



Bebauungsplan „Zementwerk Ost“ Gemarkungen Geisingen und Kirchen-Hausen

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

Teil A

**Benachrichtigung der Behörden, sonstiger TÖB sowie Nachbargemeinden von
der öffentlichen Auslegung**

vgl. beiliegende Liste „Verteiler und Antworten“

Nr. 1 Zweckverband Wasserversorgung „Unteres Aitrachtal“

Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Ein direkter Anschluss an die westlich des B-Plan-Gebietes verlegte Verbandsleitung zum städtischen Hochbehälter kann nicht zugelassen werden. Die geforderte Löschwassermenge von 53,3 l/s überschreitet die dem Zweckverband genehmigte Gesamtfördermenge von 50 l/s. Auch kann die geforderte Löschwassermenge nicht bereitgestellt werden. Diese Punkte werden in der Stellungnahme eingehend technisch begründet.

Der Zweckverband empfiehlt deshalb eine Trinkwasser- u. Löschwasserversorgung für das B-Plan-Gebiet über das Ortsnetz zu realisieren bzw. sich für die Löschwasserversorgung nach anderen Möglichkeiten umzusehen.

Abwägungsvorschlag:

Zwischenzeitlich gab es Gespräche und Schriftwechsel zwischen der Stadt Geisingen (Bürgermeister, IBK und architektur-k) dem Wasserversorgungsverband und Kreisbrandmeister Hagen

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung wird nun folgende Lösung vorgeschlagen:

Die geplante Brandwasserversorgung des Industriegebietes "Zementwerk Ost" fußt auf 4 Säulen.

1) Versorgung von der Donau her über zu legende B - Schlauch- Leitungen (13,3 l/s)

Zu diesem Zweck wird der vorhandene begehbare Durchlass unter der Bahnlinie Offenburg - Konstanz mit zwei Rohrleitungen HDPE da 110 (Innendurchmesser 90mm) ausgerüstet, die an den Enden jeweils eine B- Kupplung vorweisen. Somit ist eine unterbrechungsfreie Versorgung von der Donau (Abstand ca. 300 m) her durch die Feuerwehr gewährleistet. Bei größerem Bedarf können weitere Schlauchleitungen auch direkt im Durchlass verlegt werden.

2) Versorgung über zwei Überflurhydranten aus dem städtischen Netz (22,6 l/s)

Die vorhandene Wasserleitung im Zementwerkgelände wird ergänzt bzw. erneuert durch einen Anschluss an das städtische Netz im Bereich Reckenbachstraße mittels HDPE da 160 (Innendurchmesser 131 mm). Im öffentlichen Bereich am RRB / an der Wendepalte wird ein Überflurhydrant DN 100 eingebaut, ein zweiter Hydrant DN 100 im Abstand von ca. 100 m im Bereich des Kreisverkehrs an der Tuttlinger Straße. Eine Rohrnetzrechnung ergab bei einer Restdruckhöhe von 15 m eine mögliche Entnahme von 22,6 l/s.

3) Versorgung über einen Überflurhydranten aus dem Verbandsnetz (13,3 l/s)

Die Versorgung erfolgt über den geplanten Überflurhydranten am Heimfriedhof, der anstelle der bisherigen DN 80 Leitung erstellt wird. Die Entnahmemenge von 13,3 l/s entspricht dem Gesamtentwurf des Verbandes.

4) Bereitstellung von Brandwasser aus vorh. Vorkommen (13,3 l/s)

Neben der öffentlichen Wasserversorgung existieren auf den Gewerbegrundstücken drei Brunnen, für die wasserrechtliche Genehmigungen vorhanden sind, bzw. diese zu erneuern und an die neuen Besitzverhältnisse anzupassen wären. Von EB ist geplant, dieses Wasser als Kühl- und Prozesswasser zu nutzen.

Es gibt verschiedene Möglichkeiten die noch von IBK geprüft werden.

1. Alternative:

Ein Löschwasserbehälter mit ca. 20 cbm Inhalt und Sauganschluss wird erstellt, über welchen die Förderung der Brunnen läuft. Um bei Stromausfall die Pumpenförderung der Brunnen aufrechtzuerhalten, ist eine Einspeisung mittels Notstromaggregat der Feuerwehr vorgesehen. Die bisher vorhandenen und neu beantragten Fördermengen liegen bei 14 l/s.

2. Alternative:

Zur Zeit wird noch vom IBK untersucht, ob eine einfachere Löschwasserentnahme über eine direkte Saugleitung in den direkten Entnahmebereich des Brunnens Nr. 2 möglich ist. Kreisbrandmeister Hagen wäre bei Erzielung des entsprechenden Wasserdargebotes damit einverstanden.

Information:

Das vorgesehene Regenrückhaltebecken mit Bodenfilter ist in der Regel nicht eingestaut, somit trocken. Die vorgeschaltete Schmutzfangzelle mit einem Inhalt um 35 cbm ist in der Regel ebenfalls trocken und dient im Brandfall zur Aufnahme des ersten Brandwasserabflusstoßes. Eine Saugentnahme ist im Bedarfsfall bei einer erfolgten Füllung der Zelle nur durch rücklaufendes Löschwasser / Niederschlagswasser möglich.

Ausblick auf die künftige Trink- u. Löschwasserversorgung:

Mittelfristig ist an einen Anschluss an die Förderleitung des Verbandes Aitrachtal im Gewann Ried gedacht (bei Vergrößerung des HB Hausener Berg). Diese Leitung unterquert dann die Bahnlinie und wird an die aktuell neu zu verlegende Leitung da160 nördlich der Bahnlinie angeschlossen. Die Stadt Geisingen erhalte somit einen zweiten Einspeiseast. Hierüber sowie über die evtl. Umwidmung der Verbandsleitungen hinter dem HB Hausener Berg (in Fließrichtung) zu städtischen Leitungen wären noch Regelungen und Vereinbarungen der Stadt Geisingen mit dem Wasserversorgungsverband zu treffen. Durch eine solche Lösung wäre sowohl die Trinkwasser- wie auch die Löschwasserversorgung für die Kernstadt sowie Gutmadingen und Kirchen-Hausen deutlich verbessert.

Nr. 2 RP Freiburg Referat 21 (Raumordnung)

Bedenken, Hinweise und Anregungen:

folgende beide Punkte sollen nochmals überprüft werden:

1. Die Absicht für den B-Plan nur einen Grünordnungsplan zu erstellen, jedoch von der Durchführung einer Umweltprüfung abzusehen. Dies sei nur möglich, wenn ein B-Plan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB oder ein B-Plan der Innenentwicklung im Sinne des neuen § 13a BauGB aufgestellt wird.
2. Es kann vom RP nicht beurteilt werden, ob es sich bei den konkreten Planungen für ein Alupresswerk bzw. Holzheizkraftwerk um Vorhaben handelt, die nicht von § 1 der Raumordnungsverordnung erfasst werden.

Zum Hochwasserschutz wird nun angeregt, dass die Empfehlungen der unteren Wasserbehörde zur Schaffung entsprechender baulicher Vorkehrungen gegen hohe Grundwasserstände (möglichst keine Keller bzw. dichte Wannen bis auf Geländehöhe) im Verfahren berücksichtigt werden.

Von Altlasten ausgehende Gefährdungen (ehemaliges Zementwerk) sind zