

## Bebauungsplan „Engener Straße – Planbereich 2“ Gemarkung Geisingen

### Auswertung und Abwägung der eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise (BAH)

#### Teil A

Beteiligung der Behörden, sonstiger TÖB sowie Nachbargemeinden  
im Rahmen der Anhörung vom 20.08.2008 bis 22.09.2008

Nr.	Verteiler	Antworten
1.	Landratsamt Tuttlingen Gesammelt 5 Exemplare an Dezernat für Bau, Umwelt, ländlicher Raum Bahnhofstraße 100, 78532 Tuttlingen	gesammelte Stellungnahmen v. 17.09.2008
2.	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br.	Stellungnahme v. 18.09.2008
3.	Industrie- und Handelskammer SBH Romäusring 4, 78050 VS-Villingen	keine BAH, jedoch weitere Beteiligung erwünscht
4.	Handwerkskammer, Abt. Wirtschaftsförderung Webersteig 3, 78462 Konstanz	keine BAH
5.	Energiedienst Netze GmbH, Schildgasse 20, 79618 Rheinfeldern	Stellungnahme 04.09.2008
6.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bismarckallee 18 - 20, 79098 Freiburg i.Br. <i>Bisher Oberfinanzdirektion</i>	keine Antwort
7.	Wehrbereichsverwaltung Süd, Postfach 10 52 61, 70045 Stuttgart	keine Antwort
8.	Zweckverband Wasserversorgung "Unteres Aitrachtal" Schloßplatz 2, 78194 Immendingen	Stellungnahme v. 17.09.2008
9.	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Johannesstraße 27, 78056 VS-Schwenningen	keine BAH

- |   |   |
|---|---|
| 10. Regierungspräsidium Freiburg<br>Dienstszitz Donaueschingen,<br>Irmastraße 11, 78166 Donaueschingen<br>Abteilung Umwelt<br><i>bisher Gewässerdirektion Donau-Bodensee</i>                | Stellungnahme<br>v. 27.08.2008            |
| 10a) Regierungspräsidium Freiburg<br>Dienstszitz Donaueschingen<br>Max-Egon-Straße 18, 78166 Donaueschingen<br>Abteilung Straßenwesen und Verkehr   | nur noch für Bundes-<br>straßen zuständig |
| 11. Regierungspräsidium Freiburg,<br>- Referat 21 - Raumordnung<br>- Referat 53.1 - Gewässer 1. Ord./ Hochwasserschutz<br>- Referat 25 - Landesdenkmalamt<br>Abhofach, 79083 Freiburg i.Br. | Stellungnahme<br>v. 12.09.2008            |
| 12. Kabel BW, Planung NE3<br>Goldenbühlstraße 15, 78048 Villingen-Schwenningen  | Stellungnahme<br>v. 20.08.2008            |
| 13. DB Services Immobilien GmbH<br>Niederlassung Karlsruhe<br>Liegenschaftsmanagement<br>Bahnhofstraße 5<br>76137 Karlsruhe   | Stellungnahme<br>v. 22.08.2008            |
| 14. badenova AG & Co. KG<br>Tullastraße 61<br>79108 Freiburg i. Br.   | Stellungnahme<br>v. 04.09.2008            |
| 15. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH<br>Adolf-Kolping-Straße 2-4<br>78166 Donaueschingen  | Stellungnahme<br>v. 08.09.2008            |
| 16. Stadt Donaueschingen<br>Rathausplatz 2<br>78166 Donaueschingen  | keine Antwort                             |
| 17. Stadt Bad Dürkheim<br>Luisenstraße 4<br>78073 Bad Dürkheim  | keine BAH                                 |
| 18. Gemeinde Immendingen<br>Schlossplatz 2<br>78194 Immendingen   | keine BAH                                 |
| 19. Stadt Engen<br>Hauptstr. 11<br>78234 Engen  | keine Antwort                             |

- |  |               |
|--|---------------|
| 20. Stadt Tengen<br>Marktstr. 1<br>78256 Tengen                | keine Antwort |
| 21. Stadtverwaltung Blumberg<br>Postfach 120<br>78170 Blumberg | keine BAH     |

## **Nr. 1 Landratsamt Tuttlingen**

### Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Der Aufstellung des obigen Bebauungsplanes stehen rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, nicht entgegen. Eigene Planungen und Maßnahmen unsererseits stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.

