



Bauherr: Stadt Geisingen

Projekt: Bebauungsplan
„kleine Breite - 4. Änderung“

Planungsstand: Vorentwurf - Beteiligungsverfahren

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

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB,
- Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 (2) und § 3 (1) BauGB,
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Abwägungsergebnis

Bearbeiter: KH / AG

Datum: 17.05.2022



Plangrundlage / -bezug:

Der Verfahrensbeteiligung und Abwägung standen folgende Vorentwurfsunterlagen zur Verfügung:

Vorentwurfsunterlagen, bestehend aus

1. *Übersichtskarten und Übersichtspläne (nachrichtlich)*
 - 1.1. Übersichtskarte M 1: 5.000 vom 01.06.2021, Format A3 <11_ge02110a_01_dwg.pdf>
 - 1.2. Übersichtslageplan M 1: 5.000 vom 01.06.2021, Format A4 <12_ge02110a_02_dwg.pdf>
2. *Bebauungsplan Baugebiet „kleine Breite – 4. Änderung“, bestehend aus:*
 - 2.1. Bebauungsplan Teil A – zeichnerischer Teil
Lageplan M 1: 1.000 vom 01.06.2021, Format 900 x 841 <21_ge02110a_05_dwg.pdf>
 - 2.2. Bebauungsplan Teil B – schriftlicher Teil vom 01.06.2021 <22_ge02410a_docx.pdf>
3. *Begründung / Erläuterung*
 - 3.1. Begründung / Erläuterung vom 01.06.2021 <31_ge02210a_docx.pdf>
 - 3.2. Auswirkungsanalyse, GMA vom 22.07.2021 <32_ge02_Auswirkungsanalyse_01.pdf>
4. *Umweltrelevante Aspekte, Unterlagen vom Büro Faktorgrün*
- Wird nachgereicht -



Präambel

Der Bebauungsplan „Kleine Breite“ liegt innerhalb der Arrondierung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes auf Gemarkung Geisingen. Der Bebauungsplan wurde erstmals im Februar 1981 durch das Landratsamt Tuttlingen genehmigt.

Im März 1988 erfolgte die 1. Änderung gemäß §13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Änderungsinhalt war die Anpassung der Erschließungsstraße im Bereich von Fl.-Nr. 627/1.

Im März 2002 wurde dann wiederum im vereinfachten Verfahren die Erschließungsanlage im westlichen Teil des Bebauungsplanes modifiziert („2. Änderung“).

Weiterhin wurde am 26.11.2019 der Aufstellungsbeschluss sowie die Entwurfsoffenlage für das Verfahren „Kleine Breite - 3. Änderung“ beschlossen. Die Arrondierung betrifft ein im Nordosten liegendes Teilgebiet, um die nutzungsspezifischen Ausweisungen des Bebauungsplanes an die tatsächlichen bzw. geplanten Nutzungen, die in einem konkreten Baugenehmigungsantrag dargelegt waren, anzupassen. Die Entwurfs-offenlage wurde durchgeführt. Damit konnte i.V.m. den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange die „Planreife“ so weit erwirkt werden, dass das baurechtliche Verfahren fortgeführt werden konnte. Das Beb.-planverfahren konnte bis dato nicht zum Abschluss gebracht werden.

Im Juli 2018 fanden erste Gespräche zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes an der Straße „Kleine Breite“ (EDEKA) zwischen dem Vorhabensträger und der Stadt statt. Für den Lebensmittelmarkt ist eine bauliche Veränderung geplant. Die in einem neuen Bauantrag auszuweisende Verkaufsfläche wird > 800 m² betragen (wie bisher auch) und ist damit als „großflächiger Markt“ einzustufen. Dies bedingt nach den Regelungen des Baugesetzbuches i.V.m. der Baunutzungsverordnung die Ausweisung eines Sondergebietes. Momentan ist auf den Flächen des Lebensmittelmarktes ein Gewerbegebiet ausgewiesen.

Der Neubau des Lebensmittelmarktes kollidiert daher nutzungsspezifisch mit dem bestehenden Bebauungsplan, eine Veränderung ist nur möglich, wenn der Bebauungsplan fortgeschrieben bzw. verändert wird.

Der bestehende Bebauungsplan zeigt darüber hinaus auch andere Abweichungen zwischen der im Plan ausgewiesenen Nutzung und der tatsächlichen Situation. Beispielsweise ist im Bereich „Am Viehmarkt“ in den ausgewiesenen Grünflächen faktische Bebauung vorhanden. An anderen Stellen grenzen Gewerbegebietsflächen direkt an Wohngebietsflächen. Anderorts sind Grundstücke, die als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen sind, in Privatbesitz.

Am 23.03.2021 hat der Gemeinderat daher in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „kleine Breite – 4. Änderung“, nach den Vorgaben des BauGB aufzustellen. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Danach wurden die Vorentwurfsunterlagen erarbeitet und diesen vom Gemeinderat am 15.06.2022 zugestimmt.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden auf Basis der Vorentwurfsunterlagen, bestehend aus den vorgenannten *Unterlagen zum Bebauungsplan* mit Schreiben vom 04.08.2021 um Stellungnahme nach §4(1) BauGB gebeten. Der Sollrücklauf der Stellungnahme war der 17.09.2021. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach BauGB §3(1) erfolgte über öffentliche Auslegung auf dem Rathaus sowie online über die Homepage der Gemeinde.

Die vorgebrachten Anregungen wurden zusammengetragen und als „Abwägungsvorschlag der Verwaltung“ dem Gemeinderat vorgestellt. Die Abwägung durch den Gemeinderat erfolgte in öffentlicher Sitzung am 17.05.2022. Die Dokumentation des Abwägungsergebnisses basiert auf folgenden Unterlagen:

- 1 Übersichtstabelle der im Beteiligungsverfahren involvierten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Fristenangaben, TN <ge02tob1/Eaus_20210804.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 <ge02tob1/VE_Abwaeg_E_20220517.xlsx >
- 3 Zusammenstellung der zugesandten Stellungnahmen (Kopien; Originale liegen beim Planer vor)



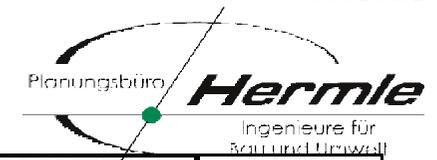
Ergebnis

Aus dem Gremium wurden keine substantziellen, zusätzlichen Anregungen vorgetragen. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird einstimmig angenommen. Das Abwägungsergebnis entspricht – mit Ausnahme redaktioneller Änderungen - den von der Verwaltung als Beschlussvorlage an den Gemeinderat zusammengestellten Unterlagen.

