nicht korrekt. Der Wert eines Baums errechnet sich durch Multiplikation des zutreffenden Punktwerts (45.30 a, 8 ÖP) mit dem aktuellen Stammumfang, eine Berücksichtigung des prognostizierten Zuwachses ist nicht nötig. Es wurden nur 5 Bäume berücksichtigt, laut Biotoptypenplan sind 7 Bäume vorhanden. Der ermittelte Wert der vorhandenen Bäume im Bestand ist in die Wertermittlung für die Planung zu übernehmen. | Die Anzahl der bestehenden Bäume wurde auf 7 korrigiert.<br>Der Ansatz von 8 ÖP / Baum wird akzeptiert. | Der Anregung wird entsprochen. |
| **(A) Ziffern der Biotoptypen prüfen und überarbeiten.**<br>**Bilanzierung/Biotoptypenplan Planung:** Im Plan sind als Biotoptyp die Ziffern „4b“ und „10a“ dargestellt, in der Legende wird jedoch nicht erläutert, um welchen Biotoptypen es sich jeweils handelt. Im nördlichen Teil ist mit der Ziffer „4a“ ein Heckenzaun festgelegt, es fehlt jedoch die Darstellung, wo die Hecke gepflanzt werden soll. Vermutlich handelt es sich um einen Fehler, da in der E-/A Bilanz die Ziffern 4a-4d als „Weg mit wassergebundener Decke“ bezeichnet werden. In der E-/A Bilanz wird der Heckenzaun unter der Ziffer „3a“ geführt, Ziffer „10a“ taucht er gar nicht auf. Die Ziffer „3a“ wiederum wird im Plan als „Gebüsch mittlerer Standorte“ bezeichnet. | | Die Ziffern wurden überarbeitet. |
| **(A) Die von der Naturschutzbehörde gewünschte Änderung der Punktwerte zu den zu pflanzenden Bäumen wird übernommen.**<br>**Bilanzierung/Biotoptypenplan Planung:** Der Wert der neu zu pflanzenden Bäume ist ebenfalls zu korrigieren, 2 großkronige und 3 mittelgroßkronige Bäume auf dem Biotoptyp 33.43 sind mit dem Punktwert 8 (nicht 6) zu multiplizieren, die übrigen 8 Bäume auf dem Biotoptyp 33.60 mit dem Punktwert 4 (nicht 6). | <u>Anmerkung:</u> Es kommt bei der Bestimmung der Ökopunkte für Bäume auf das vorliegende, ggf. auf das neu hergestellte Bodenprofil an. | Der Vorschlag der Naturschutzbehörde wurde jedoch übernommen.<br>Der Anregung wurde somit entsprochen. |
| **(H) Zu erwarten ist ein Ausgleichsüberschuss beim Schutzgut *Arten und Biotope* und ein Ausgleichsdefizit beim Schutzgut *Boden*.**<br>Es ist davon auszugehen, dass sich auch nach Korrektur der Bilanz beim Schutzgut Arten und Biotope ein Ausgleichsüberschuss ergibt.<br>Beim Schutzgut Boden verbleibt ein Ausgleichsdefizit, das durch den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen werden soll. Die Maßnahme ist noch konkret zu benennen. | | Kenntnisnahme. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **Fortsetzung LRA Tuttlingen - Naturschutzbehörde** | | |
| **(H) „Lichtlinie Leuchte RoadLUXpro“) zeigt eine Leuchte mit einer Farbtemperatur von 4000 K, diese ist für eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung nicht geeignet**<br>**Festsetzungen / örtliche Bauvorschriften**<br>Die Festsetzung „Insektenfreundliche Beleuchtung“ unter Punkt 2.8 der Festsetzung ist gemäß des „Leitfadens zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (BfN-Skript Nr. 543) zu konkretisieren. Der den Planunterlagen beigefügte Prospekt („Lichtlinie Leuchte RoadLUXpro“) zeigt eine Leuchte mit einer Farbtemperatur von 4000 K, diese ist für eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung nicht geeignet. | Die geplanten Leuchten sind auf eine minimale Anzahl reduziert. Zudem sind die Leuchten mit Dämmerungssensor und Zeitschaltuhr ausgestattet. Damit wird sichergestellt, dass die Einschaltzeiten auf ein Minimum reduziert sind.<br>Gleichzeitig muss auch die Ausleuchtung der Parkplätze und die damit verbundene Verkehrssicherheit der Nutzer gewährleistet bleiben. Das Planungsbüro Ettwein weist darauf hin, dass eine schwächere Ausleuchtung mehr Laternen im Plangebiet zur Folge hätte. Dies sei nicht zielführend. | Der Anregung kann nur bedingt entsprochen werden. Siehe nebenstehende Stellungnahme. |
| **(A) Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung auch für die LED Leuchtkästen.**<br>Die Handlungsempfehlungen sind auch auf die geplanten LED-Leuchtkästen anzuwenden. | Die LED Leuchtkästen sind ebenfalls mit Dämmerungssensor und Zeitschaltuhr ausgestattet. Dies stellt sicher, dass die Einschaltzeiten auf ein Minimum reduziert sind. Die Farbtemperatur wird nach Aussage des Architekten nicht relevant sein, da sich die Leuchtmittel innerhalb der farbigen Leuchtkästen befinden und nach außen hin nicht in der gleichen Farbtemperatur wiedergegeben werden. | Der Anregung wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen. |
| **(A) Festsetzungen gegen Vogelschlag sind zu ergänzen.**<br>Weiterhin sind die Festsetzungen und Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelschlag zu ergänzen. | Hier ist unklar, was mit der Anregung gemeint ist. Sollte es sich um Aufkleber auf den Glasflächen des geplanten Marktgebäudes handeln, so sind diese vom Marktbetreiber nicht gewünscht. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |
| **(A) Nach Möglichkeit ist von einer Dachbegrünung Gebrauch machen.**<br>Die örtlichen Bauvorschriften ermöglichen generell eine Dachbegrünung. Hiervon sollte nach Möglichkeit Gebrauch gemacht werden. | Die Dachfläche erhält eine Dachbegrünung. Ausgespart ist dabei der Bereich der geplanten PV-Anlage. | Der Anregung wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen. |

## Landratsamt Tuttlingen - Straßenbaubehörde - Herr Efinger

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **(H) Gestaltung und Umfang der verkehrlichen Erschließung wurde im Vorfeld mit den Entscheidungsträgern abgestimmt.**<br>*Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Efinger (07461/926-3603)*<br>Das Landratsamt Tuttlingen nimmt als Untere Straßenbaubehörde zum Bebauungsplanverfahren „Lebensmittelmarkt“ der Gemeinde Durchhausen wie folgt Stellung:<br>Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Durchhausen und grenzt mit seinem westlichen Part an die K 5915 und mit seinem südlichen Part an die L 432. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über einen neu herzustellenden Anschluss an die K 5915, welcher mit Blick auf dessen Gestaltung und Umfang im Vorfeld mit allen Entscheidungsträgern abgestimmt worden ist. | | Kenntnisnahme. |
| **(H/A) Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind frei von sichtbehindernden Nutzungen, Bepflanzungen und Bebauung von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.**<br>Seitens der Straßenbaubehörde bestehen unter Einhaltung der nachfolgend aufgeführten Auflagen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan:<br>• Aus Verkehrssicherheitsgründen sind die Sichtfelder an Straßeneinmündungen (entsprechend Punkt 6.6 der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen, RAL) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Bebauung (auch nichtgenehmigungspflichtigen und nicht fest mit dem Erdboden verbundenen Anlagen) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. | | Der Anregung wird entsprochen. |
| **(H/A) Erschließung hat über den neu herzustellenden Anschluss an die K 5915 zu erfolgen.**<br>• Eine Einzelzufahrt zur L 432 wird nicht zugelassen. Die Erschließung hat ausschließlich über den neu herzustellenden Anschluss an die K 5915 zu erfolgen. | | Der Anregung wird entsprochen. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Fortsetzung LRA Tuttlingen - Straßenbaubehörde