Da mit der Planung verschiedene Belange berührt werden, bitten wir, die beigefügten Stellungnahmen der Naturschutzbehörde (vgl. 1.1), der Straßenbaubehörde (vgl. 1.2), des Wasserwirtschaftsamts (vgl. 1.3), des Gesundheitsamts (vgl. 1.4) und des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz (vgl. 1.5) zu beachten.

Von Seiten der Gewerbeaufsicht, des Forstamts, des Landwirtschaftsamts, des Vermessungsamtes, der Unteren Flurbereinigungsbehörde, des Straßenverkehrsamts und des Nahverkehrsamtes werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.

### Stellungnahme:

Die Hinweise sind bereits in der Planung berücksichtigt.

## **Nr. 1.1 Naturschutzbehörde**

### Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Dem Bebauungsplan stehen keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen entgegen. Der Planbereich grenzt an ein gesetzlich geschütztes Biotop an (Altarm der Donau). Ebenso grenzt ein FFH- Gebiet „Nördliche Baaralb und Donau bei Immendingen“ Nr. 817-341 an.

Eigene Planungen und Maßnahmen der Naturschutzbehörde stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.

Das Vorhaben soll als beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) durchgeführt werden. Ein Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn eine bestimmte, im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche, nicht überschritten wird. Das Gesetz unterscheidet verschiedene Falltypen, wobei im vorliegenden Fall von einer Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> auszugehen ist. Es entfällt hier die Pflicht zur Umweltprüfung. Unbeschadet des Verzichts auf die formelle Umweltprüfung hat die Gemeinde aber auch im beschleunigten Verfahren nach allgemeinen Grundsätzen die Belange des Umweltschutzes im Sinn von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Wegen dieser Fiktion sind die zu erwartenden Eingriffe nicht ausgleichspflichtig.

Stellungnahme:

Die Hinweise sind bereits in der Planung berücksichtigt.

## **Nr. 1.2 Straßenbaubehörde**

Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Das Baugebiet „Engener Straße“ in Geisingen liegt links und rechts im Zuge der K 5942 von NK 8017 010 nach NK 8017 029 ca. Station 0,310 – 0,550 innerhalb der geschlossenen Ortslage.

Die Änderung oder Neuanlage von Zufahrten zur K 5942 muss mit der Straßenbaubehörde im Einzelfall abgestimmt werden (berücksichtigt im Textteil Nr. 12).

Die freizuhaltenden Sichtfelder (3/70m) im Bereich der Zufahrten 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 (berücksichtigt im Textteil Nr. 5).

Bei der Neupflanzung von Bäumen i.Z. der Kreisstraße ist der erforderliche lichte Raum freizuhalten. Die geplante Bepflanzung muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden (noch nicht im Entwurf aufgenommen).

Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden (berücksichtigt im Textteil Nr. 1.2).

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 (berücksichtigt im Textteil Nr. 12).

Es wird weiter darauf hin gewiesen, 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 (berücksichtigt im Textteil Nr. 12).

Wir bitten am Baugenehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren beteiligt zu werden.

Stellungnahme:

Die Erfordernisse der Straßenfreihaltung ergeben sich unmittelbar aus dem Gesetz. Eine planerische Festsetzung ist nicht erforderlich.

Unter Nr. 11 im Textteil wird zur Klarstellung folgender Hinweis ergänzt:

Bei der Neupflanzung von Bäumen entlang der Kreisstraße ist der erforderliche lichte Raum freizuhalten. Die geplante Bepflanzung muss mit Straßenbaubehörde/Landratsamt Tuttlingen abgestimmt werden.

Alle übrigen Hinweise sind bereits im Plan berücksichtigt.

**Nr. 1.3 Wasserwirtschaftsamt**

**Nr. 1.3.1 Kommunales Abwasser**

Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Das vorgesehene Baugebiet ist im Teilentwässerungsplan „Südlich der Bahnlinie“ aus dem Jahre 2000 flächenmäßig als Entwässerungsgebiet im Trennsystem erfasst. Die notwendigen Regenwasserbehandlungsanlagen sind erstellt.