Das Abwägungsergebnis wird den „Unterlagen zum Entwurf“ beigelegt.

- Anlagen: (genaue Bezeichnung siehe oben)
- Übersichtstabelle der Beteiligten
 - Tabellarische Ergebniszusammenfassung
 - Stellungnahmen (nicht faktisch beiliegend; werden auf Anforderung gesondert verteilt)

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"														
Übersicht der Beteiligten Träger öffentlicher Belange und Sonstige														
Information zur freiwilligen ersten Anhörung (Vorentwurf); Verfahren nach §13a BauGB														
)1 = Übersichtskarte ge02110a_01_dwg.pdf; M 1: 5.000 vom 01.06.2021, Format A3														
)2 = ÜbersichtslageplanBaugebiet ge02110a_02_dwg.pdf; M 1: 5.000 vom 01.06.2021; Format A4														
)3 = Bplan Teil A - zeichn. Teil ge02110a_05_dwg.pdf; M 1: 1.000; Format 900x841; Farbplot														
)4 = Bplan Teil B - schriftl. Teil ge02410a_docx.pdf vom 01.06.2021														
)5 = Begründung und Erläuterung ge02210a_docx.pdf vom 01.06.2021														
)6 = Auswirkungsanalyse, GMA vom 22.07.2021														
)7 = Umweltbericht - in Arbeit)11 = digital als PDF / Mailversand														
IN	Behörde / Institution	Fachbereich	Anhörungseinleitung - Verteilung per							Rücklauf		Bemerkungen		
			Datum	)1	)2	)3	)4	)5	)6	)7	Mail)11		Soll	Ist
10	Landratsamt Tuttlingen	Stabstelle Recht	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	16.09.2021	
	als Koordinationsstelle für alle Landkreisbehörden insgesamt													
30	Regierungspräsidium Freiburg	Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	17.09.2021	
31	Regierungspräsidium Freiburg	Straßenwesen und Verkehr	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	07.09.2021	
32	Regierungspräsidium Freiburg	Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz,	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	-	
33	Regierungspräsidium Freiburg	Geologisches Landesamt	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	13.09.2021	
34	Regierungspräsidium Stuttgart	Landesamt für Denkmalpflege	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	08.09.2021	
40	Polizeidirektion	Konstanz	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	15.09.2021	
41	Autobahn GmbH	NL Südwest	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	-	
42	Fernstraßenbundesamt	Leipzig	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	04.08.2021	
50	Regionalverband	Schwarzwald-Baar-Heuberg	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	17.09.2021	
51	Handwerkskammer	Konstanz	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	-	
52	Industrie- und Handelskammer	Schwarzwald-Baar-Heuberg	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	-	
60	ED-Netze GmbH	Energieversorger	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	-	
61	Unitymedia BW GmbH	Kabelnetzbetreiber	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	-	
62	Deutsche Telekom	Netzproduktion GmbH	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	04.08.2021	
63	terranets bw GmbH	Fernleitungsnetzbetreiber Erdgas	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	-	
64	bnNetze GmbH	Energieversorger	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	12.08.2021	
70	Gemeinde Immendingen	Gemeindeverwaltung	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	15.09.2021	
71	Stadt Engen	Stadtverwaltung	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	20.09.2021	
72	Stadt Tengen	Stadtverwaltung	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	-	
73	Stadt Hüfingen	Stadtverwaltung	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	17.08.2021	
74	Stadt Donaueschingen	Stadtverwaltung	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	-	
75	Stadt Bad Dürkheim	Stadtverwaltung	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	-	



IN	Behörde / Institution	Fachbereich	Anhörungseinleitung - Verteilung per							Rücklauf		Bemerkungen		
			Datum	Post / Papier						Mail	Soll		Ist	
)1)2)3)4)5)6)7	)11
76	Stadt Blumberg	Stadtverwaltung	04.08.2021								04.08.2021	17.09.2021	05.08.2021	



Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Maßgebende Unterlagen (Nr. siehe Verteilerliste)	Abwägungsindex zu den vorgebrachten Anregungen:		
<i>Unterlagen zum Bebauungsplan</i>			
)1 = Übersichtskarte ge02110a_01_dwg.pdf; M 1: 5.000 vom 01.06.2021, Format A3	wird beachtet, im B-Plan eingearbeitet, aktiv begleitet:	+	
)2 = ÜbersichtslageplanBaugebiet ge02110a_02_dwg.pdf; M 1: 5.000 vom 01.06.2021; Format A4			
)3 = Bplan Teil A - zeichn. Teil ge02110a_05_dwg.pdf; M 1: 1.000; Format 900x841; Farbplot	wird beachtet, im B-Plan eingearbeitet, aktiv begleitet:	0	
)4 = Bplan Teil B - schriftl. Teil ge02410a_docx.pdf vom 01.06.2021			
)5 = Begründung und Erläuterung ge02210a_docx.pdf vom 01.06.2021			
)6 = Auswirkungsanalyse, GMA vom 22.07.2021	wird zurückgewiesen/nicht beachtet	-	
)7 = Umweltbericht - in Arbeit			
Terminvorgaben und Fristen:			
	Offenlegung 1: 06.08.2021 bis 17.09.2021; zusätzlich Informationen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.08.2021		
Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
Landratsamt			
10	Landratsamt Tuttlingen, Stabstelle Recht	16.09.2021	
	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 und des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Das Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde – erhält unsererseits Information von diesem Schreiben.	Kenntnisnahme	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>1. Hinweis Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Katter (07461/926-5003), Frau Turinsky (07641/926-5002)</p> <p>a. Die Stadt Geisingen beabsichtigt den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn ihm eine zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind (Nr. 1), oder 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 S. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls) (Nr. 2).</p>	<p>die Anregung des LRA ist umzusetzen; das Verfahren ist als Normalverfahren zu ändern; alternativ musste der Geltungsbereich reduziert werden. Für das Normalverfahren ist der Umweltbericht vollumfänglich notwendig; die diesbezüglichen Arbeiten sind am Laufen. Der weitere Verfahrensgang muss die Umsetzungsgeschwindigkeit für das Sondergebiet berücksichtigen</p>	+
	<p>Sowohl aus der zeichnerischen als auch aus der textlichen Festsetzung ergibt sich, dass das Plangebiet eine Fläche von 21ha, das heißt 210.000 m² umfasst. Diese Fläche übersteigt die in § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB genannten Größenordnungen, für die ein Bebauungsplan der Innenentwicklung zulässig ist, bei weitem.</p>	<p>z.K.; Feststellung trifft zu</p>	+
	<p>In Betracht käme allenfalls noch die Anwendung von § 13a Abs. 1 S. 3 BauGB. Danach ist bei Anwendung von § 13a Abs. 1 S. 2 BauGB die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird, wenn in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird. Vorliegend ist die Fläche jedoch tatsächlich festgesetzt worden. Im Übrigen fehlten auch entsprechende Angaben zu der tatsächlich beabsichtigten versiegelten Fläche, sodass letztlich auch keine abschließende Beurteilung dahingehend vorgenommen werden könnte, ob die tatsächlich versiegelte Fläche unter den von § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB vorgegebenen 20.000 m² bzw. zwischen dem in Nr. 2 genannten Bereich von 20.000 bis 70.000m² liegt. Nach Auffassung der Stabsstelle Recht kann der Bebauungsplan daher weder nach § 13a Abs. 1 S. 2 BauGB noch nach § 13a Abs. 1 S. 3 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach aufgestellt werden. Dies bedeutet für die weitere Planung jedoch auch, dass eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht nach § 2a BauGB anzufertigen ist.</p>	<p>Diesbezügliche Regelungen werden nicht vorgenommen, da die Flexibilität und Zielsetzung des Bebauungsplanes eingeschränkt würde. die Verfahrensart wird geändert, s.o.</p>	+

