



**Bauherr:** Stadt Geisingen, Ortsteil Gutmadingen  
**Projekt:** Bebauungsplan „Westäcker“  
**Planungsstand:** Entwurf

**Inhalt:** Begründung / Erläuterung

### Plangrundlage / -bezug:

#### *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 12.11.2020 <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>

**Bearbeiter:** KH / AG  
**Datum:** 27.11.2020

## Inhaltsverzeichnis

|          |                                                                 |          |
|----------|-----------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Vorbemerkung</b>                                             | <b>3</b> |
| 1.1      | Allgemeines                                                     | 3        |
| 1.2      | Übergeordnete Planungen                                         | 3        |
| 1.3      | Erfordernis der Planaufstellung                                 | 3        |
| 1.4      | Bodenordnung                                                    | 3        |
| 1.5      | Planaufstellung nach §13b BauGB                                 | 3        |
| 1.6      | Räumliche Abgrenzung                                            | 4        |
| 1.7      | Grundstücksinanspruchnahme                                      | 4        |
| 1.8      | Topographie                                                     | 4        |
| 1.9      | Vorhandene Nutzung                                              | 4        |
| 1.10     | Beeinträchtigungsflächen                                        | 4        |
| 1.11     | Schutzzonen                                                     | 4        |
| 1.12     | Geologie                                                        | 4        |
| 1.13     | Übergeordnete Planungen                                         | 5        |
| 1.14     | Vorhandene bauplanungsrechtliche Festsetzungen und Ausweisungen | 5        |
| <b>2</b> | <b>Plankonzeption</b>                                           | <b>5</b> |
| 2.1      | Festlegung der Nutzung                                          | 5        |
| 2.2      | Öffentliche Flächen                                             | 5        |
| 2.3      | Privatflächen / Bauplätze                                       | 5        |
| 2.4      | Flächenbilanz                                                   | 6        |
| 2.5      | Bauplätze – Anzahl und Größe, Einwohner                         | 6        |
| 2.6      | Bauvorschriften und Reglementierungen                           | 6        |
| 2.7      | Einflüsse aus der K 5943                                        | 6        |
| <b>3</b> | <b>Belange der Natur und Nachbarschaft</b>                      | <b>7</b> |
| 3.1      | Naturschutz                                                     | 7        |
| 3.2      | Schallschutz                                                    | 7        |
| <b>4</b> | <b>Erschließung des Baugebietes</b>                             | <b>7</b> |
| 4.1      | Verkehrerschließung                                             | 7        |
| 4.2      | Entwässerung                                                    | 7        |
| 4.3      | Wasserversorgung                                                | 8        |
| 4.4      | Sonstige Versorgungseinrichtungen                               | 8        |
| <b>5</b> | <b>Zeitliche Umsetzung</b>                                      | <b>9</b> |
| <b>6</b> | <b>Herstellungskosten</b>                                       | <b>9</b> |



## **1 Vorbemerkung**

### **1.1 Allgemeines**

Die Gemeinde Gutmadingen ist ein Ortsteil der Stadt Geisingen und liegt im Landkreis Tuttlingen. Gutmadingen hat z. Zt. ca. 810 Einwohner mit steigender Tendenz.

### **1.2 Übergeordnete Planungen**

Über das Gesamtgebiet der Verwaltungsgemeinschaft liegt ein genehmigter Flächennutzungsplan (FNP) vor. Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan überplante Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan komplett enthalten.

### **1.3 Erfordernis der Planaufstellung**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit dies erforderlich ist. Durch die gemeindliche Entwicklung ist akuter Mangel an Wohnbauflächen vorhanden. Darüber hinaus ist auch für die nähere und weitere Zukunft ein gestiegener Bedarf an solchen Flächen weiterhin absehbar. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, Flächen für „Wohnen“ auszuweisen, um so das Manko beseitigen und der anhaltenden Nachfrage Rechnung tragen zu können.

