



## Bebauungsplan „Zementwerk Ost“ Gemarkungen Geisingen und Kirchen-Hausen

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

#### Teil A

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden, sonstiger TÖB sowie Nachbargemeinden  
vgl. beiliegende Liste „Verteiler und Antworten“

#### Nr. 1 Straßenbauamt Donaueschingen

##### **Bedenken, Hinweise und Anregungen:**

Durch den Bebauungsplan „Zementwerk Ost“ werden die Belange des Regierungspräsidiums Freiburg Abteilung 4 (Straßenwesen und Verkehr) als Straßenbehörde für Autobahn, Bundes- und Landesstraßen derzeit nicht berührt. Der Bebauungsplan „Zementwerk Ost“ liegt an einer nicht klassifizierten Straße (Tuttlinger Straße).

Sollte der Bebauungsplan in Zukunft nach Norden in Richtung der A 81 erweitert werden, sind wir am Verfahren zu beteiligen, da dann eventuell der Bereich der A 81 tangiert wird. Auf die von klassifizierten Straßen (insbesondere der A 81) ausgehende Lärmsituation wird hingewiesen.

Aus dieser Stellungnahme lassen sich jedoch keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen herleiten.

##### **Abwägungsvorschlag:**

Im Textteil zum B-Plan wird unter Hinweise/Immissionen folgender Satz aufgenommen:  
*„Von den umliegenden klassifizierten Straßen (insbesondere der A 81) ausgehende Lärmsituation wird hingewiesen. Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen können keine hergeleitet werden.“*

#### Nr. 2 ED – Energiedienst, Betriebsstützpunkt Engen

##### **Bedenken, Hinweise und Anregungen:**

Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände. Der auf dem Areal befindliche Wertstoffhof ist bereits an das ED Niederspannungsversorgungs-

netz angeschlossen. Nach Ermittlung der Anschlussleistung zukünftig anzusiedelnder Betriebe sollten rechtzeitig elektrische Versorgungsleitungen im Gewerbegebiet mit eingeplant werden. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

**Information:**

Verwaltung, IBK und architektur-k stehen in Kontakt mit ED. Holcim übergibt die beiden eigenen 20 kV-Leitungen, die vom Umspannwerk unter der Bahn auf das Werksgelände führen an ED. Dadurch ist im Endausbau (wenn auch das Gebiet West erschlossen wird) eine 20 kV-Ringleitung kostengünstig möglich. Der Bau der Trasse entlang der Bahnlinie ist bereits beauftragt. Ab Frühjahr 2007 sollen die Baustellen von dieser Leitung und einem provisorischen Trafo mit Strom versorgt werden können.

### **Nr. 3 Zweckverband Wasserversorgung „Unteres Aitrachtal“**

**Bedenken, Hinweise und Anregungen:**

Vielen Dank für die Übersendung des Textteils sowie der Begründung gemäß § 2 a BauGB zum oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Verbandsanlagen bzw. Versorgungsleitungen unseres Wasserversorgungsverbandes sind vom momentanen Bebauungsplangebiet nicht betroffen. Bei einer späteren Erweiterung des Plangebietes Richtung Westen sind unter Umständen Berührungspunkte mit der Anschlussleitung für Ihre Stadt (Gusszement DN 150) nicht auszuschließen. Wir erlauben uns deshalb zu Ihrer Information bereits heute einen Lageplanauszug beizufügen. Unsererseits wird unterstellt, dass die Versorgung des Plangebietes „Zementwerk Ost“ mit Trinkwasser über das Ortsnetz der Stadt Geisingen erfolgt und der Wasserbedarf hierfür durch die bei unserem Verband abonnierte Bezugsquote abgedeckt ist. Des Weiteren gehen wir davon aus, dass auf eine spätere Erweiterung des Plangebietes Richtung Westen diese Annahmen ebenfalls zutreffen.