Die Entwässerung hat entsprechend der wasserrechtlichen Entscheidung vom 12.09.2000 zu erfolgen. Abweichungen dürfen nur nach Absprache mit uns vorgenommen werden. Bei der Detailplanung sind zu beachten:

- der Leitfaden für die naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr und
- das Handbuch Wasser 4 "Bodenfilter zur Regenwasserbehandlung in Misch- und Trennsystemen der Landesanstalt für Umweltschutz"
- das ATV – DVWK Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ bzw. „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der LUBW vom Mai 2005
- die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser Regenrückhaltung“ der LBU vom Mai 2005

Im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung sind bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.3.99 mit aufzunehmen.

Stellungnahme:

Die Abwasserbelange sind in der Planung berücksichtigt. Die Notwendigkeit weiterer planungsrechtlicher Festsetzungen besteht nicht.

Zur Information kann in Abstimmung mit dem Ingenieurbüro Kühnle folgendes erläutert werden:

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.

**Schmutzwasser südliches Plangebiet:**

Das häusliche Schmutzwasser wird wie bisher über die Hausanschlussleitung am südwestlichen Baugebietsrand der Schmutzwasserkanalisation zur Kläranlage Immendingen zugeführt. Eine Veränderung oder Vergrößerung der Einleitungsmenge ist nicht zu erwarten.

**Schmutzwasser östliches Plangebiet:**

Das Gebiet östlich der Engener Straße ist mit vier Anwesen bisher nicht an die Ortskanalisation angeschlossen. Im Zuge einer Gesamtlösung erhält das betroffene Gebäude einen Anschluss an die Ortskanalisation und eine Ableitung zur Kläranlage Immendingen.

**Schmutzwasser nördliches Plangebiet:**

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt unter Kreuzung der Engener Straße zum neu zu erstellenden System östlich der Engener Straße (siehe vorherigen Punkt).

**Regenwasser:**

Das südliche und östliche Plangebiet war bisher durch die bestehende Bebauung nahezu vollständig versiegelt. Im nördlichen Plangebiet muss im Falle einer Bebauung Regenwasser aus Dachflächen und evtl. Verkehrsflächen abgeleitet werden. Die Entlastung erfolgt im nördlichen und südlichen Plangebiet zum Donaualtarm. Das östliche Plangebiet entwässert das Regenwasser über vorhandene Gräben.

Die genauen Spezifikationen erfolgen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit den Fachbehörden unter Beachtung der von diesen benannten Regelwerken.

### **Nr. 1.3.2 Wasserversorgung / Grundwasserschutz**

Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Die Wasserversorgung ist druck- und mengenmäßig sicherzustellen. Die zur Erschließung des Baugebiets erforderlichen Wasserversorgungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben.

Die Belange des Grundwasserschutzes und der Grundwasserneubildung sind zu berücksichtigen.

Wasserversorgung:

Wir gehen davon aus, dass die Wasserversorgung des Baugebietes druck- und mengenmäßig sichergestellt ist.

Bauen im Grundwasser:

Das Baugebiet liegt im Hochwasserbereich der Donau (s. Hochwassergefahrenkarte). Da für den überplanten Bereich keine längerfristigen Grundwasserstandsdaten vorliegen, ist der Hochwasserstand der Donau mit einer hundertjährigen Auftretenswahrscheinlichkeit (HQ100) als Anhaltspunkt für zu erwartende Grundwasserhochstände he-

ranzuziehen. Dieser reicht im Planungsbereich bis über die bestehende Geländehöhe hinaus.

Da nach unserer Kenntnis die Grundwasserstände bereits bei normalen Verhältnissen im Bereich von 1,5 bis 2,5 Metern unter Geländeoberkante liegen, sollte auf eine Unterkellerung von Gebäuden verzichtet werden.