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	b. Auf den Flurstücken Nr. 3933/5 und Nr. 933 wird ein Sondergebiet für einen großflächigen Lebensmittelmarkt ausgewiesen. Die maximale Verkaufsfläche soll 1.800 m ² betragen. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO Auswirkungen i.S.v. § 11 Abs. 3 S. 2 BauNVO in der Regel anzunehmen sind, wenn die Geschossfläche 1.200 m ² überschreitet. Die Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 S. 2 BauNVO sind im Sinne des S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 BImSchG sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der in Satz 1 bezeichneten Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt. Diese Regelvermutung kann im Einzelfall nach § 11 Abs. 3 S. 4 BauNVO widerlegt werden.	Die Verkaufsfläche liegt nach der aktuellen Planung vom Okt 2021 bei ca. 1.400 m ² . Damit ist nach UVPg, Anlage 1, Ziffer 18.6.2 eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls notwendig. Diese wird bearbeitet / in den Entwurfsunterlagen aufgenommen	+
	Mangels Angabe einer Geschossflächenzahl im Rahmen der Angaben zum Maß der baulichen Nutzung, kann vorliegend nicht abschließend beurteilt werden, ob vorliegend eine Überschreitung des gesetzlich vorgegebenen Wertes von 1.200 m ² in Betracht kommt und damit auch die Regelvermutung nach § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO zum Tragen kommt. Für den Fall des Überschreitens der Geschossfläche von 1.200 m ² wären die Vorgaben des § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO entsprechend zu berücksichtigen und den vermuteten Auswirkungen entgegen zu treten.	Die Verkaufsfläche ist > 1.200 m ² und ohne Geschossflächenzahl (GFZ) hinreichend bestimmt. Die GFZ braucht planungsrechtlich nicht festgesetzt werden.	+
11	Landratsamt Tuttlingen, Baurechtsbehörde	16.09.2021	
	(Ansprechpartnerin für Rückfragen: Frau Nielsen, 07461/926-5714) Der Bebauungsplan sieht eine Unterteilung des Gewerbegebietes im Bereich der Flst. 626, 626/4 und 3932/1 in Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet vor. Im eingeschränkten Gewerbegebiet wird die Nutzung auf „Gewerbliche Nutzungen und Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude, Parkplätze, Wohnungen für Aufsichtspersonal, Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind“ beschränkt. In diesem Bereich ist die Firma Uhrig Beteiligungs GmbH & Co. KG ansässig. Das Unternehmen ist im Straßen- und Tiefbau tätig, stellt aber auch Systeme aus Metall in dieser Betriebsstätte her. „Schlossereien und andere metallverarbeitende Betriebe, in denen regelmäßig lärmintensive Arbeiten, wie Hämmern, Schleifen, Trennschleifen, Stanzen und Seite 6 Schmieden, vorgenommen werden, stören das Wohnen typischerweise wesentlich und sind deshalb in allen Baugebieten, die auch dem Wohnen dienen, unzulässig“ (OVG Lüneburg, OVG MüLü 29, 340; OVG Koblenz, Urt. v. 20. 12. 1973 – 1 A 57/72, Juris; für insoweit vergleichbare Tischlereiwerkstätten: BVerwG, NJW 1971, 1626 = BRS 24 Nr. 15; OVG Schleswig, NordÖR 2000, 426). Auch die übrigen Tätigkeiten – LKW- und Gabelstaplerfahrten – sind typischerweise dazu geeignet, das Wohnen nicht nur unwesentlich zu stören. Nach Auffassung der unteren Baurechtsbehörde würden durch die Überplanung mit einem eingeschränkten Gewerbegebiet, in dem nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind, baurechtswidrige Zustände herbeigeführt werden. Die als problematisch eingestuft Bereiche sind in nachfolgender Übersicht Rot umrandet: Bild siehe Stellungnahme	Bei Flst 626, 626/4 und 3932/1 wird die Festsetzung der Nutzung für das "Gewerbegebietes mit Einschränkung" geringfügig modifiziert und auf genau die Geometrie zurückgenommen, wie Sie im Verfahren zum Bebauungsplan "Kleine Breite - 3.Änderung" vorgesehen und in der damaligen Stellungnahme der Baurechtsbehörde vom 18.02.2020 und in der vorliegenden Stellungnahme vom 16.09.2021 für gutgeheißen wurde.	+