Durch den Bebauungsplan sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich geschaffen werden. Zudem bildet er die Grundlage für die verkehrsgerechte Erschließung des Plangebietes. Die Gemeinde will zur Befriedigung der Baulandnachfrage sowie zur Stärkung der Planungssicherheit der ortsansässigen Bürger hinsichtlich der örtlichen Standortsicherheit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen voranbringen. Der Gemeinderat hat deshalb am 10.12.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Westäcker“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist entsprechend § 2 (1) BauGB ortsüblich am 18.12.2019 bekannt gemacht worden.

Die Ausweisung von Bauland ist für die Gemeinde evident, da auf Grund der peripheren Lage der Gemeinde die heimischen Industrie- und Gewerbebetriebe die benötigten Mitarbeiter ansonsten noch schwieriger akquirieren können.

Um die Eingriffe so gering wie möglich zu halten und trotzdem Bauland bereitstellen zu können, hat die Gemeinde in den letzten Jahren mit sehr hohem Aufwand in die innerörtliche Entwicklung investiert. So ist es gelungen, alte, nicht mehr genutzte Gebäude wieder zu beleben oder die betreffenden Bauplätze an junge Familien als Bauplatz zu veräußern.

### **1.4 Bodenordnung**

Zur Verwirklichung der im Bebauungsplan vorgesehenen Bebauung sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Die hierzu erforderlichen Maßnahmen nach BauGB §45 ff werden zu gegebener Zeit eingeleitet. Es werden dabei einvernehmliche Lösungen angestrebt.

### **1.5 Planaufstellung nach §13b BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat am 10.12.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Westäcker“ im Ortsteil Gutmadingen im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach §13b BauGB aufzustellen

Seit der Einführung des §13b BauGB ist es möglich, Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB aufzustellen, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000m<sup>2</sup> oder – bei Vorprüfung des Einzelfalls - 20.000m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich des Beb.-planes „Westäcker“ umfasst eine Fläche von ca. 32.126 m<sup>2</sup>. Unter Beachtung der ausgewiesenen Grundflächenzahlen (0,4) liegen die Größe der Grundflächen < 20.000 m<sup>2</sup>. Die nach dem BauGB für die Anwendung des §13b einzuhaltenden Grenzwerte werden damit eingehalten.



## 1.6 Räumliche Abgrenzung

Das Planungsgebiet liegt auf der Gemarkung Gutmadingen und befindet sich im Westen des Gemeindegebietes. Der Planbereich wird in etwa abgegrenzt:

- Im Norden durch die Kreisstraße K5943.
- Im Osten durch bestehende Bebauung entlang des Hauserwiesen-Rings.
- Im Süden durch landwirtschaftliche Nutzfläche
- Westen durch einen landwirtschaftlichen Weg.

Die Größe des Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 3,21 ha (s.o.).

## 1.7 Grundstücksinanspruchnahme

Der Geltungsbereich umfasst Grundstücke mit folgenden Flurstücksnummern:

- a.) Grundstücke mit bestehender Bebauung: - nicht vorhanden -
- b.) Grundstücke mit bestehenden Verkehrsflächen (Feldwege, Straßen): 22 (K 5943; tw.), 1377 (tw.)
- c.) Grundstücke unbebaut: 552 (tw.), 556 (tw.), 557 (tw.), 1342 (tw.), 1377 (tw.), 1384 tlw., 1385, 1386, 1387, 1388 und 1389.

Die im Planungsgebiet liegenden Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

## 1.8 Topographie

Das Gelände weist ein von Süden nach Norden fallendes Relief auf. Der Hochpunkt liegt bei ca. 698,00 m+NN (auf der nördlichen Seite), der Tiefpunkt bei ca. 673 m+NN. Der Tiefpunkt befindet sich an der Nordseite des Gebietes.

