



Bauherr: Stadt Geisingen, Ortsteil Gutmadingen

Projekt: Bebauungsplan „Westäcker“

Planungsstand: Entwurfsoffenlage

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Bearbeiter: KH / AG

Datum: 06.04.2020

Plangrundlage / -bezug:

Der Verfahrensbeteiligung und Abwägung standen folgende Entwurfsunterlagen zur Verfügung:

Unterlagen der Entwurfsoffenlage, bestehend aus

Bebauungsplan

1. Übersichtskarten und Übersichtspläne vom 27.11.2020
 - 1.1. Übersichtskarte M 1: 10.000 v. 27.11.2020, Format A3 <11_ge01120a_01_dwg.pdf>
 - 1.2. Übersichtsplan Baugebiet M 1: 5.000 v. 27.11.2020, Format A3 <12_ge01120a_02_dwg.pdf>
 - 1.3. Übersichtsplan Geltungsbereich M 1: 2.000 v. 27.11.2020, Format A4 <13_ge01120a_03_dwg.pdf>
2. Bebauungsplan zeichnerischer und schriftlicher Teil
 - 2.1. Bebauungsplan Teil A – zeichnerischer Teil
Lageplan M 1: 500 v. 27.11.2020, Format 900 x 594 <21_ge01120a_05_dwg.pdf>
 - 2.2. Bebauungsplan Teil B – schriftlicher Teil, mit planungsrechtlichen
Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften vom 27.11.2020 <22_ge01420a_docx.pdf>
3. Begründung / Erläuterung
 - 3.1. Begründung / Erläuterungen vom 27.11.2020 <31_ge01220a_docx.pdf>
 - 3.2. Lärmschutzgutachten vom Büro Heine & Jud vom 15.12.2020 <32_ge01_Laermgutachten_02.pdf>

Umweltrelevante Aspekte

4. Umweltbericht mit Umweltprüfung vom Büro 365° Freiraum und Umwelt
 - 4.1. Umweltanalyse vom Mai 2020 <41_ge01_Umweltanalyse_01.pdf>
 - 4.2. Bestandsplan vom 24.04.2020 <42_ge01_Bestandsplan_01.pdf>

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

5. Ergebnis der Abwägung vom 21.07.2020 der im Zuge der Verfahrensbeteiligungen nach § 4 (1), § 2 (2) und § 3 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen einschl. der im Text vermerkten Anlagen <50_VE_Abwaeg_ge01320a_all_20200721.pdf >

Präambel

Durch die gemeindliche Entwicklung ist akuter Mangel an Wohnbauflächen vorhanden. Darüber hinaus ist auch für die nähere und weitere Zukunft ein gesteigerter Bedarf an solchen Flächen absehbar. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die dringend benötigten Flächen für „Wohnen“ auszuweisen, um so das Manko beseitigen und der anhaltenden Nachfrage Rechnung tragen zu können.

Durch einen Bebauungsplan werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich geschaffen. Zudem bildet er die Grundlage für die verkehrsgerechte Erschließung des Plangebietes.

Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat deshalb am 10.12.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den **Bebauungsplan „Westäcker“** aufzustellen (Aufstellungsbeschluss) und das Verfahren nach §13b BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist entsprechend §2 (1) BauGB ortsüblich am 18.12.2019 bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat stimmte der grundsätzlichen Vorentwurfsplanung in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 21.04.2020 zu.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden auf Basis der Vorentwurfsunterlagen mit Schreiben vom 30.04.2020 um eine erste Stellungnahme nach §4(1) BauGB gebeten. Der Sollrücklauf der Stellungnahme war der 05.06.2020. Parallel zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Planaufgabe vom 04.05.2020 bis 05.06.2020 durchgeführt. Die vorgebrachten Anregungen wurden zusammengetragen und als „Abwägungsvorschlag der Verwaltung“ dem Gemeinderat vorgestellt. Die Abwägung durch den Gemeinderat erfolgte in öffentlicher Sitzung am 21.07.2020.

Die Vorentwurfsunterlagen wurden unter Beachtung des Abwägungsergebnisses als Entwurfsunterlage weiterentwickelt. Die Zustimmung des Gemeinderates sowie der Beschluss zur Entwurfsoffenlage erfolgte am 15.12.2020.

Die Entwurfsoffenlage erfolgte gemäß der am 14.01.2021 veröffentlichten „ortsüblichen Bekanntmachung“ in der Zeit vom 21.01.2021 bis 22.02.2021. Zusätzlich wurden die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben / Mail vom 14.01.2021 informiert.

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

- 1 Übersichtstabelle der im Beteiligungsverfahren involvierten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Fristenangaben, TN <ge01tob1_E_aus_20210121.xlsx>
- 2 Tabellarische Ergebniszusammenfassung mit Stichworten zu den im Beteiligungsverfahren und der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken unter Angabe des Abwägungsvorschlages seitens der Verwaltung bzw. des Planers TN < ge01tob1_E_Abwaeg_V_20210406.xlsx >
- 3 Zusammenstellung der zugesandten Stellungnahmen (Kopien; Originale liegen beim Planer vor)

Weiterer Verfahrensgang (informativ)

Vorbehaltlich der Zustimmung durch das Gremium sind im weiteren Verfahrensgang unter Beachtung des BauGB folgende Schritte anzugehen:

- Das Abwägungsergebnis wird unter Beachtung der vom Gremium vorgetragenen Änderungen und Ergänzungen in den „Entwurfsunterlagen“ eingearbeitet und als endgültige Planfassung bzw. „Unterlagen zur Satzung“ fortgeschrieben. Das Abwägungsergebnis wird den „Unterlagen zur Satzung“ beigelegt.



- Der Satzungsbeschluss wird zu gegebener Zeit gesondert gefasst, wenn die dazu notwendigen Bedingungen (öffentlich-rechtlicher Vertrag mit UNB) vorliegen.

Anlagen: (genaue Bezeichnung siehe oben)

- Übersichtstabelle der Beteiligten
- Tabellarische Ergebniszusammenfassung
- Stellungnahmen (nicht faktisch beiliegend; werden auf Anforderung gesondert verteilt)

Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"																
Übersicht der Beteiligten Träger öffentlicher Belange und Sonstige																
Information der Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB; Verfahren nach §13b BauGB																
)1 = Übersichtskarte ge01120a_01_dwg.pdf; M 1: 10.000 vom 27.11.2020, Format A 3				)6 = Begründung und Erläuterung ge01220a_docx.pdf vom 27.11.2020												
)2 = Übersichtslageplan Baugebiet ge01120a_02_dwg.pdf; M 1: 5.000 vom 27.11.2020 Format A3				)7 = Schallschutzgutachten Heine & Jud - vom 15.12.2020												
)3= Übersichtsplan Geltungsbereich ge01120a_03_dwg.pdf; M 1: 2.000 vom 27.11.2020 Format A4				)8 = Umweltbericht Büro 365° Freiraum - vom Mai 2020												
)4 = Bplan Teil A - zeichn. Teil ge01120a_05_dwg.pdf; M 1: 500; Format 900x594; Farbplot				)9= Bestandsplan zum Umweltbericht Büro 365° Freiraum - vom 24.04.2020												
)5 = Bplan Teil B - schriftl. Teil ge01420a_docx.pdf vom 27.11.2020				)11 = digital als PDF / Mailversand												
IN	Behörde / Institution	Fachbereich	Anhörungseinleitung - Verteilung per											Rücklauf		
			Datum	Post / Papier									Mail	Soll	Ist	
				)1	)2	)3	)4	)5	)6	)7	)8	)9	)11			
10	Landratsamt Tuttlingen	Baurechtsamt	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	19.02.2021
	als Koordinationsstelle für alle Landkreisbehörden insgesamt															
30	Regierungspräsidium Freiburg	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	19.01.2021
31	Regierungspräsidium Freiburg	Straßenwesen und Verkehr	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	19.01.2021
32	Regierungspräsidium Freiburg	Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz,	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
33	Regierungspräsidium Freiburg	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	08.02.2021
34	Regierungspräsidium Freiburg	Geologisches Landesamt	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	18.01.2021
35	Regierungspräsidium Stuttgart	Landesamt für Denkmalpflege	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	18.01.2021
40	Polizeidirektion	Konstanz	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
50	Regionalverband	Schwarzwald-Baar-Heuberg	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
51	Handwerkskammer	Konstanz	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
52	Industrie- und Handelskammer	Schwarzwald-Baar-Heuberg	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
60	ED-Netze GmbH	Energieversorger	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
61	Unitymedia BW GmbH	Kabelnetzbetreiber	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	19.01.2021
62	Deutsche Telekom	Netzproduktion GmbH	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
63	terranets bw GmbH	Fernleitungsnetzbetreiber Erdgas	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
64	bnNetze GmbH	Energieversorger	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
70	Gemeinde Immendingen	Gemeindeverwaltung	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
71	Stadt Engen	Stadtverwaltung	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
72	Stadt Tengen	Stadtverwaltung	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
73	Stadt Hüfingen	Stadtverwaltung	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
74	Stadt Donaueschingen	Stadtverwaltung	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
75	Stadt Bad Dürkheim	Stadtverwaltung	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
76	Stadt Blumberg	Stadtverwaltung	14.01.2021											14.01.2021	22.02.2021	
80	Anwohner 1	Anwohner	07.05.2020											persönlich	07.05.2020	18.02.2021
81	Familie Schade	Anwohner	22.05.2020											persönlich	22.05.2020	



Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB		
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"		
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		
		Datum: 06.04.2021
<u>Maßgebende Unterlagen (Nr. siehe Verteilerliste)</u>	<u>Abwägungsindex zu den vorgebrachten Anregungen:</u>	
<i>Unterlagen zum Bebauungsplan</i>		
)1 = Übersichtskarte ge01120a_01_dwg.pdf; M 1: 10.000 vom 27.11.2020, Format A 3	wird beachtet, im B-Plan eingearbeitet, aktiv begleitet:	+
)2 = Übersichtslageplan Baugebiet ge01120a_02_dwg.pdf; M 1: 5.000 vom 27.11.2020 Format A3		
)3= Übersichtsplan Geltungsbereich ge01120a_03_dwg.pdf; M 1: 2.000 vom 27.11.2020 Format A4	wird beachtet, im B-Plan eingearbeitet, aktiv begleitet:	0
)4 = Bplan Teil A - zeichn. Teil ge01120a_05_dwg.pdf; M 1: 500; Format 900x594; Farbplot		
)5 = Bplan Teil B - schriftl. Teil ge01420a_docx.pdf vom 27.11.2020		
)6 = Begründung und Erläuterung ge01220a_docx.pdf vom 27.11.2020	wird zurückgewiesen/nicht beachtet	-
)7 = Schallschutzgutachten Heine & Jud - vom 15.12.2020		
)8 = Umweltbericht Büro 365° Freiraum - vom Mai 2020		
)9= Bestandsplan zum Umweltbericht Büro 365° Freiraum - vom 24.04.2020		
<u>Terminvorgaben und Fristen:</u>		
	Offenlage 21.01.2021 bis 22.02.2021; zusätzlich Informationen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.01.2021	



Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB			
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Abwägungsvorschlag	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
Landratsamt			
10	Landratsamt Tuttlingen, Stabstelle Recht		19.02.2021
	das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und der damit verbundenen Möglichkeit der gemeinsamen Stellungnahme. Wir bitten Sie, den nachfolgenden Hinweis, die folgenden Stellungnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, der Baurechtsbehörde, des Forstamtes, des Landwirtschaftsamtes, der Naturschutzbehörde, der Straßenbaubehörde, des Straßenverkehrsamtes, des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme	0
	1. Hinweis In den zeichnerischen Festsetzungen sind die eingezeichneten Leitungsrechte in der Legende zu ergänzen. Ebenso sind die unter Punkt 5.3. der textlichen Festsetzungen genannten Sichtfelder im zeichnerischen Plan zu ergänzen.	Die Leitungsrechte werden in die Legende mit aufgenommen und die Sichtfelder entsprechend ergänzt.	+
	Die unter 7.7 der textlichen Festsetzungen bezeichneten Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen sind in ihrer konkreten Form in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Der derzeitige Verweis auf den Umweltbericht sowie den Grünordnungsplan ist nicht ausreichend, da diese Anlagen nicht Teil der Satzung selber sind, sondern lediglich einen Teil der Begründung darstellen. Die Begründung entfaltet jedoch keine Regelungswirkung. Der konkrete Regelungsinhalt des Bebauungsplans muss sich aus der Satzung (zeichnerische und textliche Festsetzungen) selbst ergeben. Das ist dann nicht der Fall, wenn die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht dem Bestimmtheitsanfordernis genügen. Der Begriff „Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen“ ist alleine zu unbestimmt, als dass diese Festsetzung eine rechtliche Bindungswirkung entfalten könnte, da der Bürger aufgrund dieser Information alleine nicht weiß, welche Maßnahmen wann, wo und in welchem Umfang durchzuführen sind.	Die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen aus dem Umweltbericht sind bereits in den textl. Festsetzung unter Pkt. 19 "Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen" mit aufgenommen.	0
	Es wird nicht deutlich, welche Flächen unter Punkt 7.8 der textlichen Festsetzungen gemeint sind. Dies ist zu konkretisieren.	Es werden keine Ausgleichsflächen im Plan dargestellt bzw. ausgewiesen - Pkt. 7.8 der textlichen Festsetzung entfällt.	+
	Zudem wird erneut darauf hingewiesen, dass unter 1.5 der Begründung des Bebauungsplans eine Anpassung an die Voraussetzungen des § 13 b BauGB vorzunehmen ist. § 13 b BauGB ist anwendbar auf Pläne, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Derzeit wird an dieser Stelle noch der Gesetzeswortlaut zu § 13 a BauGB (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung) zitiert. Hier ist der o.g. Wortlaut des § 13 b BauGB einzufügen.	Punkt 1.5 der Begründung wird entsprechend ergänzt / korrigiert werden	+
	Im Übrigen wird hinsichtlich der Verträglichkeit von § 13 b BauGB mit der Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete Bezug genommen auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Punkt 2. Planungsrechtliche Belange.	Kenntnisnahme	0
11	Landratsamt Tuttlingen, Baurechtsamt		19.02.2021
	Die untere Baurechtsbehörde hat keine Bedenken bezüglich des Bebauungsplanverfahrens „Westäcker“. Bezüglich Ziffer 11.7 der Örtlichen Bauvorschriften wird jedoch angeregt diese zu konkretisieren, da ein „harmonischer Übergang“ sehr subjektiv beurteilt werden kann.	Kenntnisnahme, Punkt 11.7 der örtl. Bauvorschriften wird konkretisiert.	+
12	Landratsamt Tuttlingen, Straßenverkehrsamt		19.02.2021



Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB			
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Abwägungsvorschlag	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	Der Anschluss des Bebauungsplangebiets mit einem Kreisverkehrsplatz wird im Interesse der Verkehrssicherheit begrüßt. Hinsichtlich der Detailplanung wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten. Bereits jetzt regt das Straßenverkehrsamt an, eine Nord-Süd-Fußgängerverbindung auf der östlichen Seite des Kreisverkehrsplatzes mit einzuplanen. Zumindest sollten später entsprechende Verkehrs-räume dafür zur Verfügung stehen. Im Übrigen wird auf die bisherige Stellungnahme verwiesen.	Kenntnisnahme	0
13	Landratsamt Tuttlingen, Naturschutz		19.02.2021
	Gegen das Plangebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die vorgelegten Unterlagen sind jedoch unvollständig. Die Forderungen der Naturschutzbehörde aus der Stellungnahme vom 10.06.2020 wurden zudem nicht vollumfassend berücksichtigt. Abschließend kann erst Stellung genommen werden, wenn die Unterlagen in den nachfolgenden Punkten überarbeitet und ergänzt wurden:	Kenntnisnahme	0
	- Natura 2000 Vorprüfung: Ergänzung der Summationswirkungen und Einschätzung der Erheblichkeit nach Lambrecht und Trautner	Anregung wurde an den Umweltgutachter zur weiteren Bearbeitung weitergegeben.	+
	- Neue Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Heckenbiotop und Erarbeitung eines separaten Ausnahmeantrags.		
	- Untersuchung der Feldlerche nach den anerkannten Methodenstandards oder worst-case-Analyse. Erarbeitung konkreter artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen. Ergänzung einer Einschätzung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit durch die Erschließung über Flst. Nr. 1693. '- Überarbeitung von Unstimmigkeiten in der Umweltanalyse (Details siehe unten) '- Überarbeitung der grünordnerischen Festsetzungen (Details siehe unten)		
	<u>Schutzgebiete</u> <u>Natura 2000</u> Der Geltungsbereich grenzt an das Vogelschutzgebiet Baar an. Dieses gehört gem. § 31 BNatSchG zum Schutzgebietsnetz „Natura 2000“. Die vorgelegte Natura-2000 Vorprüfung des Büros 356° kommt zu dem Schluss, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebiets hervorgerufen wird. In der Prüfung werden allerdings keine Summationswirkungen behandelt. In der Stellungnahme der Naturschutzbehörde vom 10.06.2020 wurde jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Summationswirkungen mit anderen Vorhaben zu behandeln sind. Dieser Forderung wurde somit nicht nachgekommen. Es wäre mindestens die Aufforstung von 6,96 ha Acker und Grünlandflächen auf Flst. Nr. 3615, Gemarkung Geisingen, mit zu berücksichtigen. Hier wurde ebenfalls eine Eignung als Nahrungshabitat für Greifvögel attestiert. Da der Großteil des Vogelschutzgebiets im Schwarzwald-Baar-Kreis liegt, ist außerdem zu ermitteln, ob dort weitere Vorhaben hinsichtlich der Summation zu berücksichtigen sind. In der Vorprüfung ist darauf einzugehen, ob durch den Bebauungsplan in Verbindung mit den weiteren zu berücksichtigenden Plänen und Projekten die Orientierungswerte für eine erhebliche Beeinträchtigung gem. Lambrecht und Trautner überschritten werden.	Umweltgutachter ist damit beauftragt Natura 2000 wird ergänzend bearbeitet	+

Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB			
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Abwägungsvorschlag	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p><u>Biotope</u></p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 10.06.2020 festgestellt, wurde im Norden des Geltungsbereichs ein geschütztes Biotop (Biotop Nr. 180173270058, Hecken südlich von Gutmadingen) widerrechtlich entfernt. Hierfür wurde zwar wie gefordert eine Ausgleichsmaßnahme vorgeschlagen, jedoch keine Ausnahmegenehmigung beantragt. § 30 Abs. 3 BNatSchG schreibt jedoch vor, dass Ausnahmen nur auf Antrag zugelassen werden können. Der förmliche Antrag ist nachzureichen bzw. in die Planunterlagen aufzunehmen.</p> <p>Die in der Umweltanalyse vorgeschlagene Ausgleichsfläche auf dem Flst. Nr. 521/1, Gemarkung Gutmadingen, westlich des Sportplatzes ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht als Ausgleich für die bereits entfernte Hecke geeignet. Bei der vorgeschlagenen Maßnahme handelt es sich um eine Ergänzung eines bestehenden Feldgehölzes. Dieses Gehölz kann jedoch die ökologischen Funktionen einer linearen Heckenstruktur nicht gleichartig wiederherstellen. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage einer linearen Heckenstruktur erforderlich. Idealerweise sollte diese auch dem Biotopverbund dienen und beispielsweise das Gehölzbiotop im Bereich der aktuell vorgeschlagenen Maßnahmenfläche mit den Ufergehölzen der Donau verbinden. Als Ausgleich wird deshalb die Pflanzung einer linearen Heckenstruktur nördlich oder südlich des Sportplatzes oder entlang der Grenze der Flst. Nr. 43/1 und 520, Gemarkung Gutmadingen, nordöstlich des Sportplatzes vorgeschlagen. Alternativ könnten auch bestehende Hecken im Umfeld der Planung verlängert werden (z.B. Flst. Nr. 1369/1, Gemarkung Gutmadingen).</p>	Umweltgutachter ist damit beauftragt Thema Biotop wird ergänzend bearbeitet	+
	<p><u>Biotopverbund/-vernetzung</u></p> <p>Der Geltungsbereich liegt im landesweiten Biotopverbund trockener und mittlerer Standorte. Die Umweltanalyse kommt zu dem Schluss, dass das Plangebiet auf-grund der Ackernutzung nicht als Kernfläche des Biotopverbunds angesehen werden kann. Die Vorhabensfläche wurde jedoch als Kernfläche des Biotopverbunds eingestuft, da hier Flächen des Artenschutzprogramms für den Feldgrashüpfer lagen. Da diese Art in Gutmadingen aktuell nicht mehr vorkommt, muss das Artenschutzprogramm in der weiteren Planung nicht näher berücksichtigt werden (vgl. Stellungnahme vom 10.06.2020). Die Naturschutzbehörde stimmt daher der Schlussfolgerung zu, dass das Vorhaben den Biotopverbund nicht erheblich beeinträchtigt. Die Zusammenhänge mit dem Artenschutzprogramm sollten jedoch aus den Unterlagen hervorgehen. Eine entsprechende Erläuterung ist zu ergänzen.</p>	Wird vom Umweltgutachter mit dargestellt.	+



Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB			
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Abwägungsvorschlag	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>In der Stellungnahme vom 10.06.2020 wurde eine Erfassung der Brutvogelarten nach den Methodenstandards von Südbeck et al (2005) gefordert. Dieser Forderung wurde nicht nachgekommen. Es erfolgte lediglich eine Übersichtsbegehung sowie eine weitere Begehung mit Fokus auf die Erfassung von Feldvogelarten (Feldlerche). Dabei wurde ein Revier der Feldlerche erfasst. Da jedoch nicht nach den anerkannten Methodenstandards vorgegangen wurde, kann auf Grundlage der aktuellen Daten nicht ausgeschlossen werden, dass noch weitere Feldlerchenreviere betroffen sind. Es ist zu bezweifeln, dass der Acker westlich des Plangebiets nach erfolgter Bebauung weiterhin für die Feldlerche geeignet ist (Kulissenwirkung). Die beeinträchtigte Fläche geht somit deutlich über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus. Eine Erfassung des Feldlerchenvorkommens nach den aktuellen Methodenstandards ist auch für das Umfeld des Plangebiets im Frühjahr / Sommer 2021 nachzuholen. Sollte dies aus Zeitgründen nicht möglich sein, wäre auch eine Worst-case Analyse ohne weitere Kartierungen möglich. Dabei ist anhand von Erfahrungswerten und Literaturdaten zur Revierdichte der Feldlerche abzuschätzen, wie viele Revierpaare durch das Vorhaben maximal betroffen sein könnten.</p>	Anregung ist an Umweltgutachter weitergegeben. Finale Bearbeitung wird so früh wie möglich durchgeführt	+
	<p>Eine erforderliche CEF-Maßnahme zum Ausgleich des bzw. der betroffenen Feldlerchenreviere steht aktuell noch aus. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Ausgleichsflächen ebenfalls eine Erfassung der Feldlerche erforderlich ist, um zu überprüfen, ob diese bereits durch Feldlerchen besiedelt sind.</p> <p>Die Umsetzung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen sind vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern. Es wird darum gebeten rechtzeitig einen Vertragsentwurf zur Prüfung vorzulegen.</p>	Planexterne Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen; Abstimmungen zwischen Gutachter und UNB am Laufen; öffentlich-rechtlicher Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss getroffen	+
	<p>Aus dem Gutachten zur Umweltanalyse geht nicht klar hervor, ob auch die voraussichtlich erforderliche Gehölzrodung für die Erschließung über Flst. Nr. 1693, Gemarkung Gutmadingen, artenschutzrechtlich beurteilt wurden. Das entsprechende Flurstück liegt zwar außerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans Westäcker, die Baumaßnahmen auf diesem Flurstück stehen jedoch in direktem Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan. Daher sind diese auch im Zuge des aktuellen Bebauungsplanverfahrens mit zu berücksichtigen. Eine entsprechende artenschutzrechtliche Beurteilung ist zu ergänzen.</p>		
	<p><u>Eingriffsregelung</u></p> <p>Die Empfehlungen zur Durchgrünung des Plangebiets aus unserer Stellungnahme vom 10.06.2020 wurden weitestgehend in die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen übernommen. Aus den Unterlagen geht aktuell nicht klar hervor, ob die beiden bestehenden Einzelbäume im Norden des Plangebiets erhalten werden. In der Zusammenfassung der Umweltanalyse wird der Verlust zweier Einzelbäume erwähnt. In der Konfliktanalyse wird jedoch nicht auf den Verlust der Bäume eingegangen. Sollten die Bäume nicht erhalten werden, ist zu begründen, warum die Rodung notwendig ist. Die Bäume wurden bei der Bewertung des Bestandes als erhaltenswert eingestuft.</p>	Die Bäume sollen soweit möglich erhalten bleiben	0



Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB			
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Abwägungsvorschlag	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<u>Festsetzungen</u> Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der Umweltanalyse wurden aktuell in die örtlichen Bauvorschriften (Nr.19) übernommen. Folgende Vorgaben sind jedoch ebenfalls in die Festsetzungen zu übernehmen: - Vorgaben zur Durchgrünung (19.5, 19.9, 19.10; siehe Pflanzliste aus der Umweltanalyse) - artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme zur Begrenzung der Rodungs-zeit-räume (19.1) und zur insektenschonenden Beleuchtung (19.7) - Vorgaben zur Dachbegrünung (19.6)	Die Saatmischung zur Dachbegrünung wurde ergänzt. Die Vermeidungsmaßnahmen zu Rodungszeiträumen und insektenschonender Beleuchtung sind bereits in den Festsetzungen vorhanden.	+
	Ferner fällt auf, dass in der örtlichen Bauvorschrift 11.2 auf einen Grünordnungsplan verwiesen wird. Dieser ist in den vorgelegten Unterlagen jedoch nicht vorhanden und ist nachzureichen.	Das Wort "Grünordnungsplan" wird durch "Umweltanalyse" ersetzt	+
	In der Festsetzung Nr. 7.8 wird außerdem auf im Plan dargestellte Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB verwiesen. Eine entsprechende Plandarstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans fehlt allerdings. Dies ist zu ergänzen. Des Weiteren sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Legende zwar Baumpflanzen dargestellt, entsprechende Eintragungen im Plan fehlen jedoch. Auch dies ist zu ergänzen.	Es werden keine Ausgleichsflächen im Plan dargestellt bzw. ausgewiesen - Pkt. 7.8 der textlichen Festsetzung entfällt.	+
13	Landratsamt Tuttlingen, WWA -Abwassertechnik		19.02.2021
	Das vorgesehene Baugebiet ist sowohl im GKP der Stadt Geisingen, Stadtteil Gutmadingen, aus dem Jahre 1996 als auch bei der Regenwasserbehandlung im Einzugsgebiet der SKA Immendingen des GVV Immendingen-Geisingen flächenmäßig nicht erfasst. Da kein Nachweis vorliegt, ist somit die Entwässerung nicht gesichert. Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage -WHG § 55- ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll die Entwässerung im Trennsystem erfolgen. Die Detailplanung mit den notwendigen Nachweisen muss im Vorfeld noch mit der Wasserbehörde abgestimmt und aufgrund der aktuellen Gesetzeslage wasserrechtlich genehmigt werden. Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplanes oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung mit aufgenommen werden.	Die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser wird in der derzeit gültigen Fassung in die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit aufgenommen.	+
	Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplanes oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung mit aufgenommen werden.	Auf die Verordnung des Ministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser wird in Teil B - Textteil verwiesen.	+
	Bei der z.Zt. in Überarbeitung befindlichen Regenwasserkonzeption des GVV Immendingen-Geisingen ist dieses Gebiet entsprechend in Ansatz zu bringen	Gebiet wird bei der RW-Konzeption des Verbandes entspr. berücksichtigt	+
14	Landratsamt Tuttlingen, WWA - Altlasten		19.02.2021

Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB			
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Abwägungsvorschlag	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
15	Landratsamt Tuttlingen, WWA - Oberirdische Gewässer	19.02.2021	
	Die zwischenzeitlich vorliegenden Entwürfe der Gefahrenkarten zeigen die Starkregengefährdung des Baugebietes. Deshalb ist im „Lageplan zeichnerischer Teil“ bereits ein Umleitungsgraben zum Schutz des Baugebietes vorgesehen. Umleitungsgraben: Der Umleitungsgraben muss den ganzen Gebietszufluss vollständig ableiten ohne das bestehende angrenzende Baugebiet zu beeinträchtigen. Für die Grabenbemessung gilt: • Bei einem hydrologischen FGM-Modell HQ100 plus Klimazuschlag. • Bei OAK-Bemessung der außergewöhnliche Abfluss. • Ein Sicherheitszuschlag von 20 cm (auf die bemessene Wasserspiegellage). Ist diese Bemessung aufgrund der örtlichen Situation nicht realisierbar oder sind die Schutzanforderungen der Nutzungen geringer (Wirtschaftlichkeit), kann der seltene OAK-Abfluss oder ein vergleichbar reduzierter HQ-Wert angesetzt werden. Es darf keine wesentliche Verschlechterung gegenüber der Situation ohne Graben entstehen. Dies ist für den OAK-Abfluss extrem oder einen vergleichbaren HQ-Wert zu prüfen.	Hinweis wird bei den fachtechnischen Planungen / Entwässerungsplanung entsprechend berücksichtigt	+
	Werden aufgrund der Bemessungsabflüsse am Graben zusätzlich Leitdämme erforderlich, ist beim Wasserwirtschaftsamt anzufragen, ob für diese eine wasser-rechtliche Erlaubnis erforderlich wird. Die Wasserbehörde betrachtet den Graben in der im o.g. Plan dargestellten Geometrie als Entwässerungsgraben von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung. Deshalb ist der Graben gemäß §§ 2 Abs. 2 WHG, 2 Abs. 3 WG von den Anforderungen der §§ 39 bis 42, 67 bis 71 WHG und 28 WG ausgenommen. Es gelten also nicht die Vorschriften über den Gewässerausbau und die Gewässerunterhaltung, d.h. das Anlegen dieser Gräben ist zulassungsfrei. Außerdem sind Anlagen an diesen Gräben von der Erlaubnispflicht ausgenommen. Alle anderen Bestimmungen von WG und WHG gelten jedoch uneingeschränkt.	Kenntnisnahme	0
	Die Unterhaltung des Entwässerungsgrabens obliegt, soweit am Gewässerbett Privateigentum besteht, dem Eigentümer, sonst den Anliegern (vergl. § 32 Abs. 5 WG). Die erforderliche Abflussleistungsfähigkeit muss vom Unterhaltungspflichtigen dauerhaft erhalten werden. In jedem Fall muss der Maßnahmenträger dafür sorgen, dass keine Benachteiligung anderer Grundstücke durch die Veränderung des Wasserabflusses erfolgt (§ 37 WHG). Ggf. sind Nutzungsvereinbarungen, inkl. Regelungen zur Entschädigung für Nutzungseinschränkungen, erforderlich.	wird von der Stadt entsprechend berücksichtigt	+
	Grabeneinleitung und Retentionsraum Die Planung ist in diesem Bereich unzureichend. Die Wasserbehörde vermutet, dass neben dem Graben zusätzlich Regenwasser aus dem Trennsystem über ein Retentionsbecken in die Donau eingeleitet werden soll. Es wird vorgeschlagen, frühzeitig die Planung für die voraussichtlich erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zu beauftragen. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Bahnlinie und den hochwertigen Naturräumen ein hoher Zeitaufwand bis zur Zulassung entstehen kann. Aus Sicht der Wasserbehörde kann ohne die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung ins Gewässer nicht mit dem Vorhaben begonnen werden.	Fachtechnische Planung ist beauftragt und mit Fachbehörde abgestimmt bzw. in Abstimmung	+
16	Landratsamt Tuttlingen, WWA - Bodenschutz	19.02.2021	



Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB			
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Abwägungsvorschlag	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	Bei der Prüfung der textlichen Festsetzungen kann nur eine teilweise Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden festgestellt werden. Es soll zwar ein Massenausgleich innerhalb des Plangebiets erfolgen, aber dennoch sollte mit Blick auf die Verwertung bzw. Beseitigung von anfallendem Oberboden bzw. Aushub Kenntnis über die hier zu erwartenden Arsenkonzentrationen vorliegen. Da die vorliegende Baugrunduntersuchung dies nicht abdeckt, sollten zusätzlich entsprechende Bodenuntersuchungen, an mindestens 3 Stellen vorgenommen werden. Darüber hinaus sollte folgende Formulierung in den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.	Kenntnisnahme; wird nach Bedarf / Im Zuge der Erschließungsarbeiten mit ausgeführt	+
	- Aufgrund der geogen bedingt erhöhten Arsengehalte in den (Ober-)Böden auf Gemarkung Gutmadingen ist bei einer Wiederverwendung oder Beseitigung von Aushubmaterial außerhalb der Gemarkung Gutmadingen mit dem Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt, Kontakt aufzunehmen.	Anregungen werden in die textliche Festsetzung mit aufgenommen.	+
	Durch das Gesetz zur Neuordnung des Abfallrechts (ab 01.01.2021) wird die Aufstellung eines Abfallverwertungsgesetzes (ab 500 m ³ Aushubvolumen) und durch die Änderung des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes die Aufstellung eines Bodenschutzkonzeptes (ab 5.000 m ² Flächeninanspruchnahme eines Vorhabens) und ab 10.000 m ² zusätzliche die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung erforderlich. Daher sind die textlichen Festsetzungen, evtl. auch der Umweltbericht, zu ergänzen:	Kenntnisnahme	0
	- Bei einer Flächenneuanspruchnahme durch einen Vorhabenträger von über 0,5 ha ist der Bodenschutzbehörde ein Bodenschutzkonzept vorzulegen. Übersteigt die Flächeninanspruchnahme einen Hektar ist zusätzlich eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu beauftragen.	Anregungen werden in die textliche Festsetzung mit aufgenommen.	+
	- Bei einem verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Bodenaushub von mehr als 500 m ³ ist der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen, das durch die Abfallrechtsbehörde geprüft wird.	Anregungen werden in die textliche Festsetzung mit aufgenommen.	+
	Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten sowie die Rechtsvorschrift des § 12 BBodSchV ist zu beachten. Darüber hinaus verweisen wir auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das Bodenschutzmerkblatt/Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzu-sehen ist.	Anregungen werden in die textliche Festsetzung mit aufgenommen.	+
17	Landratsamt Tuttlingen, Brand und Katastrophenschutz		19.02.2021
	Aus Sicht des Brandschutzes hat die Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.	Kenntnisnahme	0
	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. Wir empfehlen aus einsatztaktischen Gründen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.	Kenntnisnahme; Position der Überflurhydranten wird im Zuge der fachtechnischen Planungen festgelegt.	+



Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB			
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Abwägungsvorschlag	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	Die Feuerwehr Geisingen verfügt aktuell über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch wenn sich die Stadt Geisingen aktuell in der Beschaffungsphase des Hubrettungsfahrzeugs befindet kann zum jetzigen Zeitpunkt – aufgrund einer Fahrzeit > 5 Minuten – das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen eingesetzt werden. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen solange kein Hubrettungsfahrzeug vorhanden ist. Wenn das Hubrettungsfahrzeug erfolgreich in Dienst gestellt wurde, wird sich die Problematik mit dem 2. Rettungsweg in den meisten Fällen erledigt haben. Im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren der geplanten Gebäude können im Zweifel weitere Auflagen bzgl. 2. Rettungsweg notwendig werden.	Kenntnisnahme; BPlan beinhaltet keine zusätzlichen Höheneinschränkungen; Regelungsnotwendigkeit ergibt sich aus der LBO an Bauherr. Anregung wird als Hinweis ohne Festsetzungscharakter in Teil B aufgenommen.	+
18	Landratsamt Tuttlingen, Landwirtschaftsamt	19.02.2021	
	Im Wesentlichen hat die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes vom 19.05.2020 im Rahmen der frühzeitigen Anhörung zum o.g. BBP-Verfahren weiterhin Bestand. Zur nun vorgelegten Umweltanalyse geben wir nachfolgende Anmerkungen: Die UNB lehnt die in der gutachterlichen Umweltanalyse vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme K1 zur Heckenanlage auf dem Gutmadinger Flurstück Nr. 521/1 westlich des Sportplatzes aus naturschutzfachlicher Sicht ab und schlägt eine lineare Heckenanlage nördlich oder auch südlich des Sportplatzes auf dem Flurstück 521/1 vor. Die ersatzweise Anlage einer Feldhecke kann hier aus landwirtschaftlicher Sicht mitgetragen werden. Von einer Verlängerung der Hecken auf den Gutmadinger Flurstücken Nr. 43/1 und 520 oder auch auf dem Flurstück Nr. 1369/1 ist aus agrarstrukturellen Gründen Abstand zu nehmen.	Umweltgutachter wird sich bei der finalen Berichterstellung mit Landwirtschaftsamt abstimmen	+
	Für die CEF-Maßnahme K2 (Ersatz Feldlerchenhabitat) liegt zum derzeitigen Planungsstand noch keine konkrete Maßnahmenbeschreibung vor, so dass eine Beurteilung durch das Landwirtschaftsamt nicht möglich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Rücksicht zu nehmen ist. Es sind möglichst produktionsintegrierbare Ansätze zu verfolgen. Deshalb ist neben der Naturschutzbehörde das Landwirtschaftsamt in die Abstimmungen zur Maßnahmenplanung einzubeziehen.	Umweltgutachter wird sich bei der finalen Berichterstellung mit Landwirtschaftsamt abstimmen	+
19	Landratsamt Tuttlingen, Forstamt	19.02.2021	
	In der Umweltanalyse ist derzeit eine nicht näher ausgeführte Kompensationsmaßnahme K 2 benannt (Seite 18), über ihre Festsetzung in der Begründung unter 3.1 Seite 7 ist sie Teil des Bebauungsplans. Es wird um weitere Beteiligung gebeten, sofern die noch festzulegende Maßnahme K2 potentiell Wald betrifft. Weiter sind derzeit keine Belange von Amt 12 durch obige Planungen betroffen.	Kenntnisnahme	0
20	Landratsamt Tuttlingen, Straßenbauamt	19.02.2021	
	Die Anbindung des Plangebiets an das überörtliche Straßennetz über einen Kreisverkehrsplatz entspricht der Abstimmung mit der Verkehrsschau-Kommission. Hinsichtlich der Detailplanung des Kreisverkehrs wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 27.05.2020 verwiesen.	Kenntnisnahme	0
21	Landratsamt Tuttlingen, Vermessungsamt	19.02.2021	

Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB			
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Abwägungsvorschlag	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
22	Landratsamt Tuttlingen, Gewerbeaufsichtsamt	19.02.2021	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
23	Landratsamt Tuttlingen, Gesundheitsamt	19.02.2021	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
24	Landratsamt Tuttlingen, Nahverkehrsamt	19.02.2021	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
25	Landratsamt Tuttlingen, Kreisarchäologie	19.02.2021	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
Regierungspräsidium			
30	Regierungspräsidium Freiburg, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen		
	Keine nähere raumordnerische Prüfung erforderlich, da das Plangebiet - außer im Bereich des am Nordwestrand festgesetzten neuen Kreisverkehrs - bereits größtenteils im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Immendingen-Geisingen als Wohnabfläche enthalten ist.	Kenntnisnahme	0
	<u>Anregungen und Hinweise</u> 1. Belange der Raumordnung und Landesplanung 1.1 Der im Naturpark "Obere Donau" gelegene Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes reicht nach unserem Raumordnungskataster im Süden auf einer Fläche von ca. 850qm noch in das Vogelschutzgebiet "Baar" hinein. Zudem umfasst das Plangebiet offenbar Flächen des landesweiten Biotopverbundes trockener und mittlerer Standorte sowie eine kleine, inzwischen aber offenbar bereits gerodete, gesetzlich geschützte Blotopfläche (Nordrand). Nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) sind jedoch Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie von ökologisch wertvollen Teilen von Freiräumen zu vermeiden und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen. In enger Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden ist deshalb sicherzustellen, dass der Bebauungsplanentwurf nicht nur mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes im Allgemeinen, sondern auch mit den Schutz- und Erhaltungszielen des hier berührten Vogelschutzgebietes sowie mit den Belangen des Biotopschutzes im Besonderen vereinbar ist.	Kenntnisnahme; Anregung ist im Beauftragungsumfang an den Umweltgutachter berücksichtigt	0

Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB			
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Abwägungsvorschlag	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>1.2 Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.</p> <p>Die inzwischen erfolgte Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung zur Vereinbarkeit des geplanten Wohngebietes mit dem benachbarten Gewerbegebiet "In der Au" sowie den in der Nähe verlaufenden Verkehrswegen (Lage unmittelbar südlich der Kreisstraße, Bahnstrecke ca. 100m nördlich) wird deshalb ausdrücklich begrüßt. Ob mit diesem Gutachten sowie mit den vor diesem Hintergrund nunmehr im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen den Belangen des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen wird, ist letztlich jedoch von den für diese Frage zuständigen Fachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>1.3 Nach dem aktuellen Bebauungsplanentwurf sollen im Plangebiet zwar jetzt keine Baugrundstücke mehr mit einer Fläche von über 900 qm gebildet werden. Jedoch sind auch bei der jetzigen Planung offenbar noch immer insgesamt 6 Bauplätze mit einer Fläche von über 750qm vorgesehen.</p> <p>Gemäß §1 Abs. 1 BauGB sowie den Grundsätzen 1.4 Satz 3 und 3.2.4 Satz 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung jedoch auf flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen zu achten.</p> <p>Im Interesse der Schaffung von möglichst viel Wohnraum bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch regen wir deshalb erneut an, die Grundstückseinteilung so vorzunehmen, dass Grundstücksgrößen über 750qm vermieden werden.</p>	der Planentwurf sieht flächenoptimierte Gestaltung vor. Auf gestalterische, flächenintensive Planung bei Straßenräumen oder andere Gestaltungselemente wird komplett verzichtet. Die etwas größeren Grundstücke liegen i.d.R. in Randbereichen wg. geometrischem Abgleich zur Aussenarrondierung. Die Größe eines Baugrundstückes ist nicht allein maßgebend für Flächenverbrauch. Anteil Verkehrsflächen mit KV (!) < 20%!.. Gebot der Flächenschonung wurde berücksichtigt	-
	<p>1.4 Nach dem aktuellen Bebauungsplanoffenlageentwurf liegt das Plangebiet offenbar im Bereich eines Kulturdenkmals gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (hier: merowingerzeitliches Gräberfeld).</p> <p>Wir verweisen insoweit deshalb auf die Grundsätze 1.4 Satz 2 und 3.2.1 Abs. 2 LEP, wonach bei der städtebaulichen Entwicklung auch die Belange Denkmalschutzes zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Hinblick auf die nunmehr im aktuellen Bebauungsplan-Offenlageentwurf enthaltene Anbindung des Plangebietes an die nördlich verlaufende Kreisstraße K 5943 mittels eines Kreisverkehrs regen im Übrigen eine enge Abstimmung des Bebauungsplanentwurfes mit den zuständigen Straßenbau- und Verkehrsbehörden an.</p>	Kenntnisnahme; Das Landesdenkmalamt wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange involviert. Entsprechende Hinweise werden in textl. Teil mit aufgenommen	0

Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB			
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Abwägungsvorschlag	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<u>2. Planungsrechtliche Belange</u> Wie wir bereits in unserer letzten Bebauungsplanstellungnahme vom 06.05.2020 dargelegt haben, ist die Prüfung der <u>rechtlichen Zulässigkeit</u> eines Bebauungsplanverfahrens nach §13b BauGB im beschleunigten Verfahren in der Regel nicht Gegenstand einer <u>raumordnerischen</u> Stellungnahme, weshalb wir in dieser Hinsicht auch weiterhin eine Abstimmung der Planung mit dem Landratsamt Tuttlingen als der für die Bauleitpläne der Stadt Geisingen zuständigen Baurechtsbehörde empfehlen. Jedoch weisen wir im vorliegenden Fall erneut auf Folgendes hin:	Kenntnisnahme	0
	- Entgegen den inhaltlich unveränderten Ausführungen unter Ziffer 1.5 der Bebauungsplanbegründung ist das beschleunigte Verfahren nach §13b i.V.m. §13a BauGB nur dann anwendbar, wenn der Bebauungsplan eine Grundfläche i.S.d. §13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000qm festsetzt. Obwohl diese Voraussetzung nach Kapitel 1 der Umweltanalyse im vorliegenden Fall wohl gegeben ist, halten wir es daher für erforderlich, die Bebauungsplanbegründung entsprechend zu ändern und in hierbei dann auch auf die Frage der Vereinbarkeit der jetzigen Planung mit diesen rechtlichen Voraussetzungen näher einzugehen.	Begründung wurde entsprechend geändert; siehe auch Hinweise zu Lfd.-Nr 10 - LRA-Stabsstelle	+
	- Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB ist auf Bebauungspläne beschränkt, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Der Begriff der Wohnnutzung wird im Gesetz nicht näher erläutert. Nach einer Entscheidung des bayrischen Verwaltungsgerichtshofes vom 04.05.2018 (Az.: 15 ME 18.382 - juris) dürfen die in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen §4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung in einem Bebauungsplan, der auf der Grundlage des §13b BauGB erlassen wird, nicht ermöglicht werden. Den entsprechenden Vorhaben fehle der unmittelbare Bezug zur Wohnnutzung. Wir empfehlen deshalb nochmals, vorsorglich der Befugnis zu Modifizierung eines Baugebietes nach §1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung Gebrauch zu machen und alle in §4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung aufgeführten Nutzungen auszuschließen.	Textliche Festsetzungen werden entsprechend ergänzt: "...die nach §4(3) BauNVO beschriebenen Ausnahmen im WA für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen können wegen §13b BauGB auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden....."	0
	<u>3. Prüfung der Umweltauswirkungen</u> Ob bzw. inwieweit die in den Planunterlagen enthaltenen Ausführungen und Untersuchungen zu den Umweltwirkungen dieses Bebauungsplanes (hier vor allem Umweltanalyse mit einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und einer Natura 2000-Vorprüfung) sowie die vor diesem Hintergrund im Bebauungsplanentwurf selbst vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen. Hierbei regen wir allerdings an, die in der Umweltanalyse empfohlenen bzw. für notwendig erachteten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen soweit wie möglich als textliche oder zeichnerische Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen. Dies gilt insbesondere für die zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbottatbeständen erforderlichen Maßnahmen.	Die vom Umweltgutachter für die innerhalb des Beb.-planes vorgesehenen Massnahmen werden in den Unterlagen zum Bebauungsplan übernommen	+
31	Regierungspräsidium Freiburg, Straßenwesen und Verkehr		19.01.2021

Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB			
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Abwägungsvorschlag	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 27.11.2020 geprüft und stimmen diesem zu. Der Bebauungsplan grenzt an keine klassifizierte Straße in der Baulast des Bundes oder des Landes. Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.	Kenntnisnahme	0
32	Regierungspräsidium Freiburg, Gewässer I. Ordnung		
	Keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
33	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	08.02.2021	
	Unetr Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-04509 vom 29.05.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme	0
34	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	18.01.2021	
	Bei uns ist die öffentliche Bekanntmachung des Entwurfs des Bebauungsplanes für Gutmadingen "Westäcker" eingegangen. Zu diesem B-Plan habe ich am 12. Mai 2020 eine Stellungnahme abgegeben. In der vorliegenden Fassung sind meine Auflagen nicht berücksichtigt worden. Ich bitte höflich darum, die Auflagen (archäologische Voruntersuchungen vor dm Beginn der Baumaßnahmen auf dieser Grundlage ggf. folgende archäologische Ausgrabung) in die Schriftform aufzunehmen. Für weite Informationen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für denkmlpflege, Dr. Andreas Haasis-Berner (Tel. 0761 / 208-3585); Andreas.haasis-berner@rps.bwl.de ; Güntertalstraße 67, 7910 Freiburg).	Die Anregungen des LAD werden im textlichen Teil des BPlan als Hinweis aufgenommen. Grundsätzlich wird sich die Stadt mit dem LAD abstimmen und dessen Empfehlungen für die Rettungsgrabungen und die dort beschrieben Massnahmen berücksichtigen.	+
35	Regierungspräsidium Freiburg, pflanzliche und tierische Erzeugungen		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
36	Regierungspräsidium Freiburg, Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
37	Regierungspräsidium Freiburg, Industrie/Kommunen, Schwerpunkte Luftreinhaltung, Abfall und Abwasser		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
38	Regierungspräsidium Freiburg, Naturschutz		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
sonstige Fachbehörden, Komm. Verwaltungsgemeinschaften, Organisationen und komm. Zweckverbände			
40	Polizeidirektion Konstanz	19.02.2021	
	zum vorliegenden Bebauungsplan nimmt das Polizeipräsidium Konstanz aus verkehrspolizeilicher Sicht wie folgt Stellung: 1. Nach dem aktuellen Stand der Planung ist beim Kreisverkehr ein Außendurchmesser von 35 m angedacht. Hierbei handelt es sich gem. „Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren“, Ausgabe 2006, Ziff. 3.2, Tabelle 1, um den unteren Bereich des Regelwertes. Unter Beachtung der zukünftigen Erschließung der Fa. Vöckt wird angeregt, die Dimension möglicherweise zu vergrößern.	Die KV-Durchmesser wurde in Abstimmung mit den Straßenbaubehörden festgelegt und eine evtl. Anbindung der Fa. Vökt berücksichtigt	+



Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB			
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Abwägungsvorschlag	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	2. Im von Ihnen übersandten Plan „202002_Nr-21.1_Ü-LP_Gutm-Westäcker_2020-12-09“ sind drei verschiedene Verkehrsflächen ausgewiesen. Die Querspange Nord ist im Mischungsprinzip mit verkehrsberuhigtem Bereich, die Querspange Mitte im Trennungsprinzip und die Querspange Süd im Mischungsprinzip ohne verkehrsberuhigten Bereich geplant. Aus hiesiger Sicht sollte im Sinne einer einheitlichen Verkehrsführung ein mehrfacher Wechsel vermieden werden. Sollte ein flächendeckender verkehrsberuhigter Bereich nicht den Planungen entsprechen, wird ein durchgängig geführter Gehweg (auch im südlichen Bereich) angeregt.	Im Sinne des Flächenverbrauches und unter Beachtung der tatsächlich vorhandenen Verkehrsfrequenzen wird auf den Gehweg im südlichen Teil wie geplant verzichtet	-
	3. In den Plänen sind im Bereich der Querspangen Nord und Süd zur Fahrbahn querverlaufende „Gehwege“ (nach der beigefügten Legende) ausgewiesen. Deren Hintergrund ist momentan nicht verständlich.	z.K.; die "Querspangen" sind entweder aufgepflasterte oder optisch unterbrochene Bereiche; deren Detailausbildung erfolgt i.Z.d. fachtechnischen Straßenplanung	0
	4. In den vorgelegten Örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO wurde unter Punkt 11.3 festgelegt, dass „soweit im Plan Sichtfelder ausgewiesen sind, dort Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von max. 60 cm zulässig...“ seien. Nach der LBO genüge eine max. Höhe von 0,80 cm. Im Sinne der Verkehrssicherheit, insbesondere für spielende Kinder, wird die reduzierte Höhe allerdings positiv gesehen. In den vorliegenden Plänen sind jedoch die entsprechenden Sichtfelder momentan nicht erkennbar. Diese sollten zur Verdeutlichung im Bebauungsplan eindeutig ausgewiesen werden.	mit der augenblicklich geplanten Verkehrssituation liegen die Sichtfelder innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und werden dort nicht gesondert eingetragen. Für evtl. spätere Veränderungen bringt die textliche Festsetzung den Vorteil, dass dies auch später umgesetzt werden könnte.	0
	5. Auch die geforderten zwei Stellplätze pro Wohneinheit ohne Anerkennung entsprechender vorgelagerter Flächen wird von hiesiger Seite begrüßt.	Kenntnisnahme	0
Berufsverbände und Interessengemeinschaften			
50	Regionalverband Schwarzwald Baar Heuberg		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
51	Handwerkskammer Konstanz		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
52	IHK Schwarzwald Baar Heuberg		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
Versorger			
60	ED-Netze GmbH		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
61	Unitymedia / Vodafone		19.01.2021



Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB			
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Abwägungsvorschlag	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	Die abschließende technische und wirtschaftliche Prüfung hat ergeben, dass die Vodafone BW GmbH entgegen unserer Aussage vom 05.05.2020 eine Beteiligung an dem o. g. Bauvorhaben ausschließt.	Kenntnisnahme - VODAFONE will also nicht erschließen!!	0
62	Deutsche Telekom	15.01.2021	
	Vielen Dank für Ihre Informationen. Wir haben bereits eine Strukturplanung angestoßen. Hier wird entschieden ob wir ausbauen und was. Leider ist diese noch nicht abgeschlossen. Wir bitten noch um etwas Zeit.	Kenntnisnahme	0
63	terraneis BW GmbH		
	für Ihre Leitungsanfragen (zu Baumaßnahmen, Planungen usw.) bei der terraneis bw GmbH, möchten wir Sie bitten den unten aufgeführten Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft zu nutzen: www.bil-leitungsauskunft.de Bitte melden Sie sich einmalig an, sie erhalten dann in Kürze einen Zugang. Mittels der BIL Online-Leitungsauskunft, erfahren Sie zukünftig schnellstmöglich, ob im fraglichen Bereich Leitungen unseres Unternehmens, mit aktuell parallel über 90 anderen Netzbetreibern vorhanden sind, und das alles mit nur einer Anfrage. Wir würden uns sehr freuen wenn Sie auch in Zukunft diesen Dienst nutzen würden. Ihre Vorteile: - schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft - freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage - kostenfreier Service Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe	Kenntnisnahme	0
64	bnNetze GmbH	28.01.2021	
	Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, dem Verfahrensträger die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit der Verfahrensträger den Inhalt nachvollziehen kann.	Kenntnisnahme	0
	1. Einwendungen: keine	Kenntnisnahme	0
	2. Rechtsgrundlage: entfällt	Kenntnisnahme	0
	3. Möglichkeiten der Überwindung: entfällt	Kenntnisnahme	0
	Es bestehen keine beabsichtigte eigene Planung und Maßnahme die den o.g. Plan berühren können. Es bestehen keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan.	Kenntnisnahme	0
Nachbargemeinden			
70	Gemeinde Immendingen		
	seitens der Gemeinde Immendingen bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme	0
71	Stadt Engen		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0

Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB			
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Abwägungsvorschlag	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
72	Stadt Tengen		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
73	Stadt Hüfingen		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
74	Stadt Donaueschingen		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
75	Stadt Bad Dürkheim		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
76	Stadt Blumberg		
	wir bedanken uns für die Beteiligung an o.a. Bauleitplanverfahren. Seitens der Stadt Blumberg bestehen keine Anregungen und Einwände. Für das weitere Verfahren wünschen wir viel Erfolg.	Kenntnisnahme	0
Bürger / Anwohner			
80	Anwohner 1 - Schreiben		19.02.2021
	1. Stellungnahme zum Abwägungsergebnis vom 21.07.2020 Im Abwägungsergebnis vom 21.07.2020 steht auf Seite 18 von 21 in der Mitte „Mit den i.V.m. dem Baugebiet geplanten Maßnahmen wird damit die heutige Situation – die vom Anlieger richtigerweise als problematisch bezeichnet wird – nicht verschlechtert, sondern verbessert“. Hierzu haben wir folgende Anmerkung: Dies ist insoweit richtig, dass für das geplante Neubaugebiet „Westäcker“ die Situation verbessert wird, aber für unser Flst. Nr. 1666 sich diese verschlechtert, wenn bei sehr starken Niederschlägen die Wasserableitung Richtung Westen nicht ausreicht und sich das Wasser dann durch den geplanten Erdwall den Weg Richtung Osten sucht und über unser Grundstück abfließt. Der Erdwall verändert den bisherigen natürlichen Abfluß Richtung Norden.	Kenntnisnahme; an der aus dem Süden zulaufenden Wassermenge wird sich durch das Gebiet "Westäcker" nichts verändern, es sind Aussengebietszuflüsse. Alle Stauwirkungen die anstehen, sind Richtung Westen exponiert und damit tendenziell abweisend zu der bestehenden Bebauung im Hauserswiesening.	0

Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB			
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Abwägungsvorschlag	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>im Abwägungsergebnis vom 21.07.2020 steht auf Seite 19 von 21 ganz oben folgendes: „Kenntnisnahme; der natürliche Wasserabfluss wurde durch die Bebauung im Hauserswiesen-Ring, u.a. auch bei Fl.-Nr. 1666 verändert.“ Diese Aussage im Abwägungsergebnis stimmt so nicht. Der natürliche Abfluss des Niederschlagswassers, aus Süden kommend, der auf das Baugebiet „Westäcker“ trifft wurde durch die Bebauung im Hauserswiesen-Ring bei Flst.-Nr. 1666 nicht verändert. Der natürliche Abfluss des Wassers verläuft ca. 18 Meter westlich von unserem Grundstück und ist auch in der Starkregengefahrenkarte beim Wasserwirtschaftsamt Tuttingen ersichtlich. Das Wasserwirtschaftsamt kann dies auch gerne bestätigen. Zur Dokumentation erhalten Sie mit diesem Scheiben ein Foto, das belegt, dass wir den natürlichen Wasserabfluss, der vom Berg in das Baugebiet „Westäcker“ fließt, nicht verändert haben. Der natürliche Wasserabfluss wird durch die geplanten Baumaßnahmen der Stadt Geisingen– Bau eines Erdwalls und Entwässerungsgrabens zum Schutz des Baugebiets „Westäcker „verändert.</p>	<p>Kenntnisnahme; jede Bebauung an einem Hang stört den natürlichen Wasserabfluss. Dies gilt für den Hauserswiesenring gleichermassen wie für alle anderen Bebauungen an einer Hangfläche. Der Hauserswiesenring hat nicht die jetzt im Gebiet "Westäcker" aus dem Süden zufließenden Abflüsse verändert. Der vorgesehene Entwässerungsgraben / -damm ist als Prophylaxe für Westäcker geplant und beeinflusst planmäßig den Hauserswiesenring nicht</p>	0
	<p>2. Stellungnahme zum Entwurf Bebauungsplan „Westäcker“ 27.11.2020 Im aktuellen Bebauungsplan ist auf dem Flurstück Nr. 1400/2, dessen Eigentümer wir sind, vermutlich eine Verlängerung des geplanten Erdwalls grün eingezeichnet. Wie wir festgestellt haben, war dies bereits schon im Vorentwurf vom 22.04.2020 eingezeichnet. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass mit uns dies nicht besprochen wurde und wir keine Veränderung auf unserem Flurstück Nr.1400/2 wünschen bzw. erlauben.</p>	<p>Mit dieser Darstellung sollte aufgezeichnet werden, dass der ursprünglich artikulierte Wunsch, den Erdwall / Entwässerungsgraben möglichst integriert an den Bestand im Hauserswiesenring anzuschließen, visualisiert wird. Der Planeintrag wird gemäß Anregung des Anliegers entfernt, das betreffende Grundstück nicht in Anspruch genommen</p>	+



Entwurfsoffenlage nach §3(2) BauGB einschl. Anhörung der Träger öffentlicher Belange n. §4(2) BauGB			
Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen - Bebauungsplan "Westäcker"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung		Abwägungsvorschlag	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>3. Unser Schreiben vom 14.04.2020, Erwerb Grundstücksstreifen von 1 Meter</p> <p>Im Schreiben vom 14.04.2020 haben wir schriftlich den Antrag an die Stadt gestellt, dass wir Interesse am Kauf eines Geländestreifens mit einer Breite von mindestens einem bis zu drei Metern, entlang unseres Grundstücks hätten. Wir haben den Antrag gestellt, da wir durch die Stadt am 26.3.2020 nicht wie die Eigentümer der Reihenhäuser lt. Antrag durch Herrn Hoffmann angeschrieben wurden.</p> <p>Leider haben bis heute noch keine Rückmeldung auf unsere Anfrage erhalten.</p> <p>Eventuell wollte man sich unser Grundstück bei der Vor-Ort Besichtigung anschauen um dann erst die Entscheidung zu treffen.</p> <p>Unser Kaufwunsch befindet sich südlich des Fußwegs und wäre anders zu bewerten wie der Antrag des 3 Meterstreifens der Reihenhauseigentümer durch Herrn Hoffmann. Uns wäre schon mit 1 Meter breiten Streifen geholfen. Es würde nur uns betreffen, andere Eigentümer benötigen auch kein Überfahrtsrecht.</p> <p>Aus unserer Sicht wäre noch folgende Lösung möglich.</p> <p>In der obersten Reihe des Neubaugebietes „Westäcker“ sind 7 Bauplätze geplant.</p> <p>Wenn man die Breite der 7 Bauplätze um jeweils 14 cm reduzieren würde, wäre es möglich, uns einen Meter westlich entlang unserer Grundstücksgrenze zu verkaufen. Wir könnten dann z.B. über diesen 1 Meter breiten Streifen mit dem Rasenmäher an den südlichen Teil unseres Grundstücks gelangen, um diesen zu mähen und den bis zu 3 Meter hohen Hang von oben her zu pflegen, was ansonsten sehr schwierig ist.</p> <p>Bereits Ende 2019, hatten wir diesbezüglich auch Herrn Ortsvorsteher Weber darauf angesprochen und uns auch dahingehend geäußert, dass falls ein Verkauf eines schmalen Streifens nicht möglich sei, dass wir Interesse an dem direkt angrenzenden Bauplatz hätten.</p>	<p>Die Anregung, dass das Baugebiet / die neuen Baugrundstücke nicht bis an die Flurstücke vom Hauserwiesering grenzen und zum "Westäcker" ein Korridor verbleibt, wurde von mehreren Anliegern vorgetragen. Als öffentliche Einrichtung / Wege o.ä. wird dieser Korridor von der Stadt nicht benötigt. Die Stadt hat sich daher mit den betreffenden Anliegern zu dieser Anregung in Verbindung gesetzt und angeboten, dass diesbezüglich eine Lösung möglich wäre, wenn sich alle Anlieger gleichermassen an einer solchen Lösung beteiligen (einschl. Kosten). Dazu konnte kein Einvernehmen zwischen den Anliegern erzielt werden. Auf den "Korridor" wurde daher bereits im Vorentwurf verzichtet. Im Zuge der Gleichbehandlung sollten alle Anlieger gleichermassen behandelt werden. Die Anregung des Anliegers wird nicht berücksichtigt.</p>	-
81	Anwohner 2		
	- keine weiteren Stellungnahmen aus der Bürgerschaft		