- gebäudeplanung
- stadtplanung
- tragwerksplanung
- generalplanung

- bauleitung
- sigeko
- gutachten

architekt **thomas kreuzer**
dipl.-ing.(uni) und dipl.-ing.(fh)

www.architektur-k.de
info@architektur-k.de

fon +49 (07704) 911-91
fax +49 (07704) 911-92

**architektur-k** thomas kreuzer
tuttlinger str. 2 78187 geisingen


datum: **08.04.2014**

Anlage 1
Abwägung

# Stadt Geisingen - Gemarkung Geisingen
# Bebauungsplan "Vorstadt"

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und die Information der Öffentlichkeit durch Planeinsicht, Anhörung bzw. Äußerungsmöglichkeit (Offenlage) wurden in der Zeit vom 27.02.2014 bis 28.03.2014 von der Stadtverwaltung durchgeführt.

Die Unterlagen wurden an 11 TÖB versendet.

Von den im Verteiler aufgeführten TÖB - Nr. 3, 4 und 5 gingen keine Stellungnahmen ein.

Von den im Verteiler aufgeführten TÖB - Nr. 1,2,6,7,8,9,10, 11 gingen Stellungnahmen ein. Alle 8 Stellungnahmen sind als Anhang beigefügt. Davon beinhalten die Stellungnahmen der TÖB - Nr. 1 und 7 wenige Punkte, die bewertet und abgewogen werden müssen.

Außerdem ging eine Stellungnahme und Einwendung eines Grundstückseigentümers im Plangebiet ein, die diskutiert und abgewogen werden muss (siehe Anhang Nr. 11).

**TÖB-Verteiler**

1. Landratsamt Tuttlingen
   Gesammelt 5 Exemplare
   an Dezernat 5, Recht und Umwelt
   Bahnhofstraße 100, 78532 Tuttlingen

2. Industrie- und Handelskammer, Schwarzwald-Baar-Heuberg
   Romäusring 4, 78050 VS-Villingen

3. Handwerkskammer, Abt. Wirtschaftsförderung
   Webersteig 3, 78462 Konstanz

4. Energiedienst AG,
   Schildgasse 20, 79618 Rheinfelden

5. Regierungspräsidium Freiburg, Dienstsitz Donaueschingen,
Irmastraße 11, 78166 Donaueschingen
Abteilung Umwelt
bisher Gewässerdirektion Donau-Bodensee

6. Regierungspräsidium Freiburg, Dienstsitz Donaueschingen
Max-Egon-Straße 18, 78166 Donaueschingen
Abteilung Straßenwesen und Verkehr

7. Regierungspräsidium Freiburg,
- Referat 21 - Raumordnung
- Referat 53.1 - Gewässer 1. Ordnung/ Hochwasserschutz
- Referat 25 - Landesdenkmalamt
Abholfach, 79083 Freiburg i.Br.

8. Kabel BW, Planung NE3
Goldenbühlstraße 15, 78048 Villingen-Schwenningen

9. Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe.

10. badenova AG & Co. KG, Service-Center Tuttlingen
Weimarstraße 72/1, 78532 Tuttlingen

11. Deutsche Telekom AG, T-Com
PTI 32 / Produktionsmanagement
Adolf-Kolping-Straße 2-4
78166 Donaueschingen

**Betroffener Grundstückseigentümer**
**(Fl.st.Nr. 291/3, Hauptstraße 2)**

12. Irmgard Schmid
Hauptstraße 2, 78187 Geisingen

und

Hans-Hubert Schmid
Sternwaldstr. 37, 79102 Freibrug

# Abwägungen zur Stellungnahme Nr. 1:

(Landratsamt Tuttlingen)

*Die Straßenbaubehörde verlangt, dass Änderung oder Neuanlagen von Zufahrten zur K 5942 und Neupflanzungen entlang der K 5942 mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden müssen. Außerdem darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Kreisstraße zugeleitet werden.*

Diese Forderungen sind berechtigt, aber bereits gesetzlich geregelt. Sie müssen deshalb nicht zusätzlich in den B-Plan aufgenommen werden.