**Information:**

Es ist vorgesehen, die Wasserversorgung der Stadt Geisingen mittels eines zweiten Anschlusses an die Leitung des Verbandes zusätzlich zu sichern und einen Ringschluss zu bilden. Hierdurch wird die Versorgungssicherheit für ganz Geisingen und die Löschwasserversorgung erheblich verbessert. IBK wird diesbezüglich noch auf den Verband zugehen. Eine Erhöhung der Bezugsmenge ergibt sich aber nach heutigem Stand nicht.

### **Nr. 4 Regionalverband Schwarzwald–Baar–Heuberg**

**Bedenken, Hinweise und Anregungen:**

Aus regionalplanerischer Sicht ist die Nachnutzung bereits durch Bebauung geprägter Bereiche einer Neuausweisung grundsätzlich vorzuziehen. Daher werden von unserer Seite zum derzeitigen Planungsstand keine Anmerkungen vorgebracht. Wir bitten aber über das weitere Verfahren auf dem Laufenden gehalten zu werden.

**Information:**

Der Regionalverband wird über das B-Planverfahren weiter informiert.

## **Nr. 5 Kabel Baden – Württemberg**

### **Bedenken, Hinweise und Anregungen:**

Gegen den von Ihnen vorgelegten Bebauungsplan „Zementwerk Ost“ in Geisingen bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

Aus technischer Sicht könnten die Bauplätze, im Zuge der Erschließung, an das Breitbandkabelnetz angeschlossen werden. Zur Versorgung der Gebäude mit Breitbandkabel müsste von unserem vorhandenen Verstärkerpunkt beim Haus Reckenbachstr. 28 bis zum Neubaugebiet eine neue Kabeltrasse gebaut werden.

Eine endgültige Ausbauentcheidung ist aber erst möglich, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist und die Erschließungstermine bekannt sind. Erst zu diesem Zeitpunkt können wir die Maßnahme verlässlich kalkulieren und Ihnen ein Angebot unterbreiten. Um einen reibungslosen Ablauf sicherzustellen, bitten wir Sie, uns rechtzeitig über den Fortgang zu informieren.

### **Information:**

Verwaltung, IBK und architektur-k stehen in Kontakt mit Kabel BW. Mit der 20 kV - Leitung entlang der Bahnlinie wird ein Leerrohr für Kabel BW mitverlegt, damit künftig alle Möglichkeiten (Anschluss ans Glasfaserkabel) offen stehen.

## **Nr. 6 Badenova – Gasversorgung, Tuttlingen**

### **Bedenken, Hinweise und Anregungen:**

Die Badenova AG & Co. KG beabsichtigt, im Zuge der Neuerschließung des Geländes, eine ERDGAS - Leitung vom Friedhof her entlang der Tuttlinger Straße zu verlegen.

Grundsätzlich bitten wir, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

### **Information:**

Verwaltung, IBK und architektur-k stehen in Kontakt mit Badenova. In 2007 soll die Gasleitung mit dem Bau des kombinierten Geh- und Fahrradweges verlegt werden.

## **Nr. 7 Deutsche Telekom AG, T-Com Donaueschingen**

### **Bedenken, Hinweise und Anregungen:**

Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wegen der rechtzeitigen und bedarfsgerechten Versorgung des Areals wünschen wir jedoch eine weitere Beteiligung am Planverfahren und die rechtzeitige Information vor der Bebauung.

### **Information:**

Verwaltung, IBK und architektur-k stehen in Kontakt mit der T-Com. In 2007 soll die Telefonleitung mit dem Bau des kombinierten Geh- und Fahrradweges verlegt werden.

## Nr. 8 DB Services Immobilien GmbH

### **Bedenken, Hinweise und Anregungen:**

Gegen den Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn die im beiliegenden Schreiben aufgelisteten Hinweise eingehalten und beachtet werden. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.

### **Information:**

Die Hinweise werden beachtet (beiliegendes Schreiben = Nr 9).  
Die Abwägungsergebnisse werden zugestellt.