Sollte im Zuge der Bebauung Grundwasser freigelegt werden, so ist dies dem Landratsamt Tuttlingen/Wasserwirtschaftsamt unverzüglich anzuzeigen. Im Fall einer ggf. notwendigen Grundwasserhaltung ist beim Landratsamt Tuttlingen/Bau- und Umweltamt eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

#### Grundwasserneubildung:

Die Versiegelung von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Eine Abflussbeschleunigung ist nur zum Schutz vor Hochwasser zulässig.

#### Stellungnahme:

Die Aspekte der Wasserversorgung des Grundwasserschutzes sind in der Planung bereits berücksichtigt. Weitere planungsrechtlichen Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Zur Information wird erläutert:

Die Wasserversorgung des Baugebietes ist druck- und mengenmäßig sichergestellt. Die ERFH wird in den textlichen Festsetzung (Nr. 6) mit mind. NN 664,50 m vorgegeben und liegt damit über dem HQ 100 (NN 664,40 m).

Als Hinweistext (Nr. 12) steht in den textlichen Vorschriften:

Sollte im Zuge der Bebauung Grundwasser freigelegt werden, so ist dies dem Landratsamt Tuttlingen/Wasserwirtschaftsamt unverzüglich anzuzeigen. Im Fall einer ggf. notwendigen Grundwasserhaltung ist beim Landratsamt Tuttlingen/Bau- und Umweltamt eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Die Versiegelung von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Eine Abflussbeschleunigung ist nur zum Schutz vor Hochwasser zulässig.

### **Nr. 1.3.3 Altlasten**

#### Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Im Planungsgebiet sind uns folgende altlastverdächtigen Flächen bekannt:

AA Bei der Säge	Belassen – Gefahrenlage hinnehmbar
AS Engener Straße 7 (südlicher Teil)	Orientierende Untersuchung
AS Engener Straße 2	Belassen

Wir weisen ausdrücklich daraufhin, dass uns nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Aussagen über Art und Ausmaß einer evtl. Altlast und damit ggfs. zur künftigen Nutzung einzelner Flächen möglich sind.

Durch weitere Erkundungsmaßnahmen (AS Engener Str. 7, südlicher Teil) sind rechtzeitig die für eine abschließende Beurteilung erforderliche Erkenntnisse zu gewinnen.

Der Planbereich 2 wurde in drei Teile gegliedert, um den unterschiedlichen Gegebenheiten besser Rechnung zu tragen und zwar in den Teil Nord (ca. Flurstück 3914), den Teil Ost (Grundstück Engener Str. 2) und den Teil Süd (Südteil des Flurstücks 3915).

#### Teil Nord:

Dieser Bereich liegt nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen zur Altablagerung „Bei der Säge“ nicht in deren Auffüllfläche. Sie ist nach unseren Unterlagen auch nicht als altlastverdächtig eingestuft. Allerdings diente die Fläche zeitweise als Lagerfläche.

Sofern sich bei Tiefbaumaßnahmen in diesem Bereich optische oder geruchliche Auffälligkeiten zeigen sollten, ist für den anfallenden Aushub eine Deklarationsanalyse gemäß LAGA zur Festlegung des Entsorgungs-/ Verwertungsweges durchführen zu lassen.

#### Teil Ost:

Der Bereich der ehemaligen Tankstelle (Engener Str. 2) wurde bereits 1994 orientierend untersucht. Bei Tiefbauarbeiten muss auch hier mit verunreinigtem Aushub (Mineralölkohlenwasserstoffe und BTXE) gerechnet werden. Entsprechende Deklarationsanalysen zur Festlegung des Verwertungs-/ Entsorgungsweges für anfallenden Aushub bzw. beim Abbruch der Gebäude auch der Bausubstanz sind erforderlich.

U.W. sind die folgenden unterirdischen Tankbehälter (2x 16.000 l, 1x 15.000 l und 1 x 7.000 l) ausgebaut worden. Noch im Untergrund befindet sich wahrscheinlich ein Heizöltank (5000 l) und ein Altöltank (2.000l) sowie die Leichtstoffabscheideranlage mit zugehörigen Abwasserleitungen.