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
12	Landratsamt Tuttlingen, Straßenverkehrsamt	16.09.2021	
	als Untere Straßenverkehrsbehörde nehme ich zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung: Keine Einwände, sofern folgende Auflagen festgelegt werden: An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Grundstückzufahrten sind ebenfalls so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind (analog zu Nr. 6.3.9.3 der RaST 06).	Kenntnisnahme; die Anregungen des Straßenverkehrsamtes wurden im textlichen Teil (Teil B des Bebauungsplanes) bereits berücksichtigt.	0
13	Landratsamt Tuttlingen, Naturschutz	16.09.2021	
	Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Reiser (07461/926-5702) Die Gemeinde Geisingen plant im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplans „Kleine Breite“. Der bereits vorhandene Lebensmittelmarkt wird erweitert und in Folge dessen wird auf den Flst. Nr. 3933/5 und 3933 eine Ausweisung zum Sondergebiet notwendig. Bei der Fläche im Anschluss an den Lebensmittelmarkt handelt es sich um eine freigehaltene Heuwiese. Zudem werden Unstimmigkeiten zwischen den bisher festgelegten Flächen und der tatsächlichen Nutzungsanspruchnahme angepasst: - Auf Flst. Nr. 626/4 und 626 ist ein Gewerbegebiet ausgewiesen, welches direkt an ein Allgemeines Wohngebiet angrenzt. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, wird eine Nutzungstrennung ausgewiesen. - Ein Firmenparkplatz befindet sich im Allgemeinen Wohngebiet. Dieser Bereich wird nun als Gewerbegebiet mit Einschränkung ausgewiesen. - Eine als Grünfläche ausgewiesene Fläche ist teilweise bebaut und wird nun als Mischgebiet ausgewiesen. Der Verlust wird flächenäquivalent ausgeglichen.	Kenntnisnahme	0
	Außer diesen Änderungen bleiben die zeichnerischen und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt. Auch wenn im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen werden kann, müssen artenschutzrechtlichen Belange hinreichend berücksichtigt werden. Es bestehen keine prinzipiellen Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Die Ergebnisse der durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchung, die UVPG-Vorprüfung und der Umweltbeitrag durch das Büro „faktorgrün“ sind der Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren nachzureichen. Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage der fehlenden Unterlagen möglich. Es wird empfohlen, die Gehölze auf Flst. 3933/5 zum Erhalt festzusetzen.	Die Anregungen werden aufgenommen. Für den Bereich des Sondergebietes liegen die umweltrelevanten Unterlagen vor. Die wegen der Verfahrensänderung zusätzlich erforderlichen Unterlagen für das Restgebiet sind bereits beauftragt und werden im Verfahren nachgereicht.	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
14	Landratsamt Tuttlingen, WWA -Abwassertechnik	16.09.2021	
	<p>Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Herr (07461/926-5802)</p> <p>Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage - § 55 WHG - 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. Im Zuge von Neubauvorhaben ist die Entwässerung daraufhin zu überprüfen. 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.</p>	Die Vorgaben der Verordnung des Ministerium für Umwelt und Verkehr zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser wird in die örtlichen Bauvorschriften mit aufgenommen	+
15	Landratsamt Tuttlingen, WWA - Altlasten	16.09.2021	
	<p>Im Planungsgebiet ist dem Wasserwirtschaftsamt folgende altlastverdächtige Fläche bekannt: AS Am Roten Kreuz 15</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Aussagen über Art und Ausmaß einer evtl. Altlast und damit ggfs. zur künftigen Nutzung einzelner Flächen möglich ist. Sollten innerhalb des Plangebietes 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 untersuchen.</p>	Kenntnisnahme	0
16	Landratsamt Tuttlingen, WWA - Oberirdische Gewässer	16.09.2021	
	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Überflutungen infolge von Starkregenereignissen sind auf Grundlage von § 72 WHG Hochwasser. Starkregen sind deshalb als Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Die Starkregengefährdung ist von einem fachkundigen Büro zu prüfen. Im günstigen Fall erstellt das Büro eine Bescheinigung, dass keine Starkregengefährdung vorliegt. Liegt eine Gefährdung durch Starkregen vor, entwickelt das Büro auf Grundlage einer Starkregengefahrenkarte Schutzmaßnahmen, die Schäden durch Starkregen verhindern. Die Rahmenbedingungen zur Herstellung dieser Karte sind im LUBW Leitfaden „Kommunales Starkregenisikomanagement in Baden-Württemberg“ definiert.</p> <p>Bei der Gefährdungsbetrachtung sind die Außengebietszuflüsse mit zu betrachten.</p> <p>Die Ergebnisse der Gefährdungsbeurteilung sollten dem m Wasserwirtschaftsamt vorgelegt und die eventuellen Schutzmaßnahmen, wenn möglich, im Vorfeld besprochen werden.</p>	Die Arrondierung des bestehenden Geltungsbereiches wird vom Grundsatz her nicht geändert, es sind keine Eingriffe in Außen gebiete vorgesehen. Das Thema "Hochwasserrisikomanagement" wird von der Stadt gesondert und außerhalb des Beb.-plan-Verfahrens zu gegebener Zeit untersucht.	-