## Nr. 9 DB Netz AG, Niederlassung Südwest Karlsruhe

### **Bedenken, Hinweise und Anregungen:**

Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Beim weiteren Verfahrensablauf sind jedoch folgende Belange aus Sicht der Deutschen Bahn AG zu beachten:

(1) Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit ist in den örtlichen Bebauungsvorschriften folgender Text aufzunehmen: *„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung abzugrenzen.“* Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.

(2) In den Textlichen Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung ist folgende Ergänzung aufzunehmen: *„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten.“* Einen Auszug dieser Richtlinie legen wir der Stellungnahme bei.

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

### **Abwägungsvorschlag:**

- (1) Der „Satz“ wird in den Textteil zum B-Plan aufgenommen
- (2) Der „Satz“ wird in den Textteil zum Grünordnungs-Plan aufgenommen
- (3) Entlang der Bahnlinie ist auf eine Breite von 15 m eine oberirdische Bebauung nicht zugelassen. Weitere Schutzmaßnahmen brauchen für ein Industriegebiet nicht festge-

setzt zu werden. Unter Hinweise/Immissionen im Textteil zum B-Plan wird folgender Abschnitt aufgenommen:

*„ Im Nahbereich der Bahnanlagen kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen (z.B. Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder). 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.“*

## **Nr. 10 RP Freiburg Referat 21 (Raumordnung)**

### **Bedenken, Hinweise und Anregungen:**

Wir können zur Zeit zu den Bebauungsplanentwürfen keine nähere raumordnerische Stellungnahme abgeben. Hierbei gehen wir davon aus, dass wir – bei nicht entwickelten Bebauungsplänen – an der ggfls. notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt werden.

#### **Hinweise:**

Im Hinblick auf die Frage der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung für den Bebauungsplanentwurf sollte die Planung mit dem Landratsamt Tuttlingen abgestimmt werden. Falls im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes eine Nutzung geplant sein sollte, die unter die in § 1 der Bundesraumordnungsverordnung genannten Vorhaben fällt und die demzufolge möglicherweise der Durchführung eines Raumordnungsverfahrens bedarf, bitten wir zu gegebener Zeit um Vorlage entsprechender aussagekräftiger Unterlagen.

Sofern das Verfahren positiv abgeschlossen wird, bitten wir Sie, die rechtsverbindliche Planung wie bisher entsprechend § 26 Landesplanungsgesetz zum Eintrag in das beim Regierungspräsidium Freiburg geführte (automatisierte) Raumordnungskataster vorzulegen. Das Landratsamt Tuttlingen erhält Nachricht von diesem Schreiben.

#### **Information:**

Der Flächennutzungsplan braucht nicht geändert werden.

Auf eine Umweltprüfung kann laut Landratsamt TUT, vgl. Nr.14.2 (3) verzichtet werden. Eine Nutzung gem. § 1 der Bundesraumordnungsverordnung ist nach den gegenwärtigen Planungen (Alupresswerk und Holzheizkraftwerk) nicht vorgesehen.

Nach Satzungsbeschluss erhält das RP – Referat 21 eine Planfertigung.

## **Nr. 11 RP Freiburg Referat 25 (Denkmalpflege)**

### **Bedenken, Hinweise und Anregungen:**

Inzwischen hat das Ref. 25 – Denkmalpflege neue Telefonnummern erhalten. Wir bitten Sie, die Angaben im Hinweis auf die Belange der archäologischen Denkmalpflege wie folgt zu ändern: Telefon: 0761/208-3500 Fax: 0761/208-3544

#### **Information:**

Die Angaben im Textteil zum B-Plan wurden aktualisiert.

## **Nr. 12 RP Freiburg Referat 91 für Abt. 9: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)**

### **Bedenken, Hinweise und Anregungen: (keine – Antwort nur zur INFO)**

(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 Sachverstandes: Keine

(3) Hinweise, Anregungen oder Bedenken:

Geotechnik:

Dem Abschnitt 10. Hinweise: Geologie und Grundwasser ist nichts hinzuzufügen.

Boden:

Zur Planung sind aus bodenkundiger Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe:

Aus Sicht der Rohstoffgeologie bestehen zu der Planung keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.