#### Teil Süd:

Die Altablagerung „Bei der Säge“ wurde bereits orientierend untersucht. Hierbei wurde jedoch das Hauptaugenmerk auf das aus der Altablagerung abströmende Grundwasser sowie eventuell vorhandenes Deponiegas und damit den südlichen Bereich der Altablagerung gelegt.

In bzw. am Rand dieses Teilbereichs liegen 5 Rammkernsondierungen. Sie lassen folgendes erwarten:

Zur Engener Straße hin beträgt die Mächtigkeit der künstlichen Auffüllungen mindestens 1,7 Meter. Die Mächtigkeit der künstlichen Auffüllung zum Donaualtarm hin beträgt hingegen rund 3 - 4 Meter. Die Aufschlüsse lassen in diesem Bereich keine Gefahren durch Deponiegas erwarten. Es muss jedoch mit unterschiedlichen Setzungen gerechnet werden.

Grundwasser wird im Nordosten dieser Teilfläche ab ca. 1,6 Meter unter Gelände angetroffen; im Südwesten ab ca. 2,6 Meter unter Gelände. Hierbei handelt es sich jedoch um eine einmalige Messung. Über einen längeren Beobachtungszeitraum ist davon auszugehen, dass das Grundwasser durchaus deutlich höher ansteht.



Untersuchungen des aus diesen Aufschlüssen (RKS 2, RKS 3, RKS 4, RKS 5 und RKS 8) gewonnene Ablagerungsguts zeigen im Eluat bei einigen Schwermetallen sowie bei PAK auswaschbare Anteile. Bis auf einen PAK-Wert werden die zugehörigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung jedoch noch eingehalten.

Damit darf anfallender Erdaushub, sofern er weder optisch noch geruchlich Auffälligkeiten zeigt, zwar vor Ort zur Geländemodellierung wieder eingesetzt werden, aber die Ablagerung auf einer Erddeponie ist nicht zulässig.

Sollten hier wider Erwarten Bauschutt oder gar Hausmüll ausgehoben werden müssen, dann ist eine ordnungsgemäße Entsorgung sicherzustellen.

Der mit dem Plangebiet nahezu identische Altstandort „Engener Straße 7“ wurde bisher nur im Bereich des Bebauungsplans „Engener Straße – Planbereich 1“ erkundet. Die Orientierende Untersuchung der Altablagerung „Bei der Säge“ deckt diese Fläche aus o.g. Gründen ebenfalls nicht ausreichend ab, um zum jetzigen Zeitpunkt eine abschließende Stellungnahme aus Altlastensicht abgeben zu können. Hinzu kommt, dass diese Orientierende Untersuchung vor dem Brand auf dem Grundstück Engener Str. 7 und vor der Stilllegung der dortigen gewerblichen und altlastenrelevanten Tätigkeit durchgeführt wurde.

Somit sind ergänzende Untersuchungen auf dieser Fläche, insbesondere im Bereich der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude, erforderlich. Bewertungsrelevant für die geplante Nutzung dürfte im vorliegenden Fall „nur“ der Wirkungspfad Boden-Grundwasser sein.

Sollte ein Abbruch der hier vorhandenen Gebäude vorgesehen sein, dann sind für die Festlegung des Verwertungs-/ Entsorgungsweges des anfallenden Bauschutts hierbei auch Untersuchungen der Bausubstanz einzubeziehen.

Nach unseren Unterlagen befindet sich auf dieser Fläche auch noch ein unterirdischer 20.000 l Tank im Untergrund.

Eine abschließende Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan (Teil Süd) werden wir unmittelbar nach Vorliegen dieser Untersuchungsergebnisse vornehmen.

#### Stellungnahme:

Der Altlastenverdacht für bestimmte Teile des Planungsgebiets ist in der vorliegenden Planung bereits hinreichend berücksichtigt. Es gibt keine Anhaltspunkte für Bodenverunreinigungen eines Ausmaßes, die der vorgesehenen Ausweisung als Gewerbefläche entgegenstehen würden. Selbstverständlich ist bei etwaigen Bauvorhaben dem Altlastenverdacht Rechnung zu tragen und etwaig verunreinigter Aushub ordnungsgemäß zu entsorgen. Das ergibt sich unmittelbar aus dem Gesetz. Darauf ist auch im Plan unter Nr. 12 hingewiesen. Fürsorglich werden in dem Hinweisteil die bisherigen Informationen des Landratsamts über die Verdachtflächen differenziert nach Bereichen dargestellt.

