

GEMEINDE DUNNINGEN
ORTSTEIL DUNNINGEN
LANDKREIS ROTTWEIL

**BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS
PLANGEBIET**

>> KIRCHÖHREN - NORD <<

2. ERWEITERUNG

Anregungen

**Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB und der
Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB**

Aufgestellt:
Rottweil, den 23.04.2019

.....
(Dipl. Ing. André Leopold)

1 Keine Stellungnahme abgegeben

- 1.1 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
- 1.2 Deutsche Telekom AG
- 1.3 NABU - Ortsgruppe Dunningen
- 1.4 Zweckverband Eberbachgruppe
- 1.5 IHK Villingen
- 1.6 Handwerkskammer Konstanz
- 1.7 Gemeinde Eschbronn
- 1.8 Gemeinde Zimmern o. R.

2 Keine Anregungen vorgebracht

- 2.1 Präsidium Technik, Logistik Service der Polizei
Schreiben vom 29.06.2017
- 2.2 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg
Schreiben vom 19.07.2017
- 2.3 Vermögen und Bau Baden-Württemberg – Amt Konstanz
Schreiben vom 18.07.2017
- 2.4 Gemeinde Bösinggen
Schreiben vom 23.06.2017
- 2.5 Stadt Schramberg
Schreiben vom 22.06.2017

3 Anregungen vorgebracht

3.1 Regierungspräsidium Freiburg

Höhere Raumordnungsbehörde

Schreiben vom 21.06.2017

3.1.1 Regionalplan

Das Regierungspräsidium Freiburg (RP) merkt an, dass nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg das Plangebiet in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) liegt, der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingten notwendigen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll. Obwohl der fragliche Bereich schon heute im wirksamen FNP als gewerbliche Baufläche enthalten ist, gilt es zu beachten, dass auch die Belange der Landwirtschaft sowie des Erhalts wertvoller Böden in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden sollten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Ausweisung der Fläche im Regionalplan als Vorrangflur wurde bereits im FNP-Verfahren behandelt und in die Abwägung eingestellt. Die an die Siedlungsstruktur von Dunningen angrenzenden Flächen sind größtenteils als solche Vorrangfluren ausgewiesen. Gleichmaßen ist bei gewerblichen Entwicklungen auch zu beachten, dass keine Immissionskonflikte entstehen. Somit schränken sich die möglichen Flächen weiter ein. Die Planung ist an dieser Stelle unvermeidbar. Durch den Anschluss an bestehende Elemente kann allerdings eine sparsame Erschließung erfolgen, was wiederum den Belangen des Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen entgegenkommt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.1.2 Straßenbau

Das Plangebiet grenzt im Süden an die geplante Nordumgehung im Zuge der B 462 an. Das RP regt insoweit deshalb eine enge Abstimmung dieser Planung auch mit den zuständigen Straßenbaubehörden an.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurden die Planung mit der Fachabteilung des Regierungspräsidiums als auch mit dem Straßenbauamt des Landkreises Rottweil dahingehend abgestimmt, dass beide Behörden am Verfahren beteiligt wurden und die Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt wurde. Der Anregung wurde entsprochen.

3.1.3 Scoping

Die Mitwirkung an Scoping-Verfahren zu Umweltprüfungen für Bebauungspläne ist in erster Linie Aufgabe der hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass sich der Inhalt einer Umweltprüfung zunächst grundsätzlich an der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch zu orientieren hat. Hiervon abgesehen regt das RP an, in die Umweltprüfung auch die oben unter Ziffer 3.1.1. genannten raum- und umweltbedeutsamen Belange einzubeziehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Punkte werden im Rahmen der Umweltprüfung näher behandelt und thematisiert. Der Anregung wird entsprochen.

3.2 Regierungspräsidium Freiburg

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Schreiben vom 13.07.2017

3.2.1 Geotechnik

Das Regierungspräsidium Freiburg weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Es ist zu beachten, dass sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros liegen.