Grundwasser:

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau:

Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

Geotopschutz

Im Bereich der überplanten Fläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

## **Nr. 13 RP Freiburg Referate 53.1 / 53.2 (Hochwasserschutz)**

### **Bedenken, Hinweise und Anregungen:**

Von den Planungen und Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplans „Zementwerk Ost“ sind die Referate 53.1 (Planung und Bau, Hochwasserschutz) und 53.2 (Betrieb und Unterhaltung, Hochwasserschutz) des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesbetrieb Gewässer, anscheinend nicht betroffen. Technische Fachbehörde ist das Wasserwirtschaftsamt (WWA) im Landratsamt Tuttlingen.

Die Überflutungsflächen der Donau erstrecken sich hier, wie aus den der Gemeinde bereits vorgestellten Hochwassergefahrenkarten zu entnehmen ist, bis an die Bahnlinie heran und liegen somit außerhalb des Bebauungsplans.

### **Information:**

Verwaltung, IBK und architektur-k stehen in Kontakt mit dem WWA Tuttlingen. Bezüglich des Hochwasserschutzes gibt es unterschiedliche Auffassungen zwischen den beiden Referaten im RP und dem WWA Tuttlingen.

Die Abwägung bezüglich der Hochwassergefahren wird unter Nr. 14.3 vorgeschlagen.

## Nr. 14 Landratsamt Tuttlingen

### 14.1 Dezernat für Bau, Umwelt, ländlichen Raum

#### **Bedenken, Hinweise und Anregungen:**

Der Aufstellung des obigen Bebauungsplans stehen rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, nicht entgegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb unter Schutz gestellter Flächen.

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, des Wasserwirtschaftsamts und des Amt für Brand- und Katastrophenschutz zu beachten.

Das Straßenverkehrsamt bittet um weitere Beteiligung bei der Planung des Kreisverkehrs.

#### **Information:**

Die Planung des Kreisverkehrs wurde vom IBK mit dem Straßenverkehrsamt vor besprochen. Details werden noch abgestimmt.

### 14.2 Naturschutzbehörde

#### **Bedenken, Hinweise und Anregungen:**

(1) Beim Bebauungsplan stehen keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen entgegen. Innerhalb des Planbereiches liegen keine gesetzlich geschätzten Biotopflächen. Es sind auch keine sonst qualifiziert unter Schutz gestellten Flächen berührt.

(2) Eigene Planung und Maßnahmen der Naturschutzbehörde stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.

(3) Das Planungsgebiet umfasst den östlichen Bereich des ehemaligen Zementwerkes Geisingen. Hierbei sollen auch Randflächen außerhalb des bisherigen Werksareals mit einbezogen werden. Aufgrund der Kleinräumigkeit der neu zu überplanenden Flächen halten wir aus naturschutzfachlicher Sicht in diesem Fall einen Umweltbericht für entbehrlich.

Dennoch sind Eingriffe i.S. des § 18 BNatSchG zu erwarten, die ausgeglichen werden müssen. Die Rechtsfolgen und die Umsetzung etwaiger Kompensationsmaßnahmen sind im BauGB geregelt.

Im §1 a Abs. 2 BauGB ist festgelegt, dass die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu erfolgen hat. Dies setzt eine naturschutzfachliche Bestandsaufnahme, eine Eingriffsbewertung und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung voraus (Grünordnungsplan). Hiermit ist ein geeignetes Fachbüro zu beauftragen.

Im übrigen verweist der Fachplaner im Entwurf der planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 7 auf diesen Grünordnungsplan.

### **Abwägungsvorschlag:**

Auf eine Umweltprüfung bzw. einen Umweltbericht wird verzichtet. Zwischenzeitlich wurde die naturschutzfachliche Bestandsaufnahme mit Eingriffsbewertung und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beauftragt und vorgenommen (Grünordnungsplan). Die geplanten Eingriffe können im Plangebiet durch Pflanzfestsetzungen vollständig ausgeglichen werden.