*Die Straßenbaubehörde verlangt, dass Sichtfelder 3/70 m im B-Plan dargestellt werden.*

Aus den Festlegungen im B-Plan ergibt sich gegenüber der heutigen Situation keine Änderungen in Bezug auf die Sichtweiten entlang der Kreisstraße K 5942. An beiden Straßenseiten grenzen öffentliche Flächen mit Gehwegen (Mindestbreite 1,50 m), Stellplätzen und Grünanlagen. Würden bei diesen öffentlichen Flächen von der Stadt Geisingen Änderungen geplant, versteht es sich von selbst, dass im Vorfeld der Planungen eine enge Abstimmung mit der Straßenbaubehörde erfolgt. Insofern kann auf die Darstellung von Sichtfeldern in diesem B-Plan verzichtet werden.

*Das Wasserwirtschaftsamt wünscht, dass die Vorgaben der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 in den B-Plan aufgenommen werden.*

Diese Verordnung gilt nunmehr schon seit 15 Jahren und ist allgemein bekannt. Im B-Plan muss deshalb nicht zusätzlich auf diese Verordnung hingewiesen werden.

*Das Wasserwirtschaftsamt informiert, dass sich u.U. auf dem Grundstück Hauptstraße 5 Altlasten befinden könnten. Die Erkenntnisse sind jedoch sehr dürftig.*

Der Umgang mit altlastenverdächtigen Bestandsflächen ist gesetzlich geregelt. Es muss deshalb im B-Plan nicht explizit darauf hingewiesen werden.

*Die Naturschutzbehörde verlangt, dass die Linde beim Pflegeheim und die Kastaniengruppe beim Postplatz und der Volksbank im B-Plan besonders zu kennzeichnen sind, mit dem Hinweis, dass diese Bäume nur mit einer Ausnahmegenehmigung der Naturschutzbehörde beseitigt werden dürfen.*

Im B-Plan sind nicht nur diese Naturdenkmale, sondern noch weitere Bäume bereits so dargestellt, dass sie erhalten werden müssen. Darüber hinaus wird zeitnah noch überprüft, ob alle Naturdenkmale im Plangebiet mit den dafür vorgesehenen Täfelchen gekennzeichnet sind. Falls Kennzeichnungen fehlen, werden diese von der Naturschutzbehörde angebracht. Dadurch erübrigen sich weitergehende Hinweise im B-Plan auf die naturschutzrechtlich besonders geschützten Bäume. Im Übrigen wird auf die Regelungen im Bundesnaturschutzgesetz § 28, Abs. 2 verwiesen.

# Abwägungen zur Stellungnahme Nr. 7

(Regierungspräsidium Freiburg)

*Die Bau- und Kunstdenkmalpflege regt an, das im Plan dargestellte Baufenster der denkmalgeschützten ehemaligen Schule (heute Volksbank) noch enger am Bestand zu orientieren, weil man Erweiterungen an diesem Gebäude für nicht vertretbar hält.*

Im Plan ist dieses Gebäude als Denkmal gekennzeichnet. D.h. bei baulichen Änderungen ist in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen. Im Falle einer Erweiterung wäre dann im Einzelfall zu beurteilen, ob der Entwurf gestalterisch mit dem historischen Gebäude im Einklang steht oder nicht. Auf die Möglichkeit eine denkmalpflegerisch vertretbare Erweiterung (z.B. zur Herstellung der Barrierefreiheit) zu realisieren, sollte deshalb nicht von vorne herein verzichtet werden.

*Die archäologische Denkmalpflege wünscht im B-Plan einen Hinweis auf mögliche Bodenfunde.*

Dass die Vorstadt im Bereich des mittelalterlichen Siedlungsgebietes liegt ist hinreichend bekannt. Im Falle eines Bauantrages wird deshalb automatisch die Denkmalpflege angehört. Es ist dann im Einzelfall zu prüfen wie vorgegangen werden muss. Insofern erübrigt sich ein Hinweis im B-Plan.