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
17	Landratsamt Tuttlingen, WWA - Bodenschutz	16.09.2021	
	<p>Aufgrund der gezogen bedingt erhöhten Arsengehalte in den Oberböden auf Gemarkung Geisingen ist bei einer etwaigen Wiederverwendung auf Flächen in einem ausgewiesenen Wohngebiet oder bei der Beseitigung von Erdmaterial außerhalb der Gemarkung Geisingen mit dem Landratsamt Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt, Kontakt aufzunehmen.</p> <p>In der Planungsphase sowie bei Umsetzung von Baumaßnahmen auf bisher unbebauten Flächen sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen. Es wird grundsätzlich, unabhängig von der Flächengröße, die Aufstellung eines ein Bodenschutzkonzept sowie unabhängig vom Aushubvolumen die Aufstellung eines Verwertungs- bzw. Beseitigungskonzepts für den anfallenden Bodenaushub empfohlen.</p> <p>Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten sowie der § 12 BBodSchV zu beachten.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist, verwiesen.</p>	Der Hinweis bzgl. Erdaushub gemäß den Anregungen des Landesamtes Tuttlingen, WWA wird entsprechend in den Bebauungsplan übernommen.	+
18	Landratsamt Tuttlingen, Brand und Katastrophenschutz	16.09.2021	
	<p>Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Sayer (07461/926-5600)</p> <p>Aus Sicht des Brandschutzes hat das Amt für Brand- und Katastrophenschutz als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <p>1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL. 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.</p> <p>Aus einsatztaktischen Gründen wird empfohlen, Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.</p>	Kenntnisnahme; Anregung wird i.Z.d. fachtechnischen Planungen zur Wasserversorgung eingebunden	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	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 i.S.d. § 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.	BPlan beinhaltet baurechtlich keine brandschutzspezifischen. Höhereinschränkung; Anregung wird als Hinweis ohne Festsetzungscharakter in der Begründung aufgenommen; ist vom jeweiligen Bauherrn i.S.d. LBO gesondert zu beachten.	0
	Allgemeiner Hinweis: Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften.	Kenntnisnahme	0
19	Landratsamt Tuttlingen, Landwirtschaftsamt		16.09.2021
	Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Brunner (07461/926- 1302) Auch wenn auf einzelnen Grundstücken innerhalb des BBP-Gebietes noch eine landwirtschaftliche Nutzung/Pflege unter teilweiser Ausreichung von Agrarfördermittel stattfindet, so stehen grundlegende landwirtschaftliche Belange der 4. Änderung des Geisinger Bebauungsplanes „Kleine Breite“ nicht entgegen. Es bestehen zum derzeitigen Planungstand keine Bedenken oder Anmerkungen.	Kenntnisnahme	0
20	Landratsamt Tuttlingen, Forstamt		16.09.2021
	Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Schäfer (07461/926-1201), Herr Sprich (07461/926-1202) Von den eingereichten Planunterlagen sind keine forstlichen Belange betroffen. Es wird um weitere Beteiligung gebeten.	Kenntnisnahme	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
21	Landratsamt Tuttlingen, Straßenbauamt	16.09.2021	
	Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Efinger (07461/926-3427), Herr Fehrenbacher (07461/926-3421) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Nordosten des Gemeindegebiets von Geisingen. Die Erschließung des Plangebiets ist durch bereits bestehende Gemeindestraßen, welche ausreichend an das überregionale Straßennetz angebunden sind, gesichert. Maßnahmen, welche die Kreisstraße 5942 in ihrer Funktion als überörtliche Straße tangieren, sind derzeit nicht geplant. Seitens der Unteren Straßenbaubehörde bestehen keine Bedenken gegen die Anpassung der bisher im Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzungen an die tatsächliche Situation. Zur geplanten baulichen Veränderung des Lebensmittelmarktes bestehen derzeit ebenfalls noch keine Bedenken oder Anregungen, hierzu wird im kommenden Baugenehmigungsverfahren ausführlich Stellung genommen werden.	Kenntnisnahme	0
22	Landratsamt Tuttlingen, Vermessungsamt	16.09.2021	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
23	Landratsamt Tuttlingen, Gewerbeaufsichtsamt	16.09.2021	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
24	Landratsamt Tuttlingen, Gesundheitsamt	16.09.2021	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
25	Landratsamt Tuttlingen, Nahverkehrsamt	16.09.2021	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
26	Landratsamt Tuttlingen, Kreisarchäologie	16.09.2021	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
Regierungspräsidium			
30	Regierungspräsidium Freiburg, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	17.09.2021	
	den überlassenen Unterlagen ist zu entnehmen, dass der bestehende Edeka-Markt abgerochen und am selben Standort neu gebaut werden soll. Mit der vorgelegten Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die mit dem Neubau verbundenen Erweiterung der Verkaufsfläche geschaffen werden. Die Erweiterungsfläche des Marktes liegt entgegen den Ausführungen in den vorgelegten Unterlagen gerade nicht mehr innerhalb des im Regionalplan des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg festgelegten Vorranggebiet für großflächigen Einzelhandel. Allerdings dürfte das Vorhaben nach überschlägiger Berechnung wohl der Sicherung der Grundversorgung dienen (vgl. PS 2.7.1 des Regionalplans des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg). Die Auswirkungsanalyse ist an dieser Stelle zu ändern und zu ergänzen. Gleichzeitig regen wir an, in der Begründung zum Bebauungsplan auf die Auswirkungsanalyse zu verweisen.	Die Anregung wurde an den Gutachter der Auswirkungsanalyse weitergegeben, die Auswirkungsanalyse gutachterlich überarbeitet.	+

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	Nach der Auswirkungsanalyse soll der Markt nach der Erweiterung eine Verkaufsfläche von rund 1.650 m ² (inkl. Backshop/Café) haben. Nach den planungsrechtlichen Festsetzungen ist im SO jedoch ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.800 m ² (einschließlich Backshop) zulässig. Wir bitten, die planungsrechtlichen Festsetzungen an die Auswirkungsanalyse anzupassen. Die Auswirkungsanalyse ist die Grundlage der raumordnerischen Verträglichkeit. Zudem bitten wir, das SO entsprechend seiner Zweckbestimmung zu bezeichnen. Der Anteil an Non-Food-Sortimenten an der Verkaufsfläche erscheint uns mit 25% etwas überhöht. Wir regen an, den Anteil an diesem Randsortiment auf den in der Praxis inzwischen üblichen Wert von 10% zu begrenzen.	Die sich aus der Chronologie ergebenden, unterschiedl. Angaben der Verkaufsflächen zwischen den einzelnen Ausarbeitungen (BPlan, Auswirkanalyse; Bauantrag Edeka) werden insgesamt abgeglichen. Die Auswirkanalyse wird aktualisiert; s.o.	+
	Zudem weisen wir darauf hin, dass bezüglich der festgesetzten Grünfläche in der Planzeichnung nicht die erforderlichen Aussagen getroffen werden: Aus dem Plan geht nicht hervor, ob es sich um eine öffentliche oder private Grünfläche handelt und welche Zweckbestimmung auf der Fläche vorgesehen ist. Eine solche Differenzierung ist allerdings im Sinne der Normenklarheit erforderlich. Die vorliegenden Legendeneinträge zum Thema „Grünflächen“ sind zudem nicht in der Planzeichnung wiederzufinden.	Ein Legendeneintrag zum Thema Grünflächen ist vorhanden. Die Anregungen des RP werden im BPlan mit den Ergebnissen, die der Umweltbeitrag noch liefert, berücksichtigt.	+
	Der Bebauungsplan ist außerdem nur teilweise als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen. Hinsichtlich der im Bebauungsplan weggefallenen Grünfläche am „Viehmarkt“ und der hinzugekommenen Grünfläche im Norden des Plangebietes sowie hinsichtlich der sich im Vergleich zum FNP unterscheidenden Arten der baulichen Nutzung im Osten des Geltungsbereiches ist der Flächennutzungsplan im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Wir weisen darauf hin, dass dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte FNP zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK zuzustellen ist.	Die Anregungen des RP Freiburg werden wegen der vom LRA angeregten Verfahrensänderung bei der nächsten Fortschreibung des FNP im Parallelverfahren berücksichtigt	0
	<u>Mail vom 17.09.2021 : Zu unserer heutigen Stellungnahme möchten wir folgende Ergänzung machen:</u> In Kapitel 3 der Begründung wird fälschlicherweise davon ausgegangen, dass mit der Größe des Geltungsbereiches (ca. 21 ha – also 210.000 m ²) und der maximal zulässigen GRZ von 0,8 die zulässige Grundfläche unter der Grenze von 20.000 m ² liegt. Bei der vorgelegten Planung ist demnach davon auszugehen, dass die maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 S. 2 BauGB nicht eingehalten werden kann. Damit kann der Bebauungsplan in seiner jetzigen Ausdehnung nicht als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies hat zudem zur Folge, dass eine Berichtigung des Flächennutzungsplans gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ausscheidet. Bei Fortführung der vorgelegten Planung ist der Flächennutzungsplan folglich im Parallelverfahren zu ändern.	Der Beb.-plan wird im normalen Verfahren weitergeführt und der FNP im Parallelverfahren angepasst; s.o.	+