Der Grünordnungsplan soll vollinhaltlich Bestandteil des B-Planes werden (vgl. Textteil zum B-Plan Nr. 7 und 9)

### **14.3 Wasserwirtschaftsamt**

**Sachgebiet:** Wasserversorgung/Grundwasserschutz

#### **Bedenken, Hinweise und Anregungen:**

##### (1) Öffentliche Wasserversorgung:

Wir gehen davon aus, dass das Baugebiet druck- und mengenmäßig ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden kann (Brauchwasserversorgung s. unten)

##### (2) Bauen im Grundwasser:

Das geplante Baugebiet liegt in der Talau der Donau. Aufgrund der Höhenlage der überplanten Fläche muss aus fachlicher Sicht – entgegen den Hinweisen zum Bebauungsplan – zumindest bei starken Hochwasserereignissen mit Grundwasserständen gerechnet werden, die bis auf Geländehöhe oder darüber reichen können. Wir verweisen hierzu auf die in der Hochwassergefahrenkarte eingetragenen Überflutungsflächen. Wir empfehlen daher, auf eine Unterkellerung der Gebäude grundsätzlich zu verzichten. Sollte eine Unterkellerung bis unterhalb des Grundwasserhochstandes unverzichtbar sein, so sind die Untergeschosse bis auf Geländehöhe als dichte Wanne auszuführen. Für eine entsprechende Auftriebssicherheit ist zu sorgen.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass im Fall einer Grundwasserfreilegung im Zuge der Bebauung dies dem Landratsamt Tuttlingen/ Untere Wasserbehörde anzuzeigen ist. Sollte im Zuge der Erschließung oder Bebauung eine vorübergehende Grundwasserhaltung erforderlich sein, so ist hierfür beim Landratsamt Tuttlingen/ Untere Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

##### (3) Grundwasserentnahmebrunnen:

Innerhalb des geplanten Baugebietes befinden sich drei Grundwasserbrunnen, die in der Vergangenheit zur Brauchwasserversorgung des Zementwerks sowie zur Absenkung des Grundwasserspiegels benutzt wurden (s. wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Donaueschingen v. 23. März 1971). Uns liegen keine konkreten Aussagen vor, ob und ggf. in welchem Umfang und zu welchem Zweck die Brunnen zukünftig weiter betrieben werden sollen. In diesem Zusammenhang ist die bestehende Umspundung des Werksgebietes mit zu berücksichtigen, da die örtlichen Grundwasserverhältnisse hiervon maßgeblich mit beeinflusst werden.



Diese Fragen sollten im Zuge des Bebauungsplanes geklärt werden. Wir bitten, uns den Planungsstand in dieser Angelegenheit mitzuteilen und das weitere Vorgehen mit uns abzustimmen.

#### (4) Grundwasserneubildung:

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

#### **Abwägungsvorschläge:**

zu (1) vgl. Information zu Nr. 3

zu (2) Es wird vorgeschlagen folgende ausführliche Erläuterung als Hinweis in den Textteil zum B-Plan aufzunehmen, damit jeder Grundstückseigentümer die Risiken selbst abschätzen kann:

*„Die Überflutungsflächen der Donau erstrecken sich, wie aus den aktuellen Hochwassergefahrenkarten vom Jan. 2004 zu entnehmen ist, bis an die Bahnlinie heran und liegen somit außerhalb des Bebauungsplans. Selbst bei der simulierten Extremhochwasserkarte (HQ 1000) wird das Plangebiet nicht überflutet. In diesem Falle würde das Hochwasser südlich der Bahnlinie bis auf ca. 100 bis 125 cm über Gelände, d.h. maximal bis auf 665 m ü.NN ansteigen.“*

*Der Grundwasserspiegel steigt bei Donauhochwasser an. Einschränkungen können sich dadurch insbesondere für eine unterirdische bauliche Nutzung und für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Flüssigkeiten ergeben. Die Untergeschosse sind deshalb gegen drückendes Wasser bis auf Geländehöhe abzudichten und gegen Auftrieb zu sichern.*