# Abwägung zur Stellungnahme Nr. 12

(Grundstückseigentümergemeinschaft Schmid)

*Die Grundstückseigentümergemeinschaft Schmid (Hauptstraße 2) bitten darum die bebaubare Fläche (Baufenster) größer auszuweisen.*

Auf dem relativ großen Grundstück steht nur ein Wohngebäude. Städtebaulich ist es selbstverständlich möglich und auch wünschenswert ein weiteres Gebäude im Bereich der westlichen Grundstückshälfte zu errichten. Außerhalb des Baufensters sind Stellplätze und Garagen zulässig. Deshalb ist die zulässige Grundfläche größer als die Fläche des Baufensters. Andererseits aber ist es auch erklärtes städtebauliches Ziel, dass eine mögliche weitere Bebauung mit der zwingend vorgeschriebenen Zahl der Vollgeschosse (II + D) ungefähr in der Gebäudeflucht der bestehenden Wohngebäude entlang der Donaustraße, also mit großzügigem Abstand zur Bahnlinie, entsteht. Vorgelagert ist gegen eingeschossige Baukörper wie Garagen und Carports jedoch nichts einzuwenden.
Das Baufenster soll deshalb wie in seiner Größe und Lage dargestellt nicht geändert werden. Dieses Baufenster definiert sich nicht über Baulinien, sondern durch Baugrenzen. Eine Überschreitung von Baugrenzen ist aber im Rahmen einer Ausnahme durchaus möglich. Wird dies beabsichtigt wäre im konkreten Einzelfall zu überprüfen, ob der Entwurf mit dem o.a. städtebaulichen Ziel im Einklang steht und eine Ausnahme genehmigt wird.

# Ergebnis:

Im Rahmen der Anhörung der TÖB und der Offenlage sind keine Bedenken, Anregungen und Hinweise eingegangen, die unbedingt in den B-Plan aufzunehmen wären. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf muss also weder ergänzt noch geändert werden und kann somit ohne erneute Offenlage als Satzung beschlossen werden.

gez. Thomas Kreuzer (Stadtplaner)

**Anhang:** 18 Seiten Stellungnahmen

Nr. 1

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

Stabsstelle Recht

Stadtverwaltung Geisingen
Herrn Thomas Schmid
Hauptamt
Hauptstraße 36
78187 Geisingen

Ihr Ansprechpartner: Frau Schempp
Zimmer-Nr.: 272
Telefon: 07461 / 926 5006
Telefax: 07461 / 926 99 5006
Unser Zeichen: B-Plan Vorstadt, Geisingen
eMail: C.Schempp@Landkreis-Tuttlingen.de

Tuttlingen, 26.03.2014

Vorab per E-Mail

**Bebauungsplan „Vorstadt“ , Geisingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten, bei der weiteren Planung die nachfolgenden Stellungnahmen zu berücksichtigen.

## Gesundheitsamt:

Die uns betreffenden öffentlichen Belange sind berücksichtigt, wenn die Gebäude an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Trink- und Abwasser, Abfall) angeschlossen sind. Die übrigen, uns betreffenden öffentlichen Belange, sind im Textteil bereits einbezogen.

## Straßenbaubehörde:

Nr. 1.1

Das Bebauungsplangebiet „Vorstadt“ in Geisingen liegt im Zuge der K 5942 von NK 8017 010 nach NK 8017 029 ca. Station 0,640 – 0,880 innerhalb der geschlossenen Ortslage.

Der verkehrliche Anschluss erfolgt über die K 5942 bzw. über innerörtliche Straßen. Diese sind ausreichend an die Kreisstraße angeschlossen.

Die Änderung oder Neuanlage von Zufahrten zur K 5942 muss mit der Straßenbaubehörde im Einzelfall abgestimmt werden.