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
31	Regierungspräsidium Freiburg, Straßenwesen und Verkehr	07.09.2021	
	wir haben den Bebauungsplan „kleine Breite – 4. Änderung“ vom 01.06.2021 geprüft und stimmen diesem zu. Die Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Freiburg ist Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen. Das Vorhaben grenzt an keine Straße in der Baulast des Bundes oder des Landes. Der Bebauungsplan grenzt an die BAB 81. Hier ist die Autobahn GmbH und das Fernstraßen-Bundesamt zuständig und anzuhören.	Kenntnisnahme; die Autobahn-AG hat keine Stellungnahme abgegeben	0
32	Regierungspräsidium Freiburg, Gewässer I. Ordnung	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
33	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	13.09.2021	
	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Kenntnisnahme	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberjuras, welche im Plangebiet von quartären Ablagerungen aus Auenlehme, Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen sowie Anthropogenen Ablagerungen (Aufschüttung/Auffüllung) mit einer zu erwartenden Mächtigkeit von wenigen Metern überlagert werden.</p> <p>Die Anthropogenen Ablagerungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.</p> <p>Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Die Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Die geotechnischen Hinweise, gemäß dem Vorschlag des Landesamtes für Geologie des RP Freiburg werden in den Bebauungsplan entsprechend übernommen.	+
	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme	0
34	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	08.09.2021	
	Im Planungsgebiet liegt folgender Prüffall, der im Falle einer geplanten Maßnahme auf seine Kulturdenkmaleigenschaft gemäß § 2 DSchG hin geprüft werden sollte: Hauptstraße 63, Flstnr. 0-3932 Einhaus, zweigeschossig, Satteldach, mit großem Wirtschaftsteil Wir bitten Sie, dieses im Plan entsprechend zu kennzeichnen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB; siehe folgende Karte). Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmälern nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.	Kenntnisnahme	0
	Wir regen an, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen. Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde um-gehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	Der Hinweis bzgl. archäologischer Funde gemäß den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege im RP Stuttgart werden entsprechend in den Bebauungsplan übernommen.	+
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