Weitere planungsrechtliche Vorkehrungen sind nicht erforderlich.

### **Nr. 1.3.4 Bodenschutz**

#### Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Die Grundsätze des Bundes- Bodenschutzgesetzes und des Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetzes sind zu berücksichtigen.

Die Stadt Geisingen beabsichtigt die Überplanung von bisher schon baulich genutzten Flächen. Von Seiten des Bodenschutzes wird die Berücksichtigung des planerischen Grundsatzes der Widernutzung von bereits bebauten Flächen in großem Maße befürwortet. Die Nutzung vorhandener Gewerbefläche spart weitere Inanspruchnahme neuer Bauflächen.

Deshalb kann auf Ausgleichsmaßnahmen für die neue Überbauung der bisherigen Gewerbebrachflächen verzichtet werden.

Jedoch sollte für die weitere Bebauung grundsätzlich das Bestreben bestehen Maßnahmen vorzusehen, die zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen durch den Eingriff geeignet sind.

Bei der baulichen Umsetzung der weiteren Vorhaben ist auf folgende Ausführungen zu achten, die dem Erhalt bzw. der Wiederherstellung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens, dem sorgsamem und schonenden Umgang mit Boden sowie der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen dienen:

1. Die Begrenzung von Erdbewegungen ist auf ein unumgängliches Maß zu beschränken.
2. Der fruchtbare und kulturfähige Boden ist zu erhalten.
3. Beim Bearbeiten des Bodens ist auf trockene Wetterverhältnisse zu achten.
4. Schädliche Bodenveränderungen auch Bodenverunreinigungen sind abzuwehren.

#### Stellungnahme:

Planungsrechtlich sind die gegebenen Hinweise bereits hinreichend berücksichtigt (siehe bereits Nr. 1.3.3)

Die angeführten Punkte 1 bis 4 werden unter Nr. 12 in den Textteil als klarstellender Hinweis zur baulichen Umsetzung ergänzend aufgenommen.

### **Nr. 1.3.5 Oberirdisches Gewässer**

#### Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Der Planbereich wird im Westen vom Donau- Altarm tangiert. Kleinere Teilflächen des Planbereichs liegen z. Zt. unterhalb des Wasserspiegels eines Donauhochwassers, das statistisch betrachtet einmal in 20 Jahren auftritt (HQ 20).

#### Hochwassergefährdete Gebiete im Innenbereich:

Flächen, die bei einem größeren als hundertjährlichen Hochwasserereignis bei Versagen oder Überströmen der Schutzeinrichtungen überflutet werden, gelten als Hochwassergefährdete Gebiete im Innenbereich. Dies trifft auf den überwiegenden Teil der

Flurstücke im Bebauungsplan zu. Deshalb sind die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Bezüglich Hochwassergefährdung, Gewässerrandstreifen und Regenentwässerung haben wir zum Planbereich 1 einige Anmerkungen aufgestellt, die sinngemäß im Entwurf Planrechtliche Festsetzungen Planbereich 2 übernommen wurden.

Stellungnahme:

Alle Aspekte zur Hochwassergefährdung, Gewässerrandstreifen und Regenentwässerung sind bereits in der Planung berücksichtigt. Dass die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe (VAwS) zu beachten sind, ergibt sich unmittelbar aus dem Gesetz. Unter Nr. 12 des Textteils (Hinweise zum Grundwasserschutz) wird allerdings insofern als klarstellender Hinweis folgender Satz zusätzlich aufgenommen:

„Es sind die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.“

Alle übrigen Punkte sind bereits berücksichtigt.

#### **Nr. 1.4 Gesundheitsamt**

Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Die öffentlichen Belange sind berücksichtigt. Das Gewerbegebiet wird an die öffentliche Trinkwasserversorgung und öffentl. Abwasserbeseitigung angeschlossen. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den vom Landkreis, bzw. durch ein vom Landkreis beauftragtes Unternehmen.

