



Stadtverwaltung Geisingen
Herrn Thomas Schmid
Hauptstraße 36
78187 Geisingen

Ihr Ansprechpartner: Frau Elsässer
Zimmer-Nr.: 274
Telefon: 07461 / 926 5701
Telefax: 07461 / 926 99 5701
Unser Zeichen: Große Breite - Innenstadt
eMail: E.Elsaesser@Landkreis-Tuttlingen.de

Tuttlingen, 26.11.2015

Vorab per E-Mail

Bebauungsplanverfahren „Große Breite – Innenstadt“ in Geisingen

**hier: Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
im vereinfachten Verfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung am o.g.
Bebauungsplanverfahren und die damit verbundene Möglichkeit zur Stellungnahme
sowie die gewährte Fristverlängerung.

Zunächst nehmen wir Bezug auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums
Freiburg – höher Raumordnungsbehörde – vom 21.07.2015 und stellen fest, dass der
wirksame Flächennutzungsplan am Nordostrand des Plangebietes derzeit eine
Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke ausweist. Im zeichnerischen Teil des
derzeit gültigen Bebauungsplans vom 15.07.1985 wird diese Fläche dagegen als
Mischgebiet ausgewiesen. Da der zeichnerische Teil des derzeit gültigen
Bebauungsplanes vom 15.07.1985 vorliegend jedoch nicht geändert wird, steht der
wirksame Flächennutzungsplan der vorliegenden Planung nach Ansicht des
Landratsamtes nicht entgegen.

Im Übrigen bitten wie Sie, bei der weiteren Planung die nachfolgenden
Stellungnahmen der Straßenbaubehörde, der Naturschutzbehörde und des
Wasserwirtschaftsamtes zu berücksichtigen.

Sprechzeiten

Vormittags

Mo-Do 7.30 - 13.00

Fr 7.30 - 12.00

Zulassung

Sa 9.00 - 12.00

Nachmittags

Do 14.00 - 18.00

Bahnhofstraße 100
78532 Tuttlingen

Postfach 4453
78509 Tuttlingen

Tel. 07461 / 9260
Fax 07461 / 926 3087

eMail:
info@landkreis-tuttlingen.de
Internet-Adresse:
www.landkreis-tuttlingen.de

Kreissparkasse Tuttlingen
BLZ 643 500 70 / Konto 62
IBAN: DE5264350070000000062
BIC: SOLADES1TUT
Postbank Stuttgart
BLZ 600 100 70 / Konto 87 74-709
IBAN: DE62 600100700008774709
BIC: PBNKDEFF

Straßenbaubehörde:

Das Bebauungsplangebiet „Große Breite-Innenstadt“ liegt im Zuge der K 5942 von NK 8017 010 nach NK 8017 029 ca. Station 1,225 – 1,430 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 von Ortsstraßen 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.

Eine Blendwirkung von Werbeanlagen in Richtung der klassifizierten Straße (K 5942) ist auszuschließen.

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

Naturschutzbehörde:

Der Ausschluss von Werbeanlagen als eigentätige gewerbliche Hauptnutzung für Fremdwerbung wird von Seiten des Naturschutzes begrüßt.

Wasserwirtschaftsamt:

1. Sachgebiet: Kommunales Abwasser

Das vorgesehene Gebiet ist flächenmäßig größtenteils bereits erschlossen und wird im Mischsystem entwässert. Niederschlagswasser von Neubauvorhaben sollen nach der aktuellen Gesetzeslage modifiziert entwässert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegen stehen.

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.

2. Sachgebiet: Altlasten

Im Planungsgebiet befinden sich zwei altlastverdächtige Flächen, die beide bereits orientierend untersucht; teilweise sogar saniert sind.

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

3. Sachgebiet: Bodenschutz

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Bei evtl. Inanspruchnahme der noch vorhandenen Freiflächen sind die Umweltbelange jedoch zu berücksichtigen. Im innerörtlichen Bereich kann unsererseits auf Ausgleichsmaßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe verzichtet werden.

Grundsätzlich ist mit dem Boden sorgsam, haushälterisch und schonend umzugehen. Dabei gilt der Grundsatz: Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen haben Vorrang.

Diesbezüglich verweisen wir auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen). Zur Ergänzung weisen wir auf das Bodenschutzmerkblatt/Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen hin, das auf der Homepage des LRA bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist, und bitten um entsprechende Weiterleitung. Die mit den Baumaßnahmen betrauten ausführenden Personen (Bauherren, Architekten, Bauunternehmen) sind über diese Vorgaben entsprechend zu informieren.

Andere Fachbehörden des Landratsamtes:

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

Mit freundlichen Grüßen

Elvira Elsässer