Andernfalls wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

„Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Lösslehm, älterer Flusschotter) unbekannter Mächtigkeit. Darunter sind Gesteine des Mittleren Muschelkalks zu erwarten. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist aus Sicht des Regierungspräsidiums Freiburg zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus der näheren Umgebung bekannt. 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 sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

In Anbetracht der Größe des Plangebiets wird davon ausgegangen, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Das Regierungspräsidium Freiburg

merkt an, dass darin die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden sollten. Ferner sollten aus Sicht des Regierungspräsidiums Freiburg darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

3.3 Regierungspräsidium Stuttgart

Abteilung Straßenwesen und Verkehr

Schreiben vom 21.07.2017

Das Plangebiet befindet sich ca. 2,4 km südwestlich des Sonderlandeplatzes für Ultraleichtflugzeuge Böisingen. Aus dem Bebauungsplan können keine Angaben über die geplante maximale Gebäudehöhe entnommen werden, weshalb keine abschließende luftrechtliche Stellungnahme möglich ist. Es wird aber davon ausgegangen, dass sich die Gebäudehöhe an bereits bestehenden Gebäuden orientiert und diese nicht wesentlich überschreitet, sodass dann keine Belange der Luftfahrt berührt werden würden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Höhenentwicklung künftiger Gebäude orientiert sich am angrenzenden Bestand des GE Kirchhören-Nord und wird mit ca. 14 m über bestehendem Gelände angegeben. Damit sind keine Konflikte mit dem angesprochenen Sonderlandeplatz zu erwarten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4 Landratsamt Rottweil

Schreiben vom 21.07.2017 und 25.07.2017

3.4.1 Flächennutzungsplan

Das Landratsamt Rottweil merkt an, dass der Planbereich im wirksamen FNP der VG Dunningen - Eschbronn als gewerbliche Fläche dargestellt ist. Damit entspricht die Art der geplanten baulichen Nutzung als Gewerbegebiet dieser Flächendarstellung. Der Bebauungsplanentwurf ist somit aus dem FNP entwickelt und bedarf keiner Genehmigung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.2 Umweltbericht

Das Landratsamt Rottweil weist darauf hin, dass den Unterlagen (noch) kein Umweltbericht beiliegt, insofern kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Es ist deshalb erforderlich, folgende Bestandserhebungen, die Grundlage einer Bewertung und einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie einer artenschutzrechtlichen Beurteilung sein müssen, durchzuführen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Mittlerweile wurden eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie eine Umweltprüfung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und als Anlage der Begründung den Planunterlagen beigelegt. Der Anregung wurde entsprochen.

3.4.3 Brutvögel Erfassung

Brutvogelbestandserfassung sind gemäß den gängigen Methodenstandards (Südbeck et al.) im unmittelbaren Eingriffsbereich aber auch im angrenzenden Wirkungsbereich durchzuführen. Da die Flächen des Bebauungsplangebietes Kirchhören Nord zum Teil noch nicht bebaut sind und seinerzeit die artenschutzrechtlichen Belange nicht berücksichtigt wurden, ist es erforderlich, auch in diesen Bereichen die Brutvogelbestandserfassung durchzuführen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sehr wahrscheinlich mehrere Reviere der europäisch geschützten Art Feldlerche infolge der Realisierung des Vorhabens verloren gehen werden. In den Bereichen, in denen vorgezogen artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden sollen, ist ebenfalls eine Bestandsaufnahme durchzuführen, um eine Basis für die Erfolgskontrolle der Maßnahmen vorliegen zu haben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Mittlerweile wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und als Anlage der Begründung den Planunterlagen beigelegt. Die o.g. gängigen Methodenstandards wurden dabei angewandt. Der Anregung wurde entsprochen.

3.4.4 Erfassung Biototypen

Eine flächendeckende Erfassung der Biototypen, einschließlich Ackerbegleitflora ist erforderlich. Die Ackerbegleitflora ist differenziert zu erheben und zu bewerten. Insbesondere sollte das Gebiet auch auf Vorkommen der europäisch geschützten Art Dicke Trespe, Bromus grossus untersucht werden. Das Grünland ist in Bezug auf den Status als FFH-Grünland außerhalb von FFH-Gebieten nach den Vorgaben der LUBW zu beurteilen.

Das Landratsamt Rottweil merkt an, dass daneben die sonstigen Schutzgüter nach den üblichen Methodenstandards zu bewerten sind. Auf dieser Basis ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz durchzuführen, ggf. sind planex-

terne Ausgleichs- und/oder artenschutzrechtliche Maßnahmen zu ergreifen. Diese Maßnahmen müssen auf geeignete Art und Weise gesichert werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Mittlerweile wurden eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie eine Umweltprüfung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und als Anlage der Begründung den Planunterlagen beigelegt. Die o.g. Standards wurden dabei berücksichtigt. Vor Abschluss des Verfahrens wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Landkreis Rottweil über die externen Ausgleichsmaßnahmen abgeschlossen. Der Antrag wird entsprochen.