Die freizuhaltenden Sichtfelder (3/70 m) im Bereich der Einmündungen Stadtgrabenstraße und Gerber-Fischer-Straße in die K 5942 sowie der Zufahrten von den Grundstücken zur K 5942 sind durch entsprechende Planzeichen im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benützung, Bepflanzung, Einfriedung u.ä. in einer Höhe ab 80 cm über Oberkante Fahrbahnrand freizuhalten.

Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.

Bei einer u. U. geplanten Bepflanzung (z. B. Baumreihe) i. Z. der Kreisstraße ist der erforderliche lichte Raum freizuhalten. Ebenfalls darf durch die Neupflanzungen keine Sichtbeeinträchtigung für den in die K 5942 einfahrenden Verkehr entstehen.

Eine geplante Bepflanzung muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.

Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der K 5942, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde / Landkreis Tuttlingen vorgenommen werden dürfen.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der K 5942 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen abgeleitet werden können.

Wir bitten um Beteiligung an den jeweiligen Bauantrags- bzw. Kenntnisgabeverfahren.

## Wasserwirtschaftsamt: Nr. 1.2

1. **Kommunales Abwasser**

   Das vorgesehene Baugebiet ist im GEP aus dem Jahre 1976/80 und bei der RW-Konzeption für das EZG der SKA GVV Immendingen-Geisingen flächenmäßig erfasst und auch bereits im Mischsystem erschlossen.

   Aufgrund der aktuellen Gesetzeslage müssen Neubauvorhaben modifiziert entwässert werden, sofern dies möglich ist. Daher ist die Detailplanung (evtl.

auch Dachbegrünung) mit uns abzustimmen. Inwieweit wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich sind, kann erst dann abgeklärt werden.

Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplan 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 vom 22.3.99 mit aufgenommen werden.

Wir weisen in diesem Zusammenhang auch auf den wasserrechtlich genehmigten „Generellen Kanalisationsplan (GKP)" aus dem Jahre 1976/80 hin, der auch in Bezug auf die Eigenkontrollverordnung dringend einer Überarbeitung bedarf.

**2. Altlasten**

Im Planungsgebiet ist uns folgende altlastverdächtige Flächen bekannt:

AS Hauptstraße 5 Historisch zu untersuchen

Unsere Kenntnisse über die o.g. Verdachtsfläche sind derzeit noch sehr dürftig. Vermutlich war bzw. ist hier eine Automatendreherei tätig. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass auf der Grundlage dieses Kenntnisstandes keine Aussagen über Art und Ausmaß einer evtl. Altlast und damit ggfs. zur künftigen Nutzung dieser Fläche möglich ist.

Sollten innerhalb des Plangebiets (als Folge der Umsetzung des Bebauungsplans) derzeit noch aktive altlastenrelevante Firmen ihren Betrieb stilllegen oder eine Umnutzung stattfinden, so sind diese Flächen definitionsgemäß altlastverdächtig. Grundsätzlich sind diese Flächen dann schrittweise zu erkunden.

Eine Erkundung erübrigt sich bei folgender mit "Ausscheiden und Archivieren" bewerteten Verdachtsfläche, die deshalb auch nicht im oberen Teil dieses Abschnitts bei den altlastverdächtigen Flächen aufgeführt ist, da hier nach der bereits durchgeführten Sanierung keine Altlasten mehr vorhanden sind:

AS Hauptstraße 10

## Naturschutzbehörde: Nr. 1.3

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Naturschutzes grundsätzlich keine Bedenken. Innerhalb des Plangebietes sind nachfolgende Bäume als Naturdenkmal geschützt:

- Naturdenkmal Nr. 16/1: Linde beim Alten- und Pflegeheim
- Naturdenkmal Nr. 16/13: Kastaniengruppe beim Postplatz und der Volksbank

Diese Bäume sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Naturdenkmal zu kennzeichnen und das Erhaltungsgebot in den Planungsrechtlichen Festsetzungen um den Hinweis zu ergänzen, dass die Naturdenkmale nur mit Ausnahmegenehmigung der Naturschutzbehörde beseitigt werden dürfen.