| | | |
|---|---|---|
| **(H) Längs der Landesstraße ist ein anbaufreier Streifen von 20,00 m Breite und entlang der Kreisstraße von 15,00 m Breite freizuhalten.**<br>• Das Plangebiet liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1a) und 1b) StrG ist im Außerortsbereich längs von Landesstraßen ein anbaufreier Streifen von 20,00 m Breite und längs von Kreisstraßen ein anbaufreier Streifen von 15,00 m Breite, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der jeweiligen klassifizierten Straße von jeglicher Bebauung freizuhalten. Eine Reduzierung der Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße von 15,00 m auf 10,00 m wurde im Vorfeld bereits zugesichert. | | Kenntnisnahme. |
| **(H/A) Werbeanlagen sind im Bauantragsverfahren darzustellen.**<br>• Die geplanten Werbeanlagen sind im folgenden Bauantragsverfahren in einem vermassten Lageplan darzustellen. | Der Hinweis betrifft das Bauantragsverfahren. Der Bauherr wird um Beachtung gebeten. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |
| **(H) Nebenanlagen und Garagen dürfen im Anbauverbotsstreifen nicht errichtet werden.**<br>**Für die Errichtung von Stellplätzen innerhalb der Anbauverbotszone wurde eine Ausnahme erteilt.**<br>• Nebenanlagen gemäß §§ 14 und 23 (5) BauNVO sowie Garagen dürfen im Anbauverbotsstreifen nicht errichtet werden. Durch entsprechende Planzeichen ist dies im Bebauungsplan zweifelsfrei zu kenn-zeichnen. Für die Errichtung von Stellplätzen innerhalb der Anbauverbotszone, wie im zeichnerischen Teil des Lageplans dargestellt, wurde der Erteilung einer Ausnahme zugestimmt. | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Wasser darf nicht den klassifizierten Straßen und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.**<br>**Die Kosten für Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen sind vom Vorhaben zu tragen.**<br>• Aus dem Plangebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser den klassifizierten Straßen sowie deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.<br>• Sollten Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlauf-schächten u. ä.) der klassifizierten Straßen erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. | | Kenntnisnahme. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Fortsetzung LRA Tuttlingen - Straßenbaubehörde

| | | |
|---|---|---|
| **(H) Veränderungen an klassifizierten Straßen dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages durchgeführt werden.**<br>• Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an den klassifizierten Straßen, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde/ Landkreis Tuttlingen vorgenommen werden dürfen. | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Forderungen wegen einwirkenden Lärm- und Schutzimmissionen können nicht abgeleitet werden.**<br>• Aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der L 432 und der K 5915 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärm- und Schmutzimmissionen abgeleitet werden. | | Kenntnisnahme. |

## Landratsamt Tuttlingen - Straßenverkehrsamt - Frau Leute

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **(H) Keine Bedenken gegen die Planung, sofern Auflagen eingehalten werden.**<br>*Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Leute (07461/926-5101)*<br>Das Landratsamt Tuttlingen nimmt als Untere Straßenverkehrsbehörde zum vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung: Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken hinsichtlich der vorliegenden Planung, sofern folgende Auflagen eingehalten werden: | | Kenntnisnahme. |
| **(H) An Straßeneinmündungen sind Sichtfelder gemäß RaSt 06 einzuhalten.**<br>An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Grundstückzufahrten erfordern ausreichend Sichtverhältnisse in den Verkehrsraum.**<br>Grundstückszufahrten sind ebenfalls so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind (analog zu Nr. 6.3.9.3 der RaSt 06). | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Erschließung ins Marktgelände ausschließlich über den Anschluss an die K 5915..**<br>Die Erschließung hat ausschließlich über den neu herzustellenden Anschluss an die K 5915 zu erfolgen. | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Anbaufreier Streifen von 15,00 m Breite ist von Bebauung freizuhalten;**<br>**Reduzierung der Anbauverbotszone auf 10,00 m wurde bereits zugestimmt.**<br>Gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1b StrG ist im Außerortsbereich längs von Kreisstraßen ein anbaufreier Streifen von 15,00 m Breite, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der jeweiligen klassifizierten Straße von jeglicher Bebauung freizuhalten.<br>Einer Reduzierung der Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße von 15,00 m auf 10,00 wurde im Vorfeld bereits zugestimmt. | | Kenntnisnahme. |

## Landratsamt Tuttlingen - Wasserwirtschaftsamt - Frau Behr

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **(H/A) Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt, bzw. über eine Kanalisation, in ein Gewässer eingeleitet werden.**<br>*Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Behr (07461/926-5818)*<br>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan<br>**<u>Sachgebiet: Kommunales Abwasser</u>**<br>Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage - § 55 Absatz 2 WHG - ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. | | Kenntnisnahme. |
| **(H/A) Eine Wasserbilanz gemäß DWA-M 102-4 muss erstellt werden.**<br>**Detailplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt abstimmen; Eine Vorabstimmung fand bereits statt.**<br>Gemäß § 1 Nr. 7 Baugesetzbuch müssen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden. Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können, muss daher eine Wasserbilanz gemäß DWA-M 102-4 erstellt werden. Die daraus resultierenden Regelungen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.<br>Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll die Entwässerung im Trennsystem erfolgen. Die Detailplanung mit den notwendigen Nachweisen muss im Vorfeld noch mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt und aufgrund der aktuellen Gesetzeslage wasserrechtlich genehmigt werden. Hierzu fanden bereits Vorabstimmungen mit dem zuständigen Ingenieurbüro Breinlinger statt. | Die Wasserbilanz gem. DWA M102-4 wird im Zuge der Bearbeitung der Wasserrechtsunterlagen erarbeitet und mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. | Der Anregung wird entsprochen. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Fortsetzung LRA Tuttlingen - Wasserwirtschaftsamt