3.4.5 **Kreisbrandmeister**

Das Landratsamt Rottweil weist daraufhin, dass das neue Baugebiet mit einer Wasserversorgung nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 in einer Größe von mindestens 96 m³ pro Stunde, über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden, für eine eventuelle Brandbekämpfung auszulegen ist. Hydranten sind nach der Hydrantenrichtlinie W 331 in entsprechender Anzahl vorzuhalten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.6 **Flurneunordnungs- und Vermessungsamt**

Im Bereich des Bebauungsplanes „Kirchhöfen - Nord - 2. Erweiterung“ liegen zum Teil nur graphische GK-Koordinaten vor. Nach der Überführung in Landeskoordinaten kann es zu Grenzverschiebungen kommen.

Die Feldwege Flurstück 5001/29 und 5001/19 am nördlichen Rand des Geltungsbereichs, liegen im Flurneunordnungsgebiet und dienen teilweise als Treppweg zur Feldbewirtschaftung. Das Landratsamt Rottweil weist darauf hin, dass diese Flurstücke entweder aus dem Geltungsbereich der 2. Erweiterung oder aus dem Flurneunordnungsgebiet auszuschließen sind. Die südliche Geltungsbereichsgrenze verläuft entlang der neuen Umgehungsstraße. Flurstück 5044 wurde entsprechend abgetrennt (siehe beigelegte Anlage zum Schreiben vom Landratsamt Rottweil, grüne Grenze). Vom Landratsamt Rottweil wird gebeten, die Abgrenzung im Bebauungsplan nachzuführen. Laufende oder beantragte Baulandumlegungsverfahren sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Anpassungen mit dem Flurbereinigungsverfahren werden geprüft und ggf. übernommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.7

Gesundheit

Das Landratsamt Rottweil geht davon aus, dass Emissions- bzw. Immissionsschutz und Altlastenstandorte entsprechend berücksichtigt werden.

Die im Folgenden genannten Punkte wären zu beachten:

- Die Trinkwasserversorgung ist über die jeweilige öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen.
- Die Einhaltung der Vorgaben der Trinkwasserverordnung.
- Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.
- Werkstoffe und Materialien, die für die Neuerrichtung oder Instandhaltung von Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser verwendet werden und Kontakt mit Trinkwasser haben, dürfen nicht den vorgesehenen Schutz der menschlichen Gesundheit unmittelbar oder mittelbar mindern, den Geruch oder den Geschmack des Wassers nachteilig verändern oder Stoffe in Mengen ins Trinkwasser abgeben, die größer sind als dies bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik unvermeidbar ist. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber von Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser hat sicherzustellen, dass bei der Neuerrichtung oder Instandhaltung nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, die den in der Trinkwasserverordnung genannten Anforderungen entsprechen.
- Das Ortsrohrnetz sollte nach dem Ringleitungssystem aufgebaut werden, um Versorgungsspitzen besser auszugleichen und im Brandfall mehr Wasser zur Verfügung zu haben. Des Weiteren muss bei Störungen nur ein kleiner Rohrnetzteil abgeschiebert werden.
- Für geplante Regenwassernutzungsanlagen wird auf das Merkblatt (siehe dem Schreiben des Landratsamts Rottweil beigelegte Anlage) verwiesen.
- Eine Nutzung von Betriebswasseranlagen erfordert eine Anzeige nach § 13 der TrinkwV.
- Hinsichtlich der Wasserschutzgebiete wird darauf hingewiesen, dass die derzeit gültigen Bestimmungen für Wasserschutzgebiete eingehalten werden müssen. Auf das DVGW Regelwerk W 101 wird hingewiesen. Sind Alternativstandorte möglich, sollten diese gewählt werden.
- Die DVGW - Arbeitsblätter Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen W400-1:2004-10, W400-2:2004-09 und W400-3:2006-09.
- Hinweis W 397 2004-08 Ermittlung der erforderlichen Verlegetiefen von Wasseranschlussleitungen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.8 **Landwirtschaft**

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass zur Kompensation des Eingriffs erfahrungsgemäß planexterne Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden. Ist geplant, für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch zu nehmen, wäre zu beachten, dass die zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist.