**Andere Fachbehörden des Landratsamtes:**

Von Seiten des Forstamtes, des Landwirtschaftsamtes, des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes, des Straßenverkehrsamtes, des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, des Nahverkehrsamtes, der Gewerbeaufsicht sowie der Baurechtsbehörde werden zum gegenwärtigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

C. Schempp

Nr. 2

## Thomas Schmid

**Von:** moschberger@vs.ihk.de
**Gesendet:** Mittwoch, 19. März 2014 15:51
**An:** Thomas Schmid
**Betreff:** Bebauungsplanverfahren "Vorstadt"; Stellungnahme der IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg

Sehr geehrter Herr Schmid,

wir haben zum vorgelegten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken.

Freundliche Grüße

IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg
Standortentwicklung | International

Ass. iur. Christoph Moschberger
Stellv. Geschäftsbereichsleiter

Romäusring 4, 78050 Villingen-Schwenningen
Telefon: 07721 922-126
Fax: 07721 922-166
moschberger@vs.ihk.de
www.schwarzwald-baar-heuberg.ihk.de

Helfen Sie mit, junge Menschen zu Fans der Region zu machen!

HEIM SPIEL

Kennen Sie schon die Angebote unserer IHK Akademie?

IHK Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg
AKADEMIE

Nr. 6

**Thomas Schmid**

**Von:** Guduscheit, Yvonne (RPF) <Yvonne.Guduscheit@rpf.bwl.de>
**Gesendet:** Montag, 10. März 2014 14:46
**An:** Thomas Schmid
**Betreff:** Bebauungsplanverfahren "Vorstadt", Geisingen

Sehr geehrter Herr Schmid,

Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Das Regierungspräsidium ist Baulastträger für Bundesfern- und Landesstraßen.

Unsere Belange sind nach vorliegendem Plan nicht betroffen.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

*Yvonne Guduscheit*

*Regierungspräsidium Freiburg*
*Außenstelle Donaueschingen*
*Referat 44 - Straßenplanung*

*Irmastraße 11*
*78166 Donaueschingen*

*Telefon: 0771/8966-205*
*Fax: 0771/8966-199*

Nr. 7.1

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

Regierungspräsidium Freiburg · 79083 Freiburg i. Br.

Stadt Geisingen
Postfach 12 80
78185 Geisingen

Stadt Geisingen
Eing.: 25. Feb. 2014

Freiburg i. Br. 24.02.2014
Name Hans-Ulrich Trostel
Durchwahl 0761 208-4687
Aktenzeichen 21-2511.2-6/17
(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplanverfahren "Vorstadt" in Geisingen (Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB); hier: Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde – bedankt sich für die Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren.

Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung äußeren wir uns zu den vorgelegten Planunterlagen wie folgt:

1.
Zwar ist das teilweise im Sanierungsgebiet „Nördlicher Stadtkern" gelegene Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Immendingen-Geisingen bereits zu einem großen Teil als Mischbaufläche enthalten.
Jedoch weicht die Art der im Plangebiet beabsichtigten baulichen Nutzung punktuell (beispielsweise im Bereich der Flst.Nr. 291/6, 292/6 und 302 sowie am äußersten östlichen Rand des Plangebietes) von den bisherigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab.
Wir regen deshalb an, den Flächennutzungsplan insoweit bei der nächsten Gelegenheit im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen.

2.
Nach den vorgelegten Planunterlagen sind von dieser Planung offenbar auch die Belange des Denkmalschutzes betroffen.
Wir regen daher an, auch unser Referat 26 (Denkmalpflege) an diesem Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.
Im Übrigen verweisen wir in diesem Zusammenhang auch auf die Grundsätze 3.2.1 Abs. 2 und 1.4 Abs. 2 Landesentwicklungsplan 2002,

- wonach bei der städtebaulichen Entwicklung auch die Belange der Ortsbildpflege und des Denkmalschutzes zu berücksichtigen sind und
- wonach Kulturdenkmale als prägende Elemente der Lebensumwelt und Kulturlandschaft zu erhalten sind.