## 1.9 Vorhandene Nutzung

Das Planungsgebiet wird bisher landwirtschaftlich genutzt, diese Nutzung erfolgt überwiegend als Intensivgrünland und durch Ackerbau.

## 1.10 Beeinträchtigungsflächen

Altlasten, Altablagerungen und sonstige Bodenbeeinträchtigungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Da die noch unbebauten Flächen schon seit Generationen landwirtschaftlich genutzt werden, sind dergleichen auch nicht zu erwarten.

## 1.11 Schutzzonen

Im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches streift ein Vogelschutzgebiet den Geltungsbereich, liegt aber nicht in dem zu bebauenden Bereich, sondern in den dort ausgewiesenen Grünflächen. Dieses Schutzgebiet wird in der gutachterlichen Bearbeitung der „Umweltaspekte“ gesondert gewürdigt.

## 1.12 Geologie

Das Plangebiet befindet sich nach Informationen des LGRB auf Grundlage vorhandener Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Opalinuston- sowie der Achdorf-Formation (jeweils Mitteljura), welche von Holozänen Abschwemmmassen mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen in Hanglage bzw. im Bereich von Baugrubenwänden bzw. -böschungen zu Rutschungen.

Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Die Stadt hat ein geotechnisches Gutachten über das Büro Henke und Partner, Stuttgart, beauftragt, das für die Erschließungsarbeiten zu Grunde gelegt wird (Gutachten vom 04.06.2020). Für die privaten



Bauvorhaben wird ebenfalls frühzeitige Baugrund- bzw. geologische Untersuchungen durch einen privaten Sachverständigen empfohlen.

### 1.13 Übergeordnete Planungen

Für das Plangebiet sind keine übergeordneten Planungen der Gemeinde oder anderer Planungsträger, die das Plangebiet selbst nachteilig betreffen, bekannt.

### 1.14 Vorhandene bauplanungsrechtliche Festsetzungen und Ausweisungen

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des gültigen Flächennutzungsplanes und ist dort als Fläche für „Wohnen“ ausgewiesen.

## 2 Plankonzeption

### 2.1 Festlegung der Nutzung

Die Nutzung ist entsprechend den Ausweisungen der BauNVO als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Der östliche Bereich des Geltungsbereiches grenzt an bestehende Bebauung und / oder Infrastruktureinrichtungen an. Im Westen und Süden liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden liegt die K5943.

### 2.2 Öffentliche Flächen

Auf Grund der vorhandenen Topographie und den vorhandenen Rahmenbedingungen zur Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung wird angestrebt, den Verkehr zum Plangebiet möglichst direkt von der K5943 sowie vom Hauserswiesenring anzudienen. Zur Andienung an die überregionalen Verkehrsachsen sind daher keine zusätzlichen Flächenversiegelungen erforderlich.

Die Erschließung selber innerhalb des Gebietes wird weitgehend so ausgewiesen, dass keine Stichstraßen erforderlich werden. Der Anteil an öffentlicher Fläche und an Versiegelungsfläche soll mit dieser Konzeption bodenschonend minimiert werden.

### 2.3 Privatflächen / Bauplätze

Mit den auf einer Gemarkung zur Verfügung stehenden Flächenressourcen soll möglichst schonend umgegangen werden. Zusätzlich soll aus landschaftsplanerischer Sicht vom Plangebiet eine geringe Beeinträchtigungsintensität ausgehen. Daraus resultiert die Notwendigkeit einer flächenschonenden Bebauung, wobei die zur Verfügung stehende Fläche im Planungsgebiet bestmöglichst als „Baufläche“ zu nutzen ist.