Für die konkrete Auswahl der Kompensationsmaßnahmen wird auf § 15 Abs. 3 BNatSchG, wonach auf die Agrarstruktur Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Das Landwirtschaftsamt wird an der weiteren Planung und an der Ausweisung der externen Ausgleichsmaßnahmen beteiligt. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.9 **Nahverkehr**

Zumindest bislang scheint für den Planungsträger die Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) keine Planungs-/Entscheidungsgrundlage gewesen zu sein, was im Hinblick auf eine zukunftsgerichtete Mobilitätsplanung bedauert wird.

Entlang der L 422, somit im weiteren Einzugsgebiet des Plangebietes zwischen Seedorf und Dunningen die Linie 20/21/22 Fluorn - Dunningen - Bösing - Rottweil bzw. Oberndorf/Lindenhof und zurück, verkehrt die Firma Müller Reisen GmbH. Allerdings erfüllen die nächst gelegenen Haltestellen Dunningen/Abzweig Stampfweg bzw. Adlerstraße nicht die Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Landkreis Rottweil an eine hinreichende räumliche Erschließung (Haltestellenentfernung), ungeachtet des Umstands, dass diese nur in einer Fahrtrichtung bedient werden (können). Das Landratsamt Rottweil macht darauf aufmerksam, dass künftigen Fahrgästen entsprechend unattraktive Fußwege abverlangt werden. Hierin sieht das Nahverkehrsamt einen möglichen Standortnachteil gegenüber vergleichbaren Entwicklungsgebieten anderer Kommunen.

Sollten hingegen im weiteren Verlauf der Planungen doch noch Überlegungen zum ÖPNV angestellt werden, ist dringend anzuraten, das vorhandene Verkehrsunternehmen möglichst frühzeitig in diese Planungs-

überlegungen einzubinden, denn diesem obliegt in der Regel das ausschließliche Gestaltungsrecht für „seinen“ Verkehr. So wäre dann zumindest sichergestellt, dort möglicherweise vorhandene Vorstellungen zur strukturellen Verbesserung der Verkehrsbedienung mit berücksichtigen zu können.

Ohne einer Bewertung seitens des Unternehmens vorgehen zu wollen, ist eine weitere Flächenerschließung durch vorhandene Linienverkehre als eher unwahrscheinlich zu betrachten, sodass eine direkte Bedienung des Plangebietes mittels Umweg-/Schleifenfahrten ohnehin kaum in Betracht kommt. Hingegen könnte die Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle, entlang des bestehenden Linienwegs, möglich sein.

Ungeachtet der für das Plangebiet bislang unberücksichtigten ÖPNV-Erschließung wird vorsorglich auf § 7 Landes-Behindertengleichstellungsgesetz (L-BGG) hingewiesen, und ergänzend darauf, dass gemäß § 8 Abs. 3 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) für die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) bis zum 01.01.2022 vollständige Barrierefreiheit zu erreichen ist.

Zu o.g. Datum sind neben barrierefreien Fahrzeugen und verbesserten Fahrgastinformationen auch die Haltestellen (nebst Zuwegen) barrierefrei zu gestalten.

Perspektivisch könnte ein Verzicht auf Haltebuchten ausdrücklich begrüßt werden. Für bestehende wie künftige Haltestellen sind beleuchteter Wetterschutz mit Sitzgelegenheiten und Abfallkorb als „örtliche Visitenkarte“ des ÖPNV obligatorisch.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Anbindung an den ÖPNV ist eine wichtige städtebauliche Maßnahme und wäre so auch wünschenswert. Wie vom Nahverkehrsamt angedeutet, ist es eher unwahrscheinlich, dass der ÖPNV ins Gebiet geführt wird. Somit reduzieren sich die Möglichkeiten auf die „Seedorfer Straße“. Hier werden entsprechende Vorschläge vom Nahverkehrsamt und dem Unternehmen erwartet. Beide werden im weiteren Verfahren beteiligt. Da dies aber außerhalb des Geltungsbereichs liegt, sind keine unmittelbaren planungsrechtlichen Festsetzungen zu treffen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.10 **Straßenbau**

Das Landratsamt Rottweil gibt zu beachten, dass das Plangebiet im Süden mit seiner ganzen Länge an die B462, außerhalb der Ortsdurchfahrt auf Gemarkung Dunningen grenzt. Es wird auf das Anbauverbot des § 9 Fernstraßengesetz hingewiesen, wonach in einem Abstand von 20 Metern zum Fahrbahnrand der B 462 Hochbauten nicht errichtet werden dürfen. Dies gilt ebenso für die Errichtung von Werbeanlagen. Dies ist sowohl im Plan darzustellen als auch in den Textteilen zu behandeln.