3.
Ob bzw. inwieweit im vorliegenden Fall die gesetzlichen Voraussetzungen für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) sowie für die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungsausschlüsse vorliegen, ist in erster Linie vom Landratsamt Tuttlingen zu prüfen bzw. zu beurteilen.

Das Landratsamt Tuttlingen sowie unsere Referate 22 (Stadtsanierung und Wirtschaftsförderung) und 26 (Denkmalpflege) erhalten Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

H.-U. Trostel

Hans-Ulrich Trostel

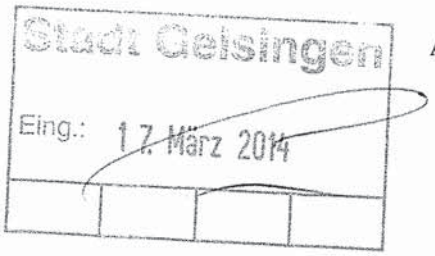
Nr. 7.2

# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 · 79083 Freiburg i. Br.

Stadtverwaltung Geisingen
Postfach 1280
78185 Geisingen




Freiburg i. Br. 13.03.2014
Name Dr.-Ing. Erik Roth
Durchwahl 0761 208-3511
Aktenzeichen 26-ER/Kie
(Bitte bei Antwort angeben)

Geisingen, Bebauungsplan „Vorstadt“
Ihr Schreiben vom 20.02.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Planung sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege berührt.

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale bzw. zu prüfende Objekte:

- Hauptstraße 6 (Flst.Nr. 291), ehem. Schule, jetzt Volksbank (§ 2 DSchG)
- Hauptstraße 8 (Flst.Nr. 291/6), ehem. Postamt, jetzt Wohnhaus (Prüffall)
- Hauptstraße (Flst.Nr. 302), Ochsenbrunnen (§ 2 DSchG)

Diese Objekte sind im Plan bereits entsprechend gekennzeichnet (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB).

Beim Gebäude Hauptstraße 6 (ehem. Schule / Volksbank) sieht die Planung eine überbaubare Fläche vor, die erheblich über den geschützten Bestand hinausgeht. Eine evtl. Erweiterung wird mit den Denkmalbehörden abzustimmen sein. Dabei wird zu prüfen sein, an welcher Stelle und in welchem Umfang ein Anbau möglich ist, ohne das Kulturdenkmal in seinem Erscheinungsbild bzw. seiner Substanz erheblich zu beeinträchtigen. Erweiterungen zu beiden Seiten, an der östlichen und westlichen Schmalseite des Gebäudes, wären voraussichtlich nicht zu vertreten. Wir regen an, die überbaubare Fläche stärker am Bestand zu orientieren bzw. einen entsprechenden Hinweis in den Plan aufzunehmen.

Archäologische Denkmalpflege

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des mittelalterlichen Siedlungsgebietes (hier: Vorstadt) von Geisingen, einem archäologischen Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG. Maßnahmen, die in den Boden eingreifen, sind bereits in der Planungsphase mit den Denkmalbehörden abzustimmen. Ggf. sind vor der Maßnahme Sondagen bzw. Ausgrabungen unter anteiliger Kostenbeteiligung des Vorhabensträgers durchzuführen. Wir bitten Sie, den Hinweis im Textteil des Plans entsprechend zu ergänzen (zu Beginn des Hinweises zu Bodenfunden).

Nachricht von diesem Schreiben erhalten das Landratsamt Tuttlingen, Untere Denkmalschutzbehörde und unser Referat 21 (Raumordnung) zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.-Ing. Erik Roth

Nr. 8

unitymedia
kabel bw

Kabel BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadtverwaltung Geisingen
Herr Thomas Schmid
Postfach 1280
78185 Geisingen

Bearbeiter(in):
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl:
E-Mail: ZentralePlanungND@umkbw.de
Vorgangsnummer: 108227

Datum
11.03.2014



**Bebauungsplanverfahren „ Vorstadt", Geisingen**
**hier: Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren**

Sehr geehrter Herr Schmid,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.
Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung.

Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Kabel BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW

**Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW**
Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:
eMail: ZentralePlanungND@umkbw.de oder
Postanschrift: Kabel BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Mobility Networks Logistics

Nr. 9

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Südwest
Bahnhofstraße 5
76137 Karlsruhe
www.deutschebahn.com

3 und 6 bis Mathystraße

Hans-Jürgen Harreus
Telefon 0721-938-5802
Fax 0721-938-2877
hans-juergen.harreus@deutschebahn.com
Zeichen: FRI-SW-L(A) Ha
TÖB-KAR-14-8140

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

Stadtverwaltung Geisingen
Hauptamt
Hauptstraße 36
78187 Geisingen

Stadt Geisingen
Eing.: 03. März 2014

26.02.2014

Ihr Zeichen: 621.4151 Ihr Schreiben vom 20.02.2014

**Bebauungsplan „Vorstadt", Geisingen**
**Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchten wir Sie darüber informieren, dass mit Wirkung vom 30. August 2013 die DB Services Immobilien GmbH auf die Deutsche Bahn AG verschmolzen wurde. Die DB Services Immobilien GmbH ist somit als eigenständiges Unternehmen erloschen. Sämtliche Rechte und Pflichten sind auf die Deutsche Bahn AG übergegangen und werden durch die neue Organisationseinheit „DB Immobilien" wahrgenommen. Künftige Benachrichtigungen sind daher ausschließlich an die folgende Anschrift zu richten:
**Deutsche Bahn AG**
**DB Immobilien**
**Region Südwest, FRI-SW-L(A)**
**Bahnhofstraße 5**
**76137 Karlsruhe**
Im Zuge einer elektronischen Beteiligung ist die Benachrichtigung ausschließlich an die folgende E-Mail-Anschrift zu richten: **dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com**

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

...

DB Mobility Networks Logistics



Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.
Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

Die späteren Bauanträge, auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände, sind uns ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. Birgit Maaß-Helwing

i.A. Hans-Jürgen Harreus

Nr. 10

badenova AG & Co. KG
Tullastraße 61
79108 Freiburg i. Br.
Telefon 0800 2 83 84 85
Telefax 0761 50 82 83
badenova.de

badenova
Energie. Tag für Tag

badenova • Postfach 5369
79020 Freiburg im Breisgau

Stadtverwaltung Geisingen
Hauptamt
Hauptstraße 36
78187 Geisingen

Stadt Geisingen
Eing.: 27. Feb. 2014

Bearbeiter/in Henry Glassen
Telefon 0761 279-2852
Telefax 0761 279-542852
E-Mail henry.glassen@badenova.de

| Ihr Zeichen/Ihre Nachricht | Unsere Zeichen | Datum |
|---|---|---|
| 621.4151 20.02.2014 | WAS-1-P / bnglhe | 26.02.2014 |

**Stellungnahme gem. § 13 BauGB**
**Bebauungsplan „Vorstadt", Gemarkung Geisingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben vom 20. Februar 2014 haben wir erhalten.
Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigefügt.
Für Rückfragen steht Ihnen unser Herr Glassen (Tel. 0761 279-2852) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**badenova AG & Co. KG**

i. V. Bernd Bauch

i. A. Henry Glassen

Anlagen: Stellungnahme (Anlage 1)

badenova
Energie. Tag für Tag

Anlage 1

# Formblatt gem. VwV TÖB Nr. 4 S. 1

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Planfeststellungsverfahren, Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren

**Vorbemerkung**

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.