Es werden deshalb folgende Schwerpunkte gesetzt:

- 1.) Die Parzellierung der Bauflächen und die Ausweisung der Erschließungsstraßen und –wege werden so vorgesehen, dass eine bauabschnittsweise Erschließung möglich wird und flexibel auf den tatsächlichen Bedarf reagiert werden kann.
- 2.) Grünordnerische Maßnahmen (§8a BNatschG o.a.) werden soweit möglich im Randbereich oder außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. Das Bauland kann so (insgesamt betrachtet) auf den Flächen der geringsten Beeinträchtigungsintensität belassen und Ausgleichsmaßnahmen an geeigneter Stelle wirkungsvoll eingesetzt werden.
- 3.) Für die bebaubare Grundstücksfläche wird die Grundflächenzahl als Obergrenze (0,40) sowie zusätzlich eine Mindestgrundfläche des Baukörpers von mind. 50 m<sup>2</sup> festgesetzt, um die Effektivität der Erschließung in einem angemessenen Rahmen zu halten.



## 2.4 Flächenbilanz

Die Brutto-Fläche des geplanten Plangebietes unterteilt sich wie folgt:

|                                                      | Fläche  | Anteil |
|------------------------------------------------------|---------|--------|
| Größe des Geltungsbereiches:                         | 3,21 ha | 100%   |
| <i>darin enthalten:</i>                              |         |        |
| ausgewiesene Baugrundstücke                          | 2,28 ha | 71%    |
| öffentliche Verkehrsflächen                          | 0,57ha  | 18%    |
| Grünflächen, Seitenflächen der Baufenster; Sonstiges | 0,33ha  | 12%    |

## 2.5 Bauplätze – Anzahl und Größe, Einwohner

Mit der vorgesehenen Planung sollen bereitgestellt werden:

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Anzahl der Bauplätze:    | 38 Stk             |
| Durchschnittliche Größe: | 632 m <sup>2</sup> |
| Größter Bauplatz:        | 893 m <sup>2</sup> |
| Kleinster Bauplatz:      | 420 m <sup>2</sup> |

### Größenverteilung

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| Plätze von 400 m <sup>2</sup> bis 450 m <sup>2</sup> | 3 Stk  |
| Plätze von 450 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup> | 2 Stk  |
| Plätze von 500 m <sup>2</sup> bis 550 m <sup>2</sup> | 7 Stk  |
| Plätze von 550 m <sup>2</sup> bis 600 m <sup>2</sup> | 11 Stk |
| Plätze von 600 m <sup>2</sup> bis 650 m <sup>2</sup> | 7 Stk  |
| Plätze von 650 m <sup>2</sup> bis 700 m <sup>2</sup> | 2 Stk  |
| Plätze von 700 m <sup>2</sup> bis 800 m <sup>2</sup> | 0 Stk  |
| Plätze von 750 m <sup>2</sup> bis 800 m <sup>2</sup> | 2 Stk  |
| Plätze von 800 m <sup>2</sup> bis 900 m <sup>2</sup> | 4 Stk  |

Wird die Anzahl der Wohneinheiten auf die Anzahl der Bauplätze umgelegt und – im Durchschnitt – mit 3 Einwohnern pro WE gerechnet, ergibt sich eine Einwohnerzahl von ca. 114 E.

## 2.6 Bauvorschriften und Reglementierungen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Festsetzung der Baugrenze(n) eingeschränkt.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie und der Lage zu bestehenden Bebauungen wird die Gebäudehöhe bzw. das Maß der baulichen Nutzung entsprechend Planeinschrieb begrenzt.

## 2.7 Einflüsse aus der K 5943

Die K 5943 liegt im Berührungsbereich zum geplanten Wohngebiet z.Zt. im Außengebiet. Nach Errichtung des Baugebietes wird beidseits der K 5943 Bebauung vorhanden sein (Gewerbegebiet auf der Nordseite und Wohnbaugebiet auf der Südseite der Kreisstraße).

Um den Abstand zwischen dem Fahrbahnrand der K 5943 und der Bebauung harmonisch zu den bereits bestehenden Baugebieten zu halten, liegen die Baugrenzen parallel der K 5943 mit > 15m Abstand zum Fahrbahnrand. Dies entspricht nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) den Vorgaben des Anbauverbotsstreifens für außer örtliche Kreisstraßen. In diesem Bereich wird über die textlichen Festsetzungen der Bau von Nebenanlagen ausgeschlossen.