Sollten der Gemeinde oder dem Planer uns betreffende hygienisch relevante Tatbestände bekannt sein, bitten wir, dazu explizit gehört zu werden.

Stellungnahme:

Es sind keine hygienisch relevanten Tatbestände bekannt oder ersichtlich.

#### **Nr. 1.5 Brand- und Katastrophenschutz**

Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Die Löschwasserversorgung ist nach den technischen Regeln des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches Arbeitsblatt W 405 (1.600 Liter/Min.) zu dimensionieren.

Es ist mindestens 1 Überflurhydrant der Größe A, B, B an geeigneter Stelle aufzustellen.

Stellungnahme:

Die Hinweise sind bereits berücksichtigt. Erläutert werden kann:

Ein Überflurhydrant mit den Anschlüssen ABB befindet sich an der Ostseite der Engener Str. (siehe Planeintrag). Nach Auskunft von Herrn Cech ist die Entnahmemenge von 1.600 l/min sichergestellt, weil der Hydrant auf der Verbandswasserleitung sitzt. Ein weitere Hydrant mit den Anschlüssen BB befindet sich im Bereich „Oberes Ried“ bei der Vereinshalle. Zusätzlich befindet sich der Altarm der Donau in nächster Nähe, ebenso ist die Donau selbst benachbart, die Löschwasserversorgung ist bestens gewährleistet.

**Nr. 2 RP Freiburg, Landesamt für Geologie**

Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Das LGRB hat mit Stellungnahme vom 03.03.2008 (Az.:2511//08-00917) zum Planbereich 1 bereit Stellung genommen.

Die dortigen Aussagen gelten sinngemäß auch für die nunmehr vorliegende Planung. Insbesondere wird auf die Empfehlung zur Hinzuziehung eines privaten Geologie- Büros verwiesen.

Stellungnahme:

Es bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken. Der Empfehlung ist Rechnung getragen. In den textlichen Vorschriften wird bereits empfohlen, für die Baumaßnahmen eine Baugrund- und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro zu beauftragen.

**Nr. 5 Energiedienst AG**

Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände. Vorhandene Anlagen der Energiedienst Netze GmbH sind zu beachten.

Die elektrische Versorgung erfolgt ab der bestehenden Umspannstation „Engenerstraße“.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme:

Es bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken. Unter Hinweis in den textlichen Vorschriften wird bereits darauf hingewiesen, dass an der Trafostation „Engener Straße“ angeschlossen werden.

**Nr. 8 Zweckverband Wasserversorgung**

Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Es werden keine Verbandsanlagen berührt.

Da der Planbereich bereits früher bebaut war, gehen wir davon aus, dass sich hieraus keine Änderungen bei der abonnierten Bezugsquote ergeben.

Des weiteren wird unterstellt, dass die Trinkwasserversorgung über das bestehende Ortsnetz erfolgt. Einem evtl. Anschluss an die Verbandsleitung könnte nicht zugestimmt werden.

Stellungnahme:

Es bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt wie bisher aus dem städtischen Netz. Die Bezugsquote ändert sich durch das Vorhaben nicht. Ein zusätzlicher Anschluss an die Verbandsleitung ist nicht erforderlich.

**Nr. 10 Regierungspräsidium Freiburg, Dienstsitz Donaueschingen  
Abteilung Umwelt**

Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Der Hochwasserschutz der zukünftigen Bebauung soll durch Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhen über einem Stand eines hundertjährigen Hochwasserereignisses erfolgen. Dies halten wir grundsätzlich für sinnvoll.

Wir wollen Sie darauf hinweisen, dass zur Verbesserung des Hochwasserschutzes im Bereich der Sportanlagen vom Regierungspräsidium bereits eine Entwurfsplanung beauftragt wurde. Ergebnis der Planung war, dass durch zwei Absperreinrichtungen (Schieber) und ggfls. einem Pumpwerk am Auslauf des Altarms zur Donau das Gebiet vor Hochwasser von der Donau geschützt werden kann. Die Planung wurde Herrn Bürgermeister Hengstler bereits vorgestellt.