Leerzeilen bitte ausfüllen, zutreffendes ankreuzen ☒

### A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt **Stadt Geisingen**

☐ Flächennutzungsplan

☒ Bebauungsplan **„Vorstadt“**

☐ vorhaben bezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)

☐ sonstiges Verfahren

Fristablauf für die Stellungnahme am **28.03.2014**

### B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

**badenova AG & Co. KG**

Absender: **badenova AG & Co. KG**
**Tullastraße 61**
**79108 Freiburg i. Br.**

Datum: 26.02.2014
Tel: 0761 2792852
Fax: 0761 279542852
Bearbeiter/in Henry Glassen
AZ.: WAS-1-P / bnglhe

☐ Keine Äußerung

☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

1. Einwendung:

keine

2. Rechtsgrundlage:

entfällt

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

entfällt

☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

keine

☒ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

keine

Freiburg i. Br., 26.02.2014

| Datum, Unterschrift | i. V. Bernd Bauch | i. A. Henry Glassen |
|---|---|---|

Nr. 11

## Thomas Schmid

**Von:** Reiner.Grueneberg@telekom.de
**Gesendet:** Donnerstag, 27. Februar 2014 10:33
**An:** Thomas Schmid
**Betreff:** Stellungnahme Bebauungsplan Vorstadt, Geisingen
**Anlagen:** Geisingen Hauptstr.pdf

Sehr geehrter Herr Schmid,

Die Telekom beabsichtigt hier keinen Ausbau vorzunehmen. Bitte beachten Sie die Kabeltrassenlagen. Diese sind über unsere Planauskunft zu erfahren.
Planauskunft.Suedwest@telekom.de Ein Übersichtsplan ist beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Reiner Grüneberg

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Reiner Grüneberg
Sachbearbeiter
Adolf-Kolping-Str. 2-4. 78166 Donaueschingen
+49 771 858-575 (Tel.)
+49 771 858-736 (Fax)

E-Mail: Reiner.Grueneberg@telekom.de
E-Mail-Funktionspostfach:Ti-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190
Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Große Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.

**Hans Hubert Schmid**
Sternwaldstraße 37
79102 Freiburg
E-Mail hhschmid@arcor.de
Telefon *privat:* 0761-75467
*gesch.:* 0761-5036552

Nr. 12

Hans Hubert Schmid • Sternwaldstr. 37 • 79102 Freiburg

An die
Stadt Geisingen
Rathaus
Hauptstraße 36
78187 Geisingen

Stadt Geisingen
Eing.: 26. März 2014

Freiburg, den 24. März 2014

**Bebauungsplan „Vorstadt“**
Stellungsnahme und Einwendung betreffend das Grundstück 291/3

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich danke Ihnen für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Vorstadt“ per Email.

Als Eigentümer des Grundstücks mit der Flurstücknummer 291/3 (Hauptstraße 2) haben meine Schwester Irmgard Schmid, Hauptstraße 2, Geisingen, und ich vom Grundsatz her keine Einwendungen gegen das primäre Anliegen des Bebauungsplans. Es ist nachvollziehbar, dass die Stadt eine bestimmte Art von gewerblicher Nutzung in diesem Bereich verhindern möchte.

Da der Großteil der vom vorgesehenen Bebauungsplan betroffenen Grundstücke bereits weitgehend bebaut ist, gehört unser Grundstück zu den wenigen, die noch eine größere Freifläche aufweisen und daher besonders durch den Bebauungsplan tangiert sind.

Konkret auf unser Grundstück bezogen, haben wir im Entwurf des Bebauungsplans bemerkt, dass als Maß der baulichen Nutzung eine relativ niedrige Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen wird, jedoch im Widerspruch dazu – und darauf bezieht sich unsere Einwendung – die im Plan eingezeichneten Baugrenzen eine rechteckige Fläche ergeben, die lediglich gut einem Viertel der Grundstückfläche entspricht.

Wir bitten Sie daher darum, die bebaubare Fläche größer und der ausgewiesenen Grundflächenzahl entsprechend einzutragen, was gerne sowohl nach Norden (parallel zur Grundstücksgrenze) wie nach Süden hin möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Schmid
*(handelnd im eigenen Namen und im Namen meiner Schwester Irmgard Schmid)*