Weiterhin hat die Gemeinde ein Lärmgutachten beauftragt, in welchem u.a. die Einflüsse der K 5943 sowie der naheliegenden Bahnstrecke auf die Wohnbebauung überprüft wird. Das Gutachten liegt den Unterlagen bei.



### **3 Belange der Natur und Nachbarschaft**

#### **3.1 Naturschutz**

Das noch nicht bebaute Planungsgebiet wird z. Zt. landwirtschaftlich genutzt.

Zur Konkretisierung der Eingriffs-Ausgleichsbewertung sowie zur Festlegung der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen und der Herstellung vom Umweltbericht wurde von der Stadt das Büro 365° Freiraum + Umwelt, als unabhängiger Gutachter beauftragt. Die Ergebnisse der Eingriffsbewertung und der Ausgleichsbilanzierung sind in den Unterlagen zu den „Umweltaspekten“ gesondert dargestellt und behandelt.

Die aus den grünordnerischen Belangen herrührenden Empfehlungen des Gutachters sind in den Unterlagen berücksichtigt. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sollen Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung getroffen werden. Die nicht vermeidbaren Eingriffe werden nach den Ergebnissen der gutachterlichen Eingriffs-Ausgleichsbewertung ausgeglichen.

Die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ist über Planeinschrieb bzw. den textlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sowie der Umweltanalyse vorgegeben und wird damit Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### **3.2 Schallschutz**

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung werden die Lärmeinwirkungen der K 5943 auf das Planungsgebiet ermittelt und die Anforderungen zum Schutz der Aufenthaltsräume vor unzumutbarem Lärmbelastungen ausgearbeitet (s.o.). Die Ergebnisse können in der Anlage zur Begründung, dem Lärmschutzgutachten, sowie den textlichen Festsetzungen entnommen werden.

### **4 Erschließung des Baugebietes**

#### **4.1 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes erfolgt ab der nächstgelegenen, überregionalen Straße (Kreisstraße K 5943) sowie über den Hauserswiesen-Ring.

Die Anbindung an die K 5943 ist über einen Kreisverkehr (KV) vorgesehen. Dabei werden folgende Ziele verfolgt:

- a) mittelfristig soll über den KV auch das Gewerbegebiet „In der Au“ erschlossen werden und die bisher vorhandene, beengte Zufahrtssituation in das Gewerbegebiet verbessert werden.
- b) Die Geschwindigkeiten des Fahrverkehrs wird am Ortseingang reduziert
- c) Für den ÖPNV entsteht eine Wendemöglichkeit für (Gelenk-) Busse, die innerörtlich ansonsten eingeschränkt zur Verfügung stehen
- d) Die bisher äußerst sensible bzw. schlecht einsehbare Anbindung des bestehenden Feldweges an die K 5943 wird aufgelöst und der landwirtschaftliche Verkehr ebenfalls über den Kreisverkehr geleitet

Zusätzlich werden Fußwegverbindungen nach Osten (Hauserswiesen-Ring) sowie Richtung Westen auf einen Feldweg vorgesehen.

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über Straßen und Wege gemäß Planeintrag.

#### **4.2 Entwässerung**

Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Der Schmutzwasseranschluss erfolgt Richtung Kläranlage, der genaue Anschlusspunkt wird im Zuge der fachtechnischen Entwässerungsplanung ermittelt.

Auf Grund der Topographie und der Höhenlagen der bestehenden Kanäle wird die Gemeinde u.U. kein Freispiegelabfluss bei Kellerentwässerung anbieten können. Bei Kellerausbildung sind vom Bauherrn gegebenenfalls Hebeeinrichtungen vorzusehen



Das Regenwasser wird getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet. Dabei sollen nicht nur die Dachflächen, sondern auch alle neu zu erstellenden Verkehrsflächen (privat) an das Regenwassersystem angeschlossen werden. Das Regenwasser ist unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften in Richtung Vorflut abzuleiten. Als Vorflut dient die nördlich gelegene Donau.