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
38	Regierungspräsidium Freiburg, Naturschutz		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
sonstige Fachbehörden, Komm. Verwaltungsgemeinschaften, Organisationen und komm. Zweckverbände			
40	Polizeidirektion Konstanz		15.09.2021
	gegen den vorgelegten Bebauungsplan werden aus verkehrspolizeilicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass bei einer geplanten Verkaufsfläche von ca. 1800 m ² des entstehenden Marktes nach der VwV Stellplätze, B, Nr. 3.2, zwischen 60 und 180 Stellplätze vorzuhalten sind. Weiter sollte angestrebt werden, den Andienungsverkehr außerhalb des Kundenverkehrs festzulegen. Hierdurch soll erreicht werden, dass Lkws beim Rangieren und hiermit einhergehendem Rückwärtsfahren von möglichem Kundenverkehr getrennt sind. In diesem Zusammenhang wird auf die Hauptunfallursache bei Lkws, das Wenden/Rückwärtsfahren, hingewiesen.	Kenntnisnahme	0
41	Autobahn GmbH		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
42	Fernstraßenbundesamt		04.08.2021
	Zu den Zuständigkeitsverhältnissen im Rahmen des Verfahrens Bauleitplanung möchten wir Sie auf folgendes aufmerksam machen. Hierzu möchten wir kurz den Begriff der Bauleitplanung beleuchten, der ein Konglomerat aus Flächennutzungsplan und Bebauungsplan darstellt. Gem. § 4 BauGB sind bei Bauleitplanungen die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Diese Aufgabe nimmt seit 1. Januar 2021 die Autobahn GmbH des Bundes (AdB) für die Bundesautobahnen als Träger der Straßenbaulast wahr (§ 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 InfrGG-BV). Daneben ist das Fernstraßen-Bundesamt in Bau- und Genehmigungsverfahren zur Erteilung einer Zustimmung zu beteiligen, sofern die Planung den Bereich von 100 m links und rechts der Autobahn gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn betrifft. Bei der Durchführung des Bebauungsplan- und Flächennutzungsverfahrens entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes neben der Autobahn GmbH des Bundes (AdB). Die AdB gibt eine Gesamtstellungnahme unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab (§ 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV, welcher die AdB direkt mit dem § 9 Abs. 7 FStRG beleiht). Somit ist im Fall eines Bebauungsplanverfahrens lediglich die AdB direkt durch den Antragsteller zu beteiligen. Entsprechend erhalten Sie die Antragsunterlagen zurück. Wir bitten Sie, Ihr Stellungnahmeersuchen der Autobahn GmbH des Bundes zuzuleiten.	Kenntnisnahme, die Autobahn GmbH wurde am Verfahren beteiligt.	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
Berufsverbände und Interessengemeinschaften			
50	Regionalverband Schwarzwald Baar Heuberg		17.09.2021
	für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und für die Übersendung der Unterlagen bedanken wir uns. Gegenüber den geplanten Anpassungen der im bisherigen Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzungen an die tatsächlichen Nutzungsinanspruchnahmen werden von Seiten des Regionalverbandes keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf die im Zuge des geplanten Abrisses und Neubaus vorgesehene Erweiterung des Edeka-Lebensmittelmarktes. Grundsätzlich bestehen von Seiten des Regionalverbandes zwar keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben, doch sollten im weiteren Verfahren mehrere Punkte beachtet werden.	Kenntnisnahme	0
	Grundsätzliches aus Sicht der Raumordnung Zu den Ausführungen auf Seite 5 der Begründung ist an dieser Stelle zunächst anzumerken, dass der Regionalplan keine Einzelhandelsbetriebe ausweist, sondern lediglich Gebiete, in denen großflächige Einzelhandelsbetriebe errichtet oder erweitert werden dürfen. Der erste Satz unter Punkt 4.2 sollte daher umformuliert werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Aussage falsch, dass der Planstandort im regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten liegt. So liegt zwar der aktuell bestehende Markt im für die Stadt Geisingen festgelegten Vorranggebiet, die Erweiterungsfläche jedoch angrenzend außerhalb. Auch dies bitten wir so zu formulieren. Weder in der Auswirkungsanalyse der GMA, noch in Grundsätzlich zu Kapitel 4.2 möchten wir Sie zudem bitten, die Ausführungen zur Einhaltung des Beeinträchtigungsverbots und des Kongruenzgebots näher auszuführen. Hier werden nur die allgemeinen Regelungen, nicht aber die konkreten Wirkungen beim vorliegenden Vorhaben benannt. Unabhängig davon regen wir generell an, die Auswirkungsanalyse der GMA als Teil der Begründung mitaufzunehmen.	Gemäß den Anregungen des Regionalverbands wird der genannte Abschnitt in der Begründung umformuliert und näher ausgeführt. Die Auswirkungsanalyse der GMA ist bereits Teil der Begründung und soll es auch bleiben	+
	Grundsätzlich möchten wir einfürend auch kurz erläutern, dass ein großflächiges Vorhaben außerhalb der Vorranggebiete grundsätzlich auch über die im bestehenden Regionalplan (Plansatz 2.7.2) festgelegte Ausnahmeregelung für bestandsorientierte Erweiterungen zulässig sein kann. Die Erweiterung darf dabei nicht wesentlich über den Bestand hinausgehen (i.d.R. max. 20 %). Da die Erweiterung im vorliegenden Fall von derzeit ca. 1.150 m ² auf 1.775 m ² Verkaufsfläche mehr als 50 % ausmacht, kann diese Ausnahmeregelung hier allerdings nicht angewandt werden. Dies nur als Hintergrundinformation. der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplan wird dies aktuell berücksichtigt.	Nach den aktuellen Bauantragsunterlagen wird die reine Verkaufsfläche bei ca. 1.400 m ² liegen. Die Erhöhung gegenüber dem heutigen Zustand beträgt ca. 250 m ² (ca. 18%) und liegt damit < 20%. Die Auswirk.-analyse wird mit den tatsächlich Veränderungen angepasst; s.o.	+

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>Grundversorgung Außerhalb der Vorranggebiete sind zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nur dann zulässig, wenn sie allein der Grundversorgung der Einwohner dienen. Rechnerisch hieße das, dass der zu erwartende Umsatz der Lebensmittelmärkte vor Ort die dort vorhandene Kaufkraft nicht übersteigen darf. Unter der Voraussetzung „zur Sicherung der Nahversorgung erforderlich“ wären dann großflächige Vorhaben wie die vorliegende Edeka-Erweiterung auch außerhalb der Vorranggebiete möglich. Um die Nahversorgungsrelevanz des Marktes zu unterstreichen, regen wir hier jedoch an, das Non-Food- bzw. nicht nahversorgungsrelevante Sortiment nicht wie geplant auf 25 %, sondern auf maximal 15 % zu beschränken.</p>	Kenntnisnahme	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>Integrierte Lage</p> <p>Da sich der Standort zwar nur zum Teil im Vorranggebiet sowie am Rand der Wohnbebauung von Geisingen befindet, aber dennoch direkt an die Wohnbebauung angrenzt und damit die fußläufige Erreichbarkeit für eine hohe Anzahl an Einwohnern aus den umgebenden Wohngebieten gegeben ist, befindet sich der Standort aus unserer Sicht in einer integrierten verbrauchernahen Lage.</p> <p>Die integrierte Lage und die Ausrichtung des Betriebs auf die Nahversorgung sind Anhaltspunkte dafür, dass trotz der Großflächigkeit und der teilweisen Lage außerhalb des Vorranggebiets keine wesentlichen Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestehen. Die aktuell vorliegende Auswirkungsanalyse der GMA hält zudem die Vereinbarkeit mit dem Kongruenzgebot und dem Beeinträchtigungsverbot fest. Dies wird vermutlich auch nach einer Überarbeitung (s. nächster Absatz) Bestand haben.</p> <p>Es sei an dieser Stelle erwähnt, dass die Verkaufsflächenzahlen in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen erheblich von denen in der Auswirkungsanalyse der GMA abweichen. Während im Bebauungsplan eine Vergrößerung von derzeit ca. 1.150 m² auf 1.775 m² Verkaufsfläche angeführt wird, wird in der GMA-Analyse von einer Verkaufsflächenerweiterung von 1.300 auf 1.650 m² gesprochen. Zwar würde auch dies nicht als bestandsorientiert angesehen werden können, doch sollten bei dem Vorhaben grundsätzlich klare Größenangaben vermittelt werden. Sollte die maximale Verkaufsfläche wie in den textlichen Festsetzungen bei 1.800 m² bzw. wie in der Begründung bei 1.750 m² (zzgl. Einkaufswagenzone und Leergutannahme) liegen, wäre das Gutachten zu überarbeiten. Allerdings werden auch bereits innerhalb des Gutachtens unterschiedliche Maße angegeben (1.650 m² VK inkl. Backshop/Café auf S. 8, zzgl. Backshop/Café auf S. 26 u. 30), so dass eine Aktualisierung generell dringend empfohlen wird.</p> <p>Im Zuge der Aktualisierung halten wir es zudem für notwendig, bei der Betrachtung des Einzugsbereichs durchgehend auch die Gemeinde Immendingen als Teil des gemeinsamen Unterzentrums und damit auch Teilgebiet des Nahbereichs mit zu berücksichtigen (S. 22-24). Dabei regen wir an, die Berechnung von Kaufkraft und Umsatz ergänzend auch auf den gesamten Nahbereich zu projizieren. Dies würde in der Bewertung unserer Einschätzung nach zu keinem anderen Ergebnis kommen, würde aber letztlich die Verträglichkeit des Vorhabens im Hinblick auf dessen ausschließliche Ausrichtung auf die Grundversorgung nochmals unterstreichen.</p> <p>Abschließend lässt sich festhalten, dass von Seiten des Regionalverbandes unter der Voraussetzung einer gründlichen Überarbeitung der Planunterlagen (inkl. des Gutachtens) keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben bestehen. Aufgrund der hohen Bedeutung für die Nahversorgung der Bevölkerung stehen wir einer Erweiterung des Edeka-Marktes letztlich positiv gegenüber. Der Markt ist an diesem Standort bereits seit Jahren etabliert und besitzt eine wichtige Nahversorgungsfunktion. Eine Erweiterung erscheint für die langfristige Sicherung der Nahversorgung im Teil-Unterzentrum Geisingen erforderlich.</p>	<p>Die sich aus der Chronologie ergebenden, unterschiedl. Angaben der Verkaufsflächen zwischen den einzelnen Ausarbeitungen (BPlan, Auswirkanalyse; Bauantrag Edeka) werden insgesamt abgeglichen.</p> <p>Die Auswirkanalyse wird in aktualisierter und überarbeiteter Form dem weiteren Verfahren zu Grunde gelegt; s.o.</p> <p>Die Auswirkanalyse und die textlichen Festsetzungen werden mit der jetzt vorliegenden, tatsächlichen Gebäudeplanung abgeglichen und aktualisiert</p>	+