| | | |
|---|---|---|
| **(H) Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, Hinweis auf geplanten Lebensmittelmarkt in der Nachbargemeinde.**<br>**<u>Sachgebiet: Bodenschutz</u>**<br>**<u>Schutzgut Fläche:</u>**<br>Flächenbedarf: Der Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es wird ein Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan geführt.<br>Grundsätzlich besteht der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. In der Begründung wird angegeben, dass die Gemeinde Durchhausen (ca. 1.063 Einwohner) bisher über keinen Lebensmittelmarkt verfügt. In der Nachbargemeinde Seitingen-Oberflacht, ca. 3 km entfernt, steht die Genehmigung zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes an.<br>Wir gehen davon aus, dass der Bedarf zur Ausweisung dieser Fläche in Anlehnung an den Landesentwicklungsplan bei Siedlungs- und großflächigen Einzelhandel und dessen Grundregelungen erfolgt/ erfolgte. | | Kenntnisnahme. |
| **(H/A) Ein Abtrag von nicht tragfähigen organischen Böden ist erforderlich.**<br>**Wegen Grundwasser / Schichtwasser ist eine mächtige Dränschicht unter der Tragschicht erforderlich.**<br>**<u>Baustandort:</u>**<br>Am Baustandort wird zusätzlich zum Oberbodenabtrag, der Abtrag der nicht tragfähigen organischen Böden (OT/HZ)) erforderlich. Darüber hinaus wird aufgrund anstehendem Grundwasser/ Schichtwasser die Anlegung einer mächtigen Dränschicht unter der Tragschicht erforderlich.<br>Zusätzlich findet durch Abgrabung (max. 3,5 m) und Auffüllung (ca. 3 m) nach Abgrabung, eine mächtige Bodenumlagerung statt. | Die Hinweise sind beim Bauvorhaben zu beachten! | Kenntnisnahme. |
| **(H/A) Aufwändige Gründungsarbeiten und eine Aufbereitung des Erdmaterials sind erforderlich;**<br>**Prüfen, ob Mehraufwand vertretbar ist.**<br>Am Baustandort werden somit aufwändige Gründungsarbeiten und Erdarbeiten zuzüglich Aufbereitung des Erdmaterials erforderlich.<br>Wir bitten um Prüfung, ob der Mehraufwand am Baustandort vertretbar ist. | Gründungsarbeiten werden fachgerecht durchgeführt. Hinsichtlich der Aufbereitung des Erdmaterials wird das Ziel verfolgt den Boden so zu verbessern, dass er im Zuge von Baumaßnahmen wieder eingebaut werden kann. | Kenntnisnahme. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Fortsetzung LRA Tuttlingen - Wasserwirtschaftsamt

| | | |
|---|---|---|
| **(H) Einer zersiedelnden Bebauung sollte grundsätzlich entgegengewirkt werden.**<br>**<u>Zersiedelung:</u>**<br>Das Plangebiet ist aufgrund der Aufgabe der gewerblichen Baufläche Eglisau nun nicht mehr an die bestehende Flächenausweisung angebunden. Einer zersiedelnden Bebauung sollte grundsätzlich entgegengewirkt werden. | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Belastetes Erdmaterial darf nur entsprechend der Ersatzbaustoffverordnung zulässigen Einbaukonfiguration verwertet werden.**<br>**<u>Baugrundgutachten/Analysenergebnisse:</u>**<br>Es wurden insgesamt 7 Schürfgruben angelegt. Das Erdmaterial aus der Schürfgrube S4 und S6 wurden analytisch untersucht. Dabei wurde das Erdmaterial nach EBV beim Parameter Arsen bei BM–F3 eingestuft. Beim Parameter PAK erfolgt nach EBV und BBodSchV, die Einstufung bei BM–F2.<br>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass bei der Wiederverwendung/Verwertung von Bodenmaterial nach den §§ 6 – 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung deren Vorsorgewerte sowie die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einzuhalten sind. Belastetes Erdmaterial darf nur entsprechend der nach Ersatzbaustoffverordnung zulässigen Einbaukonfiguration verwertet werden. | | Kenntnisnahme. |
| **(H/A) Aufgrund der Erfordernis eines 1 m mächtigen Unterbaues ist bei der teilversiegelten Fläche keine Restfunktion des Bodens hinsichtlich *Ausgleichskörper im Wasserkreislauf* gegeben.**<br>**<u>Eingriff/Ausgleich:</u>**<br>In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Stand 23.07.2025 wurde für den Geltungsbereich (6.282 m²) der Eingriff in das Schutzgut Boden auf Grundlage der Bodenkarte BK 50 (Wertstufe 2,83) durch den Fachgutachter mit einem Kompensationsdefizit von - 44.284 ÖP ermittelt. Es werden vollversiegelte und teilversiegelte Flächen berücksichtigt.<br>Aus dem Baugrundgutachten geht hervor, dass der anstehende Oberboden und auch die organischen Böden (OT /HZ) abgetragen werden müssen und im Bereich der teilversiegelten Böden (Verkehrsfläche) eine Dränschicht mind. 50 cm und eine Tragschicht von mind. 45 cm erhalten soll. Somit ist mit einem Unterbau von ca. 1 Meter zu rechnen. Nach unserer Einschätzung ist bei Erfordernis einer 1 m mächtigen Unterbaues, bei der teilversiegelten Fläche (gepflasterte, wasserdurchlässigen Stellplätze 1.088 m²) keine Restfunktion des Bodens hinsichtlich Ausgleichskörper im Wasserkreislauf anzunehmen, da die Dränschicht das Grundwasser/ Oberflächenwasser in die Vorflut ableiten. | Der Anregung wird nicht entsprochen. Eine wasserdurchlässige Pflasterung bietet gegenüber einer asphaltierten oder betonierten Fläche durchaus Vorteile für die Versickerung von Niederschlagswasser. Dieser Effekt ist nicht über zu bewerten. Deshalb wurden die niedrigsten Ansätze (Faktor 0,5) beim *Ausgleichskörper im Wasserkreislauf* und bei der *Filter und Pufferfunktion für Schadstoffe* angesetzt. | Der Anregung kann nicht entsprochen werden, siehe nebenstehende Stellungnahme. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Fortsetzung LRA Tuttlingen - Wasserwirtschaftsamt

| | | |
|---|---|---|
| **(H/A) Die Bodenfunktion *Filter und Puffer* erfüllt keine Restfunktion mehr. Baubedingte Eingriffe sind zu bewerten.**<br>Bei der Bodenfunktion Filter und Puffer besteht nach unserer Einschätzung ebenfalls keine Restfunktion mehr, da diese Flächen sehr mächtig, (bis zu 3,5 m) teilweise in anstehende Kiessichten abgegraben werden soll.<br>Für das Gebäude werden nach Abtrag des nicht tragfähigen Bodens bis zu 3 Meter aufgefüllt. Das angrenzende Gelände wird voraussichtlich entsprechend angepasst. Diese baubedingten Eingriffe sind ebenfalls zu bewerten. | | Kenntnisnahme, siehe vorstehend gelistete Stellungnahme. |
| **(H/A) Böschungshangsicherung empfohlen; bauzeitliche Beeinträchtigung von 10 % berücksichtigen.**<br>Aus der Eingriffsbilanz geht nicht hervor, ob die aus dem Baugrundgutachten empfohlene Böschungshangsicherung berücksichtigt wurde.<br>Aufgrund Verdichtungsempfindlichkeit des anstehenden Tonbodens (Pelosol, Pseudogley) ist gemäß Arbeitshilfe Bodenschutzheft 24 eine bauzeitliche Beeinträchtigung von 10 % auf bauzeitlich und baubedingten Eingriffe zusätzlich anzurechnen. | Eine Hangsicherung mit Gabionen ist nicht erforderlich. Es wird eine natürliche Böschung mit max. 20° Hangneigung planiert.<br>Die vom Geologen beschriebene Hangsicherung ist nicht erforderlich. Für die Böschung steht eine Breite von 10 -15 m beim einem Höhenunterschied von 3,0 – 3,5 m zur Verfügung. Dieses reicht für eine freie Böschung aus. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |
| **(H) Überarbeitung der Eingriffsbilanz erbeten. Keine Bedenken, wenn Naturschutzbehörde der Ausgleichsbilanz entsprechen kann.**<br>Wir bitten um Überarbeitung der Eingriffsbilanz.<br>Der Ausgleich von 9. 666 Ökopunkten soll schutzgutübergreifend beim Schutzgut *Arten und Biotope* zum Abzug gebracht werden. Wenn von Seiten der unteren Naturschutzbehörde der Ausgleichsbilanz entsprochen werden kann, bestehen unserseits keine Bedenken. | | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |
| **(A) Restdefizit durch handelbares Ökokonto ausgleichen. Auszug aus dem Ökokonto vorlegen.**<br>Das verbleibende Restdefizit soll durch den Abzug von einem handelbaren Ökokonto erfolgen. Dies ist noch zu konkretisieren. Abschließend wird die Vorlage eines Auszugs aus dem Ökokonto erforderlich, aus dem der Abzug ersichtlich wird.<br>Nach Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsbilanz nehmen wir erneut Stellung. | Der Ankauf von Ökopunkten im handelbaren Ökokonto kann erst zum Abschluss des Verfahrens erfolgen. Zuvor muss eine Planungssicherheit gegeben sein. Die Bodenschutzbehörde wird zu gegebener Zeit darüber informiert. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Fortsetzung LRA Tuttlingen - Wasserwirtschaftsamt