Die bisherigen Entwässerungs(vor)planungen sehen vor, den Regenwasserabfluss soweit wie möglich über einen Retentionsraum und eine Regenwasserbehandlung zu führen. Über den Retentionsraum sollen die Niederschlagsabflüsse soweit gepuffert werden, dass die Abflussspitzen in Richtung Donau gegenüber dem heutigen Zustand nicht erhöht werden.

Die Größe des Retentionsraumes wird also so ausgelegt, dass sich trotz der Veränderung der Abflussbeiwerte die Entwässerungssituation in Richtung Donau nicht verschlechtert.

Zur Ableitung aus dem Retentionsraum in Richtung Donau ist die K 5943 zu kreuzen. Die diesbezüglichen Details werden im Zuge der fachtechnischen Planungen erarbeitet und gesondert mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Für die einzelnen Baugrundstücke werden getrennte Schmutz- und Regenwasserhausanschlüsse vorgesehen. Die vom jeweiligen Bauwilligen vorgesehene Entwässerung ist in den Bauantragsunterlagen darzustellen. Dabei ist zu beachten, dass Schmutzwasser in dem Schmutzwasserkanal, Regen- und Drainagewasser dem Regenwasserkanal zugeleitet wird. Niederschlagswasser der Privatgrundstücke ist wegen der Pufferwirkung über grundstücksbezogene Zisternen zu führen.

Bodennahe Versickerungen in belebter Bodenzone, Absetz- bzw. Sedimentationsanlagen für Hofflächen sind zulässig, soweit diese fachtechnisch richtig ausgeführt und in den Bauantragsunterlagen dargelegt werden. Die Vorgaben der Abwassersatzung der Gemeinde, z.B. zur Vermeidung von Rückstau, sind zu berücksichtigen.

Weitere Einzelheiten werden im Zuge der fachtechnischen Planung ausgearbeitet.

#### **4.3 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser wird durch die Gemeinde sichergestellt. Die zur Verfügung stehende Trinkwassermenge reicht zur Gebietsversorgung in quantitativer und qualitativer Hinsicht aus. Die Wasserversorgungsleitungen werden so weit möglich „im Ring“ geführt.

Für die Brandbekämpfung werden geeignete Löschwasserentnahmestellen / Überflurhydranten vorgesehen.

Auf Grund der Höhenlage und Topographie wird es möglicherweise notwendig, das Gebiet über zwei verschiedene Druckzonen zu versorgen.

Die detaillierte Ausbildung der Wasserversorgung (Trinkwasser und Löschwasser) bleibt der fachtechnischen Planung vorbehalten.

#### **4.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen**

Die weiteren Versorgungseinrichtungen (Strom, Gas, Telefon, Breitbandkabel etc.) werden mit den zuständigen Institutionen abgestimmt. Inwieweit die dafür jeweils zuständigen Versorgungsunternehmen die Erschließung dann auch tatsächlich vornehmen, liegt – mit Ausnahme der Grundversorgung - nicht im Ermessen der Gemeinde.

Auf den neu hinzukommenden Flächen soll die Verlegung von Erdkabeln (anstelle von Oberleitungen) festgesetzt werden.



## **5 Zeitliche Umsetzung**

Die Gesamtmaßnahme soll schnellstmöglich umgesetzt werden. Die Entscheidung, ob dies in mehreren Bauabschnitten erfolgt oder „in einem Zuge“, wird von der Gemeinde gesondert entschieden.

## **6 Herstellungskosten**

Die Erschließungskosten werden gesondert beschrieben.

*Geisingen / Gutmadingen im November 2020*