*Eine Grundwasserfreilegung im Zuge der Bebauung ist dem Landratsamt Tuttlingen / Untere Wasserbehörde anzuzeigen. Sollte im Zuge der Erschließung oder Bebauung eine vorübergehende Grundwasserhaltung erforderlich sein, so ist hierfür beim Landratsamt Tuttlingen / Untere Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.“*

zu (3)

In welchem Umfang und zu welchem Zweck die Grundwasserbrunnen künftig genutzt werden sollen, hängt von den konkreten Baumaßnahmen und den zugehörigen Fachplanungen ab. Es wird deshalb vorgeschlagen folgenden Hinweis in den Textteil zum B-Plan aufzunehmen:

*„Innerhalb des geplanten Baugebietes befinden sich drei genehmigte Grundwasserbrunnen. Das Landratsamt Tuttlingen / Untere Wasserbehörde stellt eine erneute befristete Genehmigung der Brunnennutzung in Aussicht. Es wird jedoch empfohlen bereits im Entwurfsstadium der Fachplanungen die technischen Einzelheiten, den Zweck und den Umfang der Brunnennutzung mit dem Landratsamt abzustimmen.“*

zu (4)

Es wird vorgeschlagen folgenden Satz in den Textteil zum B-Plan aufzunehmen:

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

#### **14.4 Wasserwirtschaftsamt**

**Sachgebiet:** Altlasten

##### **Bedenken, Hinweise und Anregungen:**

Durch die Stilllegung des Zementwerks ist das Betriebsgelände definitionsgemäß als altlastverdächtige Fläche eingestuft worden.

Das gesamte Gelände wurde Anfang 2006 orientierend untersucht. Die Ergebnisse der Untersuchungspunkte im Bereich dieses Bebauungsplans (ehemaliger Lokschuppen) zeigen keine Auffälligkeiten.

Auf Grund der Größe des Geländes kann dennoch nicht ausgeschlossen werden, dass bei Tiefbauarbeiten geruchlich oder optisch auffälliges Material angetroffen wird.

Anfallender Erdaushub muss wegen seiner Herkunft aus einer Industriefläche zur Festlegung des Verwertungs-/ Entsorgungsweges grundsätzlich nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) untersucht werden.

Die Festlegung des Entsorgungs-/ Verwertungsweges hat jeweils in Abstimmung mit dem Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt, zu erfolgen.

##### **Abwägungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird vollständig in den Textteil des B-Planes übernommen.

#### **14.5 Wasserwirtschaftsamt**

**Sachgebiet:** Abwasserbeseitigung

**Bedenken, Hinweise und Anregungen:** (s. hierzu Stellungnahme vom 23.02.2005)

Die Entwässerung des vorgesehene Planungsgebiet ist im Gesamtkanalisationsplan der Stadt Geisingen aus dem Jahre 1976/80 als auch bei der RW-Konzeption für das EZG der SKA des GVV Immendingen - Geisingen zum größten Teil im Trennsystem ausgewiesen.

Inwieweit die Annahmen aus dem Jahr 1976/80 noch den aktuellen Vorschriften entsprechen, ist vorab zu überprüfen.

Wir gehen davon aus, dass auch die Neubauvorhaben modifiziert entwässert und die Detailplanung mit uns abgestimmt wird. Im Zuge der Detailplanung kann auch über ein evtl. notwendiges Wasserrechtsverfahren endgültig entschieden werden.

Bei der Detailplanung sind zu beachten:

- der Leitfaden für die naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr
- 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“

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.

**Information:**

Die Anregungen werden vom IBK in der Planung und Ausführung berücksichtigt. Das geplante Trennsystem wird vom IBK mit dem LA TUT / WWA abgestimmt.

## **14.6 Amt für Brand- und Katastrophenschutz**

### **Bedenken, Hinweise und Anregungen:**

Gegen das obige Bebauungsplanverfahren werden keine Einwände erhoben, wenn folgende Punkte bei der weiteren Planung beachtet werden:

1. Die Löschwasserversorgung ist nach den technischen Regeln des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches Arbeitsblatt W 405 mit mindestens 192 m<sup>2</sup>/h zu dimensionieren.
2. Es ist/sind mindestens 2 Überflurhydrant(en) mit Abgängen der Größe A, B, B an geeigneter Stelle aufzustellen. Die Hydranten sind auf möglichst kurzem Wege mit einer ausreichend dimensionierten Ringleitung zu verbinden oder besser noch direkt auf diese zu platzieren.