Bei dem Donaualtarm, der das Plangebiet tangiert, handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung. Zuständige Behörde zur Beurteilung der wasserwirtschaftlichen Belange ist das Landratsamt. Auf die dortige Stellungnahme wird verwiesen.

Seitens der Referate 53.1 und 53.2 bestehen gegen die vorgesehene Bauleitplanung keine Bedenken.

Stellungnahme:

Die Aspekte des Hochwasserschutzes sind bereits in der Planung berücksichtigt (siehe vorstehend Nr. 1.3.2 und 1.3.5)

**Nr. 11 RP Freiburg Ref. 21 Höhere Raumordnungsbehörde**

Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Der vorgesehene Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit einem an der Geisinger Versorgungssituation orientierten zentrenrelevanten Warensortiment wird aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich begrüßt.

Angesichts der Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe des entlang der Donau ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes sind im weiteren Verfahren auch die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen (Grundsatz 3.1.10 Landesentwicklungsplan 2002).

Sofern das Verfahren positiv abgeschlossen wird, bitten wir Sie, die rechtsverbindliche Planung wie bisher entsprechend § 26 LplG für das Raumordnungskataster vorzulegen.

Das Landratsamt Tuttlingen sowie unsere Referate 25 (Denkmalpflege) und 53.1 (Gewässer 1. Ordnung/ Hochwasserschutz) erhalten Nachricht von diesem Schreiben.

Stellungnahme:

Das RP begrüßt ausdrücklich den vorgesehenen Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen. Alle übrigen angesprochenen Aspekte sind in der Planung bereits berücksichtigt.

**Nr. 12 Kabel BW**

Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Der Planbereich wird bereits mit Breitbandkabel versorgt, keine weiteren Maßnahmen.

Stellungnahme:

Das RP begrüßt ausdrücklich den vorgesehenen Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen. Alle übrigen angesprochenen Aspekte sind in der Planung bereits berücksichtigt.

**Nr. 13 DB Services Immobilien GmbH**

Bedenken, Hinweise und Anregungen der DB Netz AG:

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

Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

Bei zukünftigen Baumaßnahmen muss berücksichtigt werden, dass der Bahnübergang (Haupt- /Engener- Straße) nicht beeinträchtigt wird. Die Sicht auf die Sicherungsanlagen des Bahnüberganges und die erforderlichen Räumstrecken müssen gewährleistet sein.

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

Stellungnahme:

Die Vorbelastung des Plangebiets durch die Bahnstrecke wurde gesehen und ist in der Planung bereits berücksichtigt.

Schutzmaßnahmen durch besondere planungsrechtliche Festsetzungen sind im Hinblick auf den Gebietscharakter (GE) im Bebauungsplan nicht erforderlich. Es wurde bewusst keine Wohnnutzung ausgewiesen. Der Hinweistext in den textlichen Vorschriften (Nr. 12) wird entsprechend o.a. Text ergänzt.

**Nr. 14 Badenova AG & Co. KG**

Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Im Zuge der Erschließung des Planungsgebietes besteht die Möglichkeit, auch das Erdgasnetz in Koordination mit anderen Leitungsträgern zu erweitern.

Die Wirtschaftlichkeit wird derzeit geprüft, da die Anfrage nach einem Erdgas- Anschluss für ein Bauvorhaben vorliegt.

Wir bitten darum, uns an dem weiteren Verfahren und der Erschließungsplanung zu beteiligen. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf - Datei.

Stellungnahme:

Es gibt keine planungsrechtlichen Bedenken.

**Nr. 15 Telekom**

Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Im Planbereich befinden sich entlang der Engener Str. bereits Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Stellungnahme:

Die Beachtung des o.g. Merkblattes wird unter Nr. 11 (Pflanzgebote) vorgeschrieben.

## **Teil B**

**Information der Öffentlichkeit durch Planeinsicht, Anhörung bzw. Äußerungsmöglichkeit vom 20.08.2008 bis 22.09.2008**

Es gingen keine Äußerungen (Bedenken, Anregungen und Hinweise) ein.

Geisingen, den  
16.10.2008

Walter Hengstler  
Bürgermeister

Thomas Kreuzer  
Stadtplaner