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	Abschließend lässt sich festhalten, dass von Seiten des Regionalverbandes unter der Voraussetzung einer gründlichen Überarbeitung der Planunterlagen (inkl. des Gutachtens) keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben bestehen. Aufgrund der hohen Bedeutung für die Nahversorgung der Bevölkerung stehen wir einer Erweiterung des Edeka-Marktes letztlich positiv gegenüber. Der Markt ist an diesem Standort bereits seit Jahren etabliert und besitzt eine wichtige Nahversorgungsfunktion. Eine Erweiterung erscheint für die langfristige Sicherung der Nahversorgung im Teil-Unterkern Geisingen erforderlich.	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		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
62	Deutsche Telekom		04.08.2021
	Vielen Dank für Ihre Informationen. Alle genannten Gebiete sind bereits erschlossen. Einzelne Grundstücke, die noch nicht versorgt sind können von der Bauherrenberatung angeschlossen werden. Hier die Kontaktdaten: : Email: FMB.BHH.Auftrag@telekom.de . Tel. +49 800 3301903. Pläne sind keine beigefügt, da dies den Rahmen der Emailfunktion gesprengt hätte.	Kenntnisnahme	0
63	terranets BW GmbH		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
64	bnNetze GmbH		12.08.2021
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
Nachbargemeinden			
70	Gemeinde Immendingen		15.09.2021
	seitens der Gemeinde Immendingen bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	0
71	Stadt Engen		20.09.2021
	der Technische- und Umweltausschuss der Stadt Engen hat in seiner Sitzung am 16.09.2021 folgendes beschlossen: Gegen den Bebauungsplan „Kleine Breite – 4. Änderung“ der Stadt Geisingen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme	0

Stadt Geisingen, Bebauungsplan "kleine Breite - 4. Änderung"			
Verfahrensbeteiligung nach §3(1) und §4(1) BauGB			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
		Datum: 17.05.2022	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
72	Stadt Tengen		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
73	Stadt Hüfingen		17.08.2021
	Belange der Stadt Hüfingen werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Gerne können Sie bei künftigen Anfrage mich direkt anschreiben. Tanja Geyer, Bauamt Stadtverwaltung Hüfingen, Hauptstr. 18, D-78183 Hüfingen, Telefon: +49 771 6009-62, Telefax: +49 771 6009-85	Kenntnisnahme	0
74	Stadt Donaueschingen		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
75	Stadt Bad Dürkheim		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
76	Stadt Blumberg		05.08.2021
	Seitens der Stadt Blumberg bestehen keine Anregungen und Einwände.	Kenntnisnahme	0
Bürger / Anwohner			
80	Anwohner 1		
	Als Bewohner des Wohngebietes "Alte Gärtnerei" verfolge ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes "kleine Breite" mit Interesse. Die Lärmemissionen im Gewerbegebiet "Kleine Breite" haben in den letzten Jahren durch betriebliche Veränderungen und die daraus resultierenden Verkehrsbelastungen deutlich zugenommen. Dies ist auch für die geplante Erweiterung des Edeka-Marktes zu erwarten. Gleichzeitig wurde die Wohnnutzung im östlich angrenzenden Gebiet durch den Bebauungsplan "Alte Gärtnerei" erweitert und verdichtet. In den ausgelegten Planunterlagen sind noch keine Informationen über die Lärmbelastung enthalten. Um künftigen Konflikten vorzubeugen, halte ich es für erforderlich, die Lärmsituation im Plangebiet sowie deren Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung zu untersuchen und Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung in die weitere Planung des Gebietes "kleine Breite" aufzunehmen.	Die Immissionen auf die in Richtung Osten liegenden Wohngebiete werden u.a. durch die Nutzungsänderung von GE auf GE.m.E (bei Fl.-Nr. 3932/1, 626/4) und MI (Fl.-Nr. 623) verbessert. Im BPlan Teil B wird textlich zur Klarstellung / Hinweis ergänzt, dass die Anforderungen an die TA Lärm über das jew. Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist.	+