**Information:**

Die Löschwasserversorgung wird wie angeregt vom IBK geplant.

## **Teil B - Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **1. INFO - Veranstaltung am 16.11.2006 relevante Auszüge aus dem Protokoll vom 04.12.2006:**

#### **1.1 Kreisverkehr:**

Herr Anton Gerstmaier erklärt, dass er keine Notwendigkeit für einen Kreisverkehr in der Tuttlinger Straße sieht. Er erkundigt sich nach der Größe des Kreisverkehrs.

Bürgermeister Hengstler erläutert hierzu, dass der Kreisverkehr so dimensioniert ist, dass ein LKW-Verkehr problemlos möglich sein wird. Falls das Holzheizkraftwerk realisiert wird, wird es ein hohes LKW-Aufkommen geben. Der Kreisverkehr dient dann auch als Geschwindigkeitsbremse.

Hauptsamtsleiter Schmid weist auch darauf hin, dass durch den Kreisverkehr nicht nur das Baugebiet „Zementwerk Ost“, sondern zukünftig auch die nördlich der Tuttlinger Str. gelegenen Flächen erschlossen werden.

Stadtplaner Kreuzer erklärt, dass der Kreisverkehr in einer Größe wie der Kreisverkehr Kleine/Große Breite in Geisingen geplant ist. Auch der Investor Evers befürwortet einen Kreisverkehr. Für ihn ist auch die Umgebung um das Werksgelände herum wichtig. Die Kosten für die Erstellung des Kreisverkehrs werden auf die Gewerbegrundstücke umgelegt.

Herr Engesser bittet darum, dass der geplante Kreisverkehr für LKWs gut ausgebaut wird. Er regt an, das Innere des Kreisels zu pflastern.

Bürgermeister Hengstler erklärt hierzu, dass man das Innere des Kreisverkehrs in der Regel bei kleinen Kreiseln pflastert. Die Bauausführung des Kreisverkehrs muss noch abgewogen werden.

#### **1.2 Schwingungen:**

Herr Heinrich Engesser erkundigt sich, wie es sich mit den im Presswerk entstehenden Schwingungen verhält.

Stadtplaner Kreuzer erklärt, dass die an das zukünftige Werk angrenzende Bahnlinie das Hauptproblem ist. Deshalb wurden Messungen durchgeführt und Schwinggeschwindigkeiten gemessen. Die Messwerte der Versuche wurden mit den von der Bahnlinie ausgehenden Schwinggeschwindigkeiten verglichen. Hierbei hat sich gezeigt, dass ein Güterzug wesentlich höhere Schwinggeschwindigkeiten erzeugt wie die Pressen im Werk. Für die Bahn ist das geplante Presswerk deshalb unproblematisch. Auch der Investor will die Schwinggeschwindigkeit möglichst gering halten.

Bürgermeister Hengstler erläutert, dass das Thema Schwinggeschwindigkeiten auch für die Vermarktung der angrenzenden Grundstücke sehr wichtig ist.

### **1.3 Silos:**

Frau Ulrike Benz fragt an, ob die Stadt Einfluss auf die zukünftige farbliche Gestaltung der Silos haben wird, und ob dieses geregelt werden kann.

Hierzu erklärt Bürgermeister Hengstler, dass eine farbliche Gestaltung nicht geregelt werden kann.

Stadtplaner Kreuzer fügt hinzu, dass die Silos sicher nicht gestrichen werden.

## **2. Anschließende Gelegenheit zur Erörterung der Planung vom 17.11-24.11.2006.**

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Geisingen, den  
09.01.2007

Walter Hengstler  
Bürgermeister

Thomas Kreuzer  
Stadtplaner