| | | |
|---|---|---|
| **(A) Nachstehende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in den Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplans berücksichtigen.**<br>**<u>Vermeidung/Minimierung:</u>**<br>In der Planungsphase sowie bei Umsetzung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen.<br>Nachfolgende Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sind in den Festsetzungen oder den Hinweisen im Bebauungsplan zu ersetzen/ ergänzen. | Die zu berücksichtigenden Punkte werden in den textlichen Planunterlagen als „Hinweise“ aufgenommen. | Der Anregung wird gemäß nebenstehender Stellungnahme entsprochen. |
| Bei der Umsetzung des Bauvorhabens sind diese durch den Planer/Architekten, der Baufirma, den Bauherrn zu berücksichtigen.<br>• Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. flächensparende, flächeneffiziente Planentwürfe, mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Zufahrten, Photovoltaik über Parkplatzflächen, geländeangepasste Bauweise).<br>• Die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Dachbegrünungen, Dachbegrünung in Kombination Photovoltaik, Verzicht auf Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Pkw–Stellplätze und Lagerplätze, wenn Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen).<br>• Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 (Stand: Oktober 2023) einzuhalten. Darüber hinaus verweisen wir auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist.<br>• Schädliche Bodenveränderungen wie Bodenverdichtung, Bodenvernässung und Bodenverunreinigung (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren.<br>• Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten, Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten oder künftig überbauten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind wirksam zu schützen.<br>• Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials anzustreben ist. | Gemäß dem Baugutachten ist nur ein Teil des Aushubmaterials zur Aufbereitung und zum Wiedereinbau geeignet.<br>Ein Großteil muss abgefahren werden und durch ein geeignetes Material ersetzt werden.<br>Ob eine Aufbereitung wirtschaftlich sinnvoll ist, hängt davon ab, welche Menge verwertbares Material anfällt, welcher Unternehmer die Arbeiten durchführt und ob dieser den Aushub abtransportieren kann. | Kenntnisnahme, siehe auch nebenstehende Stellungnahme.<br><br>Fortsetzung auf nächster Seite. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Fortsetzung LRA Tuttlingen - Wasserwirtschaftsamt

| | | |
|---|---|---|
| • Durch die Änderung des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (seit 01.01.2021) wird die Auf-stellung eines Bodenschutzkonzeptes ab 5.000 m² Flächeninanspruchnahme eines Bauvorhabens (gemäß Planung zuzüglich der bauzeitlich bedingten Flächeninanspruchnahme) und ab 10.000 m² Flächeninanspruchnahme zusätzliche die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung erforderlich. | | |
| • Bei der Verwertung von Bodenmaterial sind nach den §§ 6 - 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlasten-verordnung deren Vorsorgewerte sowie die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einzuhalten.<br>Bei Verwertung von RC-Baustoffen (RC) sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) inklusive der damit verbundenen Dokumentationspflichten einzuhalten. Qualifiziertes Recyclingmate-rial darf nur entsprechend der nach Ersatzbaustoffverordnung zulässigen Einbaukonfiguration verwertet werden. Gemäß § 4 EBV sollte der Eignungsnachweis des Recycling-Fachbetriebes vorliegen. | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Hinweis auf im Lastfall extremes Abflussereignis. Sachgebiet: Oberirdische Gewässer**<br>Aus den Simulationen der Starkregegefahrenkarten geht hervor, dass im Lastfall des außergewöhnlichen Abflussereignisses das geplante Baugebiet nur randweise betroffen ist. Wir weisen darauf hin, dass im Lastfall extremes Abflussereignisses ein Großteil des geplanten Baugebiets betroffen und eine Gefährdung durch Starkregen vorliegt. | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Für die Einleitung des nicht belasteten Niederschlagswassers sowie für die Abwasserbeseitigung ist eine gemeinsame wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.**<br>Die hydraulische Belastung durch die Einleitung von nicht belastetem Niederschlagswasser in das oberirdische Gewässer Schönbach sowie ggf. erforderliche Retentionsmaßnahmen sind nach den LfU-Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser – Regenrückhaltung - zu prüfen. Für die Einleitung des nicht belasteten Niederschlagswassers sowie für die Abwasserbeseitigung ist eine gemeinsame wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen, in der auch die Prüfung der hydraulischen Belastung bearbeitet wird. | Die Unterlagen für die Bearbeitung einer wasserrechtlichen Erlaubnis sind derzeit in Bearbeitung und werden vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. | Kenntnisnahme. |
| **(H) Eine Grundstücksverfügbarkeit für die geplante „Sickermulde“ erforderlich.**<br>Sollte bei der Prüfung der hydraulischen Belastung eine, wie im Plan dargestellte, Sickermulde erforderlich werden, ist deren Grundstücksverfügbarkeit und ggf. deren Grundstückserwerb zu sichern. Außerdem ist die Genehmigungsfähigkeit der Mulde zu prüfen, da sie sich außerhalb des Bebauungsplans befindet. | Die geplante Ableitung in den Schönbach wurde bereits mit dem WWA besprochen.<br>Ist der verbreiterte Einlauf in den Schönbach gemeint, so tangiert dieser die Flst.-Nrn. 241 und 269 sowie den Bach selbst.<br>Alle Flurstücke sind im Eigentum der Gemeinde. Die Nutzung von den betroffenen Gemeindegrundstücken wurde von Herrn BM Axt zugestimmt (Mail vom 29.05.2024). | Kenntnisnahme. |

| | | |
|---|---|---|
| Ohne die für das Baugebiet notwendigen wasserrechtlichen Entscheidungen sowie die Rechtssicherheit für die Herstellung der ggf. erforderlichen Sickermulde kann der Vorhaben- und Erschließungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan aus unserer Sicht keine Rechtskraft erlangen. | Sofern mit „Sickermulde“ das Absetzbecken im Rahmen des Regenwasserkanals gemeint ist, so befindet sich die Mulde innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. | |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Fortsetzung LRA Tuttlingen - Wasserwirtschaftsamt - Nachtrag per eMail am 06.10.2025 Christine Mattes

| | | |
|---|---|---|
| **(A) Bodenschutz-Verwertungskonzept wird empfohlen, auch wenn die Fläche unter 5.000 m² liegt**<br>Bei einer Flächenneuinanspruchnahme eines Vorhabens (Planung zuzüglich der bauzeitliche bedingten Flächeninanspruchnahme, incl. geplante Grünflächen bei Wiederherstellung von natürlichen Bodenfunktionen,..) über 0,5 Hektar (5.000 m²) ist der Bodenschutzbehörde bei Antragstellung des Bauvorhabens ein Bodenschutzkonzept vorzulegen.<br>Auch wenn die Fläche knapp unter 5.000 m² sein sollte, empfehlen wir grundsätzlich und aufgrund der anstehenden organischen Böden und den geplanten Bodenumlagerungen; Abgrabung,…) ein Bodenschutz,-Verwertungskonzept aufzustellen.<br>Dieses Bodenschutz- und Verwertungskonzept soll die notwendigen Maßnahmen zum Bodenschutz (gemäß DIN 19639) (insbesondere zur Vermeidung von Verdichtungen) sowie die tatsächlichen Verwertungs- und Entsorgungswege für die unterschiedlichen Aushubmassen einschließlich humosen Oberbodenmaterials (Oberbodenmanagement) nachweisen. Und den entsprechenden Baustelleneinrichtungsplan darstellen und Angaben zu Bauabläufen beinhalten. | Die Expansionsleitung: NORMA Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG wird hiermit über das Anliegen des Wasserwirtschaftsamtes informiert. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |
| **(H) Bodenschutzkonzept ist zur Antragstellung des Bauvorhabens vorzulegen**<br>Das Bodenschutzkonzept ist grundsätzlich zur Antragstellung des Bauvorhaben vorzulegen und nicht auf Ebene der Bauleitplanung.<br>Ich hoffe, ich konnte ihre Anfrage hiermit beantworten.<br>Wir bitten um Prüfung und ggf. Anpassung ihrer aufgeführten Beschlussvorschläge.<br>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. | | Kenntnisnahme. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Landratsamt Tuttlingen - Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes

| | | |
|---|---|---|
| **(H) Keine Bedenken und Anregungen.**<br>Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planung s-stand keine Bedenken oder Anregungen erhoben. | | Kenntnisnahme. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **Netze BW GmbH - Schreiben vom 12.09.2025 Mario Freutel** | | |
| **(H/A) Stromanschluss in der Niederspannungsebene eventuell nicht ausreichend; in diesem Fall wird eine kundeneigene Umspannstation benötigt**<br>Zu dem Bebauungsplan haben wir folgende Anmerkungen:<br>Die Dimensionierung des Stromanschlusses kann aktuell noch nicht festgelegt werden. Je nach benötigtem Leistungsbedarf kann es erforderlich werden, dass der Stromanschluss in der Niederspannungsebene entgegen den planungsrechtlichen Festsetzungen in Punkt 2.6.1 sowie in der in Punkt 2.5.1 genannten Begründung nicht ausreichend ist. In diesem Fall wird eine kundeneigene Umspannstation benötigt. | Im Plangebiet ist eine Umspannstation (USt) nach aktuellem Stand nicht erforderlich. Eine Versorgung mit Niederstrom wird durch den Versorgungsträger Netze BW GmbH gewährleistet. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |
| **(H) Weitere Verfahrensbeteiligung wird gewünscht**<br>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.<br>Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne. | | Der Anregung wird entsprochen. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## PLEdoc GmbH - Schreiben vom 12.08.2025

| | | |
|---|---|---|
| **(H) Versorgungsanlagen der PLEdoc GmbH sind nicht betroffen**<br>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:<br>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen<br>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen<br>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg<br>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen<br>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen<br>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund<br>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen<br>**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**<br>**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. | | Kenntnisnahme. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei - Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg / Fachbereich Funkplanung - eMail vom 04.06.2025

| | | |
|---|---|---|
| **(H) Bei Bauwerken unter 20 m Höhe kann auf das Einholen von Stellungnahmen der ASDBW verzichtet werden.**<br>Wie eben telefonisch besprochen hier nochmal meine Erreichbarkeit sowie folgende Hinweise:<br>Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist u.a. mit der Prüfung des BOS-Richtfunknetzes in Bezug auf mögliche Störungen durch geplante Windenenergieanlagen (WEA) oder andere Baumaßnahmen über 20 m beauftragt.<br>Diese Anfragen bzgl. Behördenrichtfunk dürfen Sie gern digital an ASDBW@Polizei.bwl.de schicken. Eine Papierversion ist nicht mehr notwendig.<br>Bitte beachten zwecks Vereinfachung:<br>Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich.<br>Auf das Einholen von Stellungnahmen der ASDBW zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden (analoge Anwendung der Verfahrensweise der BNetzA).<br>Falls Sie das Innenministerium BW in anderen Sachen beteiligen möchten (außerhalb Behördenrichtfunk)<br>Adresse<br>Alt: Dorotheenstraße 6 in Stuttgart<br>**NEU: Willy-Brandt-Straße 41 in 70173 Stuttgart** | | Kenntnisnahme.<br><br>Adressänderung beachten. |

**Gemeinde Durchhausen - Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Lebensmittelmarkt“**
**-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-**

## Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz - eMail vom 18.09.2025 Heike Becker

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **(A) Festsetzung eines Gewerbegebietes ist für einen nicht großflächigen Lebensmittelmarkt nicht zulässig.**<br>Als Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan übersende ich Ihnen meine Ausführungen im Rahmen des erforderlichen Änderungsverfahrens des FNP Trossingen vom 28.10.2024 und Ihre ergänzende Anfrage vom 31.10.2024.<br>Ich hatte ausgeführt, dass für ein Vorhaben, mit dem ausschließlich im gesamten Plangebiet die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines nicht großflächigen Lebensmittelmarktes geschaffen werden sollen, im Bauleitplanverfahren im vorliegenden Fall keine Festsetzung als Gewerbebaufläche, bzw. Gewerbegebiet zulässig ist. | Das Plangebiet wird als *Sonstiges Sondergebiet “Lebensmittelmarkt“* nach § 11 BauNVO festgesetzt. | Der Anregung wird entsprochen. |
| **(H) Festsetzung der maximal zulässigen Verkaufsfläche auf 799 qm**<br>Ferner hatte ich auf die erforderliche Festsetzung der max. zulässigen Verkaufsfläche von 799 qm hingewiesen.<br>Ebenso hatte der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg mit Stellungnahme vom 04.10.2025 ausgeführt, dass ein Lebensmittelmarkt mit mehr als 799 qm Verkaufsfläche aufgrund der dann zu beachtenden raumordnerischen Ziele in Durchhausen aller Voraussicht nach nicht zulässig wäre.<br>Diese Vorgaben sind auch auf Ebene des Bebauungsplans umzusetzen. | Die Verkaufsfläche ist auf 799 qm begrenzt.<br>In der Planzeichnung zur Frühzeitigen Beteiligung sind sämtliche Flächen vermasst und als Einschrieb in der Planzeichnung vermerkt worden. Die Verkaufsfläche wurde mit 798 qm vermasst. | Der Anregung wurde bereits entsprochen. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## RP Freiburg - Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz

**- Nachstehend von der Höheren Raumordnungsbehörde gewünschte Aufnahme von Auszügen aus der Stellungnahme der Höheren Raumordnungsbehörde vom 28.10.2024 im Rahmen des FNP 2020 - 6. Fortschreibung -**

| | | |
|---|---|---|
| **(H) Ziele des Landesentwicklungsplans für großflächigen Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von über 800 m² sind zu beachten.**<br>Bezüglich der raumordnerischen Bewertung des Vorhabens verweise ich auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 08.04.2020 und die Stellungnahme des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg vom 04.10.2024. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass für großflächige Einzelhandelsvorhaben (Verkaufsfläche über 800 m²) die einschlägigen Ziele des Landesentwicklungsplans (Kap. 3.3.7 LEP) sowie des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg (Kap. 2.7) zu beachten sind.<br>Angesichts der Einwohnerzahl der Gemeinde Durchhausen sowie der Funktion der Gemeinde (Eigenentwickler, keine zentralörtliche Funktion) ist davon auszugehen, dass ein großflächiger Lebensmittelmarkt mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist.<br>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen jedoch Bedenken gegen die vorgesehene Darstellung einer Gewerbebaufläche, „Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt“. | Das Plangebiet wurde im FNP 2020 - 6. Fortschreibung als *Sonderbaufläche“* nach § 1 BauNVO festgesetzt.<br>Die Verkaufsfläche ist auf 799 qm begrenzt. | Der Anregung wurde bereits entsprochen. |
| **(H) Hinweise mit Bezug auf den *FNP 2020 - 6. Fortschreibung „Sonstiges Sondergebiet Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen***<br>Gemäß Begründung sollen mit der vorliegenden 6. Änderung des FNPs der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen ausschließlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in der Gemeinde Durchhausen geschaffen werden. Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen. Der Gebietscharakter und die städtebaulichen Entwicklungsziele müssen sich aus den Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben (vgl. BVerwG Urteil vom 18.02.1994-4 C 4.92). | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ im FNP 2020 - 6. Fortschreibung und eines Sondergebiets (§ 11 Sonstiges Sondergebiet) im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans**<br>Mit der Planung wird nach den Ausführungen in der Begründung keine Entwicklung eines Gewerbegebiets angestrebt. Zwar könnte innerhalb einer FNP-Gewerbebaufläche eine kleinräumige Ausweisung eines Sondergebiets, Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt max. 800 qm VKF“ im Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt beurteilt werden, eine Bauflächendarstellung, die nach Größe und Begründung ausschließlich zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes erfolgt, verlangt auch eine entsprechende Sonderbauflächendarstellung auf FNP-Ebene. Gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB können im FNP die für Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden. | | Kenntnisnahme. |

**Gemeinde Durchhausen - Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Lebensmittelmarkt“**
**-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 | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 47.2 - Baureferat Ost - Bauleitung / Anbaurecht - eMail vom 07.08.2025 Arnulf Wöhrstein** | | |
| **(H) Keine Anregungen und Bedenken**<br>Wir stimmen dem BBP in der jetzigen Fassung zu. | | Kenntnisnahme. |

## Regierungspräsidium Freiburg / Forstdirektion - Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion - Schr. vom 08.08.2025 Dietmar Winterhalter

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **(H) Keine Anregungen und Bedenken**<br>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes „Lebensmittelmarkt“ berührt keine waldrechtlichen wie waldfachlichen Belange im Sinne von §§ 2 ff BWaldG/LWaldG. Wir haben daher keine Anregungen und Bedenken.<br>Die Untere Forstbehörde am Landratsamt Tuttlingen erhält eine Mehrfertigung des Schreibens. | | Kenntnisnahme. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **Regierungspräsidium Freiburg / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau - Ref. 91 Geowissenschaftliches Landesservicezentrum -**<br>**Schr. vom 25.08.2025 Mirsada Gehring-Krso** | | |
| **(H) Hinweise zu quartären Lockergesteinseinheiten und Festgesteinseinheit**<br>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.<br>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:<br>**1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen**<br>1.1 Geologie<br>Im Plangebiet liegt teilweise eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten „Holozäne Abschwemmmassen“ und „Auenlehm“ vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit „Opalinuston-Formation“ im Untergrund zu erwarten.<br>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Hinweis zu den geogenen Grundgehalten und zum Informationsportal**<br>1.2 Geochemie<br>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. | | Kenntnisnahme. |
| **(H/A) Hinweis zu den bodenkundlichen Verhältnissen in der Bodenkundlichen Karte;**<br>**Vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten vornehmen.**<br>1.3 Bodenkunde<br>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen. | | Der Anregung wird entsprochen. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Fortsetzung Regierungspräsidium Freiburg / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau - Ref. 91 Geowissenschaftliches Landesservicezentrum

| | | |
|---|---|---|
| **(H/A) Sparsamen und schonenden Umgang mit Boden beachten.**<br>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. | | Der Anregung wird soweit möglich entsprochen. |
| **(H/A) Bodenschutzkonzept für Eingriffe in den Boden ab 0,5 ha erforderlich.**<br>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird empfohlen. | Die Baufläche liegt unter 0,50 ha | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |
| **(H/A) Abfallverwertungskonzept für Bodenüberschussmassen von mehr als 500 m³ erforderlich.**<br>**Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde**<br>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.<br>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. | Die Untere Bodenschutzbehörde wird eingebunden. | Der Anregung wird entsprochen. |
| **(H/A) Umsetzung mit der Unteren Bodenschutzbehörde abstimmen.**<br>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. | | Der Anregung wird entsprochen. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Fortsetzung Regierungspräsidium Freiburg / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau - Ref. 91 Geowissenschaftliches Landesservicezentrum

| | | |
|---|---|---|
| **(H) Gutachten liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.**<br>**2. Angewandte Geologie**<br>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Übernahmen in den Bebauungsplan**<br>2.1. Ingenieurgeologie<br>• Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:<br>• Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.<br>• Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.<br>• Die Gesteine im Untergrund können in Hanglage oder bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen.<br>• In der *Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg* sind Hinweisflächen für Rutschungsgebiete in der Umgebung eingetragen.<br>• 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.<br>• 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. | | Der Anregung wurde entsprochen. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Fortsetzung Regierungspräsidium Freiburg / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau - Ref. 91 Geowissenschaftliches Landesservicezentrum

| | | |
|---|---|---|
| **(H) Planvorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten**<br>2.2. Hydrogeologie<br>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.<br>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Hinweis auf Informationen zum Thema Geothermie**<br>2.3. Geothermie<br>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Keine Anregungen oder Bedenken**<br>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)<br>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Kein aktuelles oder früheres Bergbaugebiet**<br>**3. Landesbergdirektion**<br>3.1. Bergbau<br>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.<br>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. | | Kenntnisnahme. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Fortsetzung Regierungspräsidium Freiburg / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau - Ref. 91 Geowissenschaftliches Landesservicezentrum

| | | |
|---|---|---|
| **(H) Für geologische Untersuchungen besteht eine Übermittlungspflicht**<br>**Allgemeine Hinweise**<br>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG)<br>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedaten-gesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im *LGRBanzeigeportal* zur Verfügung. | | Kenntnisnahme. |
| **(H) Weitere Informationsquellen**<br>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet<br>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der *LGRBhomepage* entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den *LGRB-Kartenviewer* sowie *LGRBwissen*.<br>Insbesondere verweisen wir auf unser *Geotop-Kataster*.<br>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles *Merkblatt für Planungsträger*. | | Kenntnisnahme. |

**Gemeinde Durchhausen - Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Lebensmittelmarkt“**
**-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 | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg - eMail vom 12.09.2025 Andreas Hemesath** | | |
| **(H) Einem kleinflächigen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von unter 800 m² spricht nichts entgegen**<br>Für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und für die Übersendung der Unterlagen bedanken wir uns.<br>Kleinflächige Märkte mit weniger als 800 m² Verkaufsfläche fallen nicht unter die Regelung des Regionalplans und sind demnach aus raumordnerischer Sicht regelmäßig auch in nicht-zentralen Orten zulässig. Somit spricht aus unserer Sicht einem Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von unter 800 m² in Durchhausen grundsätzlich nichts entgegen. | | Kenntnisnahme. |
| **(H) In den Planunterlagen fehlen Angaben zur Verkaufsfläche**<br>Allerdings fehlen in den vorliegenden Unterlagen jegliche Angaben zur geplanten Verkaufsfläche. Diese müsste zumindest im Vorhaben- und Erschließungsplan genannt werden. Dieses Dokument liegt den Unterlagen allerdings noch nicht bei. | Der Hinweis trifft nur bedingt zu. Die Verkaufsfläche ist im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zur Frühzeitigen Beteiligung mit dem Einschrieb *„Verkauf 798 qm“* benannt. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |
| **(H/A) Verkaufsfläche von unter 800 m² in den Textteilen des Bebauungsplans angeben**<br>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird das Vorhaben zudem nur über die Plangebietsgröße von 0,63 ha definiert. Wir regen an, im Vorhaben- und Erschließungsplan sowohl im Textteil als auch im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die maximale Verkaufsfläche anzugeben. Wir bitten Sie darum, die Unterlagen dahingehend zu ergänzen.<br>Aus raumordnerischer Sicht kann das Vorhaben nur anhand einer festgesetzten Verkaufsfläche von unter 800 m² positiv beurteilt werden. Ähnlich hatten wir uns auch bereits mit Schreiben vom 04.10.2024 zum parallelen Flächennutzungsplanverfahren geäußert. | Die Verkaufsfläche wurde zur Offenlage im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), in den Planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Begründung ergänzt. | Der Anregung wurde entsprochen. |

**Gemeinde Durchhausen - Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Lebensmittelmarkt“**
**-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-**

## Stadt Trossingen - eMail vom 08.09.2025 Stefanie Heilmann

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **(A) Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Parallelverfahren zum FNP 2020 - 6. Fortschreibung**<br>Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:<br>Der vorgelegte Vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im Parallelverfahren zum Flächennutzungsplanverfahren der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen „Flächennutzungsplan 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gemeinde Durchhausen, erstellt werden. Dies geht jedoch nur aus dem Anschreiben, jedoch nicht aus den sonstigen Unterlagen hervor.<br>Beispielsweise auch nicht aus der Begründung unter Nr. 1.6. Wir regen an die Planunterlagen entsprechend zu ergänzen. | Hier liegt ein Missverständnis vor. Der *FNP 2020 - 6. Fortschreibung* mit seinen Planunterlagen hat den Verfahrensstand *„Offenlage“* gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Offenlage, Stand 04.06.2024, wurde durchgeführt. Ein Beschluss des GA über die Offenlage (Abwägungsentwurf vom 08.11.2024) steht seitdem aber aus.<br>Vorgesehen war bisher, dass der Abwägungsentwurf zum *FNP 2020 - 6. Fortschreibung* baldmöglichst erfolgt, zumindest aber zeitgleich mit der nächsten Verfahrensstufe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Offenlage. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Erläuterung. |
| **(A) Stellungnahmen der Straßenbaubehörde und der Naturschutzbehörde berücksichtigen**<br>Auf die im Rahmen des vorgenannten Verfahrens abgegebenen Stellungnahmen, insbesondere auch der Straßenbaubehörde und der Naturschutzbehörde, weisen wir hin und bitten diese im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. | Der Anregung wurde entsprochen. | Kenntnisnahme. |
| **(H) FNP 2020 - 6. Fortschreibung bereits in 2024 in der Offenlage**<br>Der Bebauungsplan soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Enthalten ist lediglich der zeichnerische Teil des Vorhabens-und Erschließungsplans.<br>Leider konnte den Unterlagen keine konkrete Beschreibung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen entnommen werden, damit beispielsweise auch keine Aussage zur geplanten Verkaufsfläche oder der überbaubaren Grundstücksfläche. Wir regen an, in den Planunterlagen die überbaubare Grundstücksfläche und die geplante Größenordnung der Verkaufsfläche zu benennen. | Die Planzeichnung zum *FNP 2020 - 6. Fortschreibung* ist lediglich als Beleg dem VEP „Lebensmittelmarkt“ beigefügt worden, um zu erkennen, dass beide Pläne das gleiche Plangebiet abdecken.<br>Alle Unterlagen zum *FNP 2020 - 6. Fortschreibung* sind der Offenlage, Stand 04.06.2024, zu entnehmen. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Erläuterung. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Fortsetzung Stadt Trossingen

| | | |
|---|---|---|
| **(H) Nutzungsschablone fehlt im *FNP 2020 - 6. Fortschreibung***<br>Dem zeichnerischen Teil ist keine Nutzungsschablone mit den üblichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu entnehmen. In der Begründung wird unter Nr. 2.2.1 zu den überbaubaren Grundstücksflächen auf den Vorhabens-und Erschließungsplan verwiesen. | Der Hinweis betrifft den *FNP 2020 - 6. Fortschreibung*. Der zeichnerische Teil ist vom Gemeinsamen Ausschuss am 04.06.2024 so beschlossen worden. Die Nutzungsschablonen sind in den Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften enthalten und ebenfalls so beschlossen worden. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |
| **(H) Überbaubare Grundstücksfläche fehlt.**<br>Dem zeichnerischen Teil des Vorhabens-und Erschließungsplans ist keine überbaubare Grundstücksfläche zu entnehmen. Weitere Unterlagen zum Vorhabens-und Erschließungsplan liegen nicht vor.<br>Wir regen an, die Festsetzungen zu ergänzen. | Anders als in „normalen“ Bebauungsplänen werden im Vorhaben- und Erschließungsplan keine überbaubaren Grundstücksflächen dargestellt. Das Bauvorhaben wird mit seinen ganz konkreten Nutzungsflächen dargestellt, sowohl was den Hochbau als auch die versiegelten Fahrflächen, Parkplätze, Grünflächen etc. betrifft. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |
| **(A) Verfahren nach aktueller Fassung der LBO verwenden**<br>Zu den Örtlichen Bauvorschriften und auch dem Umweltbericht möchten wir anmerken, dass die darin genannte Vorschrift der Landesbauordnung (LBO) mittlerweile nicht mehr aktuell ist. Für das Verfahren ist die Landesbauordnung in der aktuell gültigen Fassung zu verwenden. | Die Landesbauordnung wurde im Rahmen der Offenlage aktualisiert. | Anregung wurde entsprochen. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Fortsetzung Stadt Trossingen

| | | |
|---|---|---|
| **(H) Hinweis auf Photovoltaik-Pflicht-Verordnung**<br>Wir weisen darauf hin, dass in Baden-Württemberg die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) gilt. | Geplant ist auf der Dachfläche eine PV-Anlage mit ca. 100 kW. Zum Dachrand wird mit der PV-Anlage ein Abstand von 1,50 m eingehalten.<br>Eine vollständige Ausstattung der Dachfläche mit PV-Modulen wird als nicht sinnvoll erachtet, da die erzeugte Leistung einer vollflächigen PV-Anlage nicht ins Netz eingespeist werden kann. Die erforderliche Netzinfrastruktur ist nicht gegeben.<br>Eine vollflächige PV-Anlage hätte zur Folge, dass eine eigene Trafostation auf dem Grundstück errichtet werden müsste. Auch die Leitungsinfrastruktur müsste großräumig und sehr kostenintensiv angepasst werden. Die Herstellungs- und Wartungskosten, die sich daraus ergeben, stünden in keinem Verhältnis zum Nutzen.<br>Auf der nicht durch die PV-Anlage beanspruchten Dachflächen erfolgt eine Dachbegrünung. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |
| **(H/A) Hinweis auf Photovoltaik-Pflicht-Verordnung zu den Stellplatzflächen**<br>Diese, insbesondere § 6 PVPf-VO, sind bei den Planungen auch für die Stellplatzflächen zu berücksichtigen und in die Planung zu übernehmen. | Die Verordnung ist dem Bauherrn bekannt. Jedoch sind die im Plan dargestellten Stellplätze nicht für eine Überdachung mit PV Modulen geeignet. Das hat mehrere Gründe.<br>**1. Anbaubeschränkungszone entlang der Kreisstraße**<br>Für das Marktgebäude wurde mit der Straßenverkehrsbehörde ein 10 m breiter Abstandsstreifen entlang der K 5915 vereinbart. Diese 10 m Abstandslinie verläuft bereits durch die westliche Stellplatzreihe entlang der K 5915. Gemäß StrG ist zusätzlich zu beachten, dass ein anbaufreier Streifen von 15,00 m Breite einzuhalten ist. Überdachte Stellplätze sind hier nicht zulässig.<br>**2. Anbaubeschränkungszone entlang der Landesstraße**.<br>Gemäß StrG ist eine Anbaubeschränkungszone von 20,00 m Breite einzuhalten. 5 von 9 Stellplätzen sind vom einzuhaltenden anbaufreien Streifen unmittelbar betroffen. Überdachte Stellplätze sind hier nicht zulässig. Weiterhin sind Baumpflanzungen auf der Südseite der Stellplatzanlage vorgesehen. Auf Wunsch der Naturschutzbehörde wurden die hochstämmigen Bäume nahe an den Stellplatzstreifen verschoben. Die Bäume werden in der Wachstumsphase die Stellplatzzeile zunehmend überstellen und zugleich die Stellplätze von Süden her beschatten. Der Laubfall stellt eine weitere Beeinträchtigung für die Stellplätze dar. Eine auf 4 Stellplätze reduzierte PV-Anlage und die Beschattungsaspekte machen keinen Sinn. | Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Siehe nebenstehende Stellungnahme. |

| | | |
|---|---|---|
| | **3. Stellplatzzeile auf der Ostseite**<br>Von Seiten der Naturschutzbehörde wurde auf der Ostseite eine Eingrünung gewünscht. Diese Anregung wurde entsprochen, indem auf der ostseitigen Stellplatzreihe 3 Stellplätze in Pflanzbereiche mit Hochstammbepflanzung umgewandelt werden. Dies würde eine durch die Bäume mehrfach unterbrochene PV-Anlage erheblich einschränken. Neben dem Laubfall auf die PV-Anlage kommt hinzu, dass unmittelbar angrenzend Ackerbau betrieben wird. Daraus ergibt sich im Jahresverlauf eine starke Staubbelastung, sodass auch hier erhebliche Gründe gegen eine PV-Anlage sprechen. Hinzu kommt, dass die nördlichen Stellplätze als Rangierfläche für LKW freigehalten werden müssen.<br>**4. Doppelte Stellplatzreihe in der Mitte des Parkplatzes**<br>Der Zulieferverkehr zum Marktgelände erfolgt mit schwerem LKW, in der Regel außerhalb der Öffnungszeiten des Marktes. Als Zufahrts- und Rangierfläche benötigen die Fahrzeuge die nördliche Hälfte der Doppelstellplatzreihe. Beim Rückwärtsfahren tangieren die Zulieferfahrzeuge zudem auch weitere Stellplätze des östlichen Streifens (s. 3.).<br>Eine Überdachung mit PV-Modulen innerhalb der südlichen Hälfte der Stellplätze in der Mitte des Parkplatzes würde die dort vorgesehene Ausleuchtung durch 3 Leuchten (s. Planzeichnung) unmöglich machen. Die Folge wäre, dass im Marktgelände deutlich mehr Laternen montiert werden müssten, was zu einer zusätzlichen Lichtbelastung für Insekten führen würde.<br>**Fazit:**<br>Maximal 14 Stellplätze der doppelten Stellplatzreihe verbleiben. Die Errichtung von PV-Modulen auf dieser kleinen Restfläche ist wirtschaftlich in keiner Weise vertretbar. Die auf dem Marktgebäude vorgesehene PV-Anlage versorgt bereits den Lebensmittelmarkt. Die technische Infrastruktur für einen Anschluss einer Rest-PV-Anlage an das öffentliche Netz erfordert hohe Kosten, die für den Lebensmittelmarkt keinerlei Nutzung ergibt, deshalb auch wirtschaftlich in keiner Weise vertretbar ist. | Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme. |

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|

## Vermögen und Bau Baden-Württemberg - Amt Konstanz / Dienstsitz Rottweil - eMail vom 28.08.2025 Sandra Schäfer

| | | |
|---|---|---|
| **(H) Keine Anregungen und Bedenken**<br>Nach Durchsicht der Unterlagen zu oben genannten VEP, können wir Ihnen mitteilen, dass keine durch uns verwalteten Landesliegenschaften betroffen sind und wir keine Anregungen und Bedenken vorzubringen haben.<br>Von einer zukünftigen Beteiligung am Verfahren sehen wir daher ab. | Keine weitere Beteiligung erforderlich. | Kenntnisnahme. |

## Vodafon West GmbH - eMail vom 05.09.2025

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **(H) Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen von ausführenden Tiefbauunternehmen**<br>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.08.2025.<br>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.<br>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.<br>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:<br>https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html<br>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. | **Vorgangsnummer: OEG-32301**<br>Anlagen:<br>01_Nutzungsbedingungen<br>02_VF_Kabelschutzanweisungen<br>03_VF_GmbH_Kabelschutzanweisung<br>04_VF_Planauskunft_Datenschutz | Kenntnisnahme. |
| **(H) Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.**<br>Bitte beachten Sie:<br>Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.<br>Herzlichen Dank!<br>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.<br>Bitte beachten Sie:<br>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung / Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. | **Vorgangsnummer: OEG-32301** | Kenntnisnahme. |

## Vodafon GmbH / Vodafon Deutschland GmbH - eMail vom 11.09.2025

| Anregung (A) / Hinweis (H) | Stellungnahme der Gemeinde | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **(H) Keine Einwände; keine Telekommunikationsanlagen im Planbereich; keine Neuverlegung geplant**<br>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.08.2025.<br>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. | Kenntnisnahme | Kenntnisnahme. |
| **(H) Vodafone und Unitymedia nehmen trotz der Fusion hier noch separat Stellung**<br>Bitte beachten Sie:<br>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen | | Kenntnisnahme. |