Zusätzlich weist das Landratsamt Rottweil darauf hin, dass Abwasser und Oberflächenwasser nicht auf die B 462 abgeleitet werden dürfen.

Ebenso dürfen die Straßenentwässerungseinrichtungen weder mitbenutzt noch in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt werden.

Direkte Zufahrten oder Zugänge zur B 462 sind auszuschließen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise werden in den weiteren Planungen beachtet und entsprechend in den zeichnerischen Teil bzw. die Textteile aufgenommen.

3.4.11 **Kommunales Abwasser**

Grundsätzliche Einwendungen gegen die geplante Entwässerung im Trennsystem mit Behandlung des Niederschlagswassers vor der Einleitung in die Eschach werden keine erhoben. Da jedoch noch keine Detailplanung der Entwässerung vorliegt, kann auch keine abschließende Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung abgegeben werden.

Das Landratsamt Rottweil macht darauf aufmerksam, dass die Flächen für die Regenwasserbehandlung innerhalb der Abgrenzung des Bebauungsplanes liegen bzw. im Bebauungsplan mit ausgewiesen werden sollten.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers in die Eschach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Erst nach Vorliegen dieser Genehmigungsplanung ist vom Landratsamt Rottweil eine abschließende Stellungnahme zur gesicherten Abwasserbeseitigung des Bebauungsplanes möglich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im Rahmen der weiteren Planungen und des Verfahrens werden die o.g. Punkte weiter mit dem Umweltschutzamt abgestimmt. Die Retentionsflächen wurden mittlerweile in den Geltungsbereich des BBP aufgenommen. Den Anregungen wurde entsprochen.

3.4.11 **Gewerbliches Abwasser**

Das Landratsamt Rottweil gibt zu beachten, dass evtl. anfallende gewerbliche Abwässer unter Umständen vor ihrer Ableitung in die Kanalisation einer besonderen Behandlung bedürfen. Das Reinigungsverfahren ist in jedem Einzelfall im Einvernehmen mit dem Landratsamt Rottweil - Umweltschutz - festzulegen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis ist bereits Inhalt der örtlichen Bauvorschriften. Der Anregung ist entsprochen.

3.4.12 **Bodenschutz**

Aus Sicht des Landratsamts Rottweil kann abschließend erst Stellung genommen werden, nachdem im Vorhabenbereich, im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichts, eine Bewertung der Böden nach Heft 23 der LUBW erfolgt ist und deren Ergebnisse in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dargestellt wurden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Mittlerweile wurden eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie eine Umweltprüfung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und als Anlage oder Begründung den Planunterlagen beigefügt. Darin wurde auch das Schutzgut Boden bilanziert. Der Anregung wurde entsprochen.

3.4.13 **Dränungen**

Vom Landratsamt Rottweil wird darauf hingewiesen, dass falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, deren Vorflut zu sichern ist. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis ist bereits Inhalt der örtlichen Bauvorschriften. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.14 **Grundwasserneubildung**

Das Landratsamt Rottweil merkt an, dass bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert wird. Zur Minimierung der Auswirkungen sollte der Anteil undurchlässiger Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß beschränkt werden. Bei Flächen, von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.15 **Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe**

Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Gegebenenfalls sind die Regelungen der VAWS zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis ist bereits Inhalt der planungsrechtlichen Festsetzungen. Der Anregung ist entsprochen.

3.4.16 **Wasserversorgung**

Zur Sicherstellung der zukünftigen Wasserversorgung hinsichtlich Quantität (inkl. Löschwassermenge) und Druck wird auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB verwiesen und die Einbeziehung des zuständigen Wasserversorgungsträgers in das Bebauungsplanverfahren empfohlen. Gleichzeitig sind Ringleitungen anzulegen bzw. vorzusehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der zuständige örtliche Wasserversorger wird im weiteren Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.5 Polizeipräsidium Tuttlingen

Schreiben vom 17.07.2017

Das Polizeipräsidium Tuttlingen weist darauf hin, dass die genaue Planung der Verkehrswege in den übersandten Unterlagen leider nicht ersichtlich ist (im zeichnerischen Teil nicht dargestellt), daher kann aus verkehrspolizeilicher Sicht nur schwer Stellung genommen werden. Es wird angemerkt, dass das Plangebiet nicht über die Emil-Maier-Straße sondern über die Peter-Birk-Straße erschlossen wird. Eine Planung mit 6 m Fahrbahnbreite und begleitendem Gehweg ist grundsätzlich ausreichend. Vom Polizeipräsidium Tuttlingen wird darauf hingewiesen, dass die RAS 06 deutlich breitere Gehwege fordert (einseitig 2,5 Meter), in einem Gewerbegebiet kann mit entsprechender Begründung ggf. davon abgewichen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

In der Abwägung wurde die Anlage von Gehwegen mit einer Breite von 2,5 m behandelt. Im Gewerbegebiet ist es eher unwahrscheinlich, dass Begegnungen von Nicht-Fußgängern auf den Gehwegen entstehen. Insofern ist aufgrund des städtebaulichen Ziels nach sparsamem Umgang

mit Grund und Boden eine Breite der Gehwege von 1,5 m gewählt worden. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

3.6 Zweckverband Abwasserreinigung Eschachtal

Schreiben vom 21.07.2017

Der Zweckverband Abwasserreinigung - Eschachtal macht darauf aufmerksam, dass wie auch schon das Baugebiet „Kirchenöhren Nord 1. Erweiterung“, das vorliegende Baugebiet „Kirchenöhren Nord 2. Erweiterung“ in der Gesamtkonzeption Regenwasserbehandlung nicht enthalten ist. Das Gebiet wird im Trennverfahren entwässert. Das Schmutzwasser wird in die Ortskanalisation eingeleitet. Aus den Unterlagen ist nicht entnehmbar an welcher Stelle. Es wird angemerkt, dass dem Verbandskanal XIX ein RÜ und zwei RÜBs vorgeschaltet sind. Die Verbandsanlagen sind von dieser Baumaßnahme nicht direkt berührt. Bei einer zukünftigen Fortschreibung der Gesamtkonzeption sind die neuen Flächen zu berücksichtigen. Es ist zu gegebener Zeit noch zu klären, über welchen Ortskanal in welches RÜ oder RÜB die zusätzlichen Schmutzwassermengen geleitet werden. Gegebenenfalls ist die Abflussmenge der Drosselinrichtung neu einzustellen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7 Netze BW GmbH

Schreiben vom 11.07.2017

In dem aufgeführten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Verlegung von Erdkabeln, die Errichtung von Kabelverteilerschränken und die Ausweisung von Stationsplätzen für eine hinreichende Versorgung erforderlich. Allerdings können eine detaillierte Prüfung und Stellungnahme erst dann vorgenommen werden, sobald die öffentlichen Erschließungswege und die Einteilung der Baugrundstücke vorgenommen wurden. Im Weiteren macht die Netze BW GmbH darauf aufmerksam, dass die dargestellte Freileitung in dem Bebauungsplan, welche an den westlichen Geltungsbereich angrenzt, sich im Eigentum der Deutschen Bahn (DB) befindet. Die Netze BW GmbH bittet darum, daher Kontakt mit dem rechtlichen Eigentümer aufzunehmen. Frühere Stellungnahmen der Netze BW / EnBW zu den Bebauungsplanverfahren „Kirchöhren Nord“ haben auch weiterhin Bestand.

Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, bittet die Netze BW GmbH mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase um Kontaktaufnahme, wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei und .dxf/.dwg.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.8 Unitymedia BW GmbH

Schreiben vom 10.07.2017

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Die Unitymedia BW GmbH ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.9 Stadtwerke Schramberg

Schreiben vom 07.07.2017

Die Stadtwerke Schramberg machen darauf aufmerksam, dass im Bereich der Peter-Birk-Straße eine Gasmitteldruckleitung liegt. Im Zuge der Erschließung des Baugebietes kann diese Gasmitteldruckleitung entsprechend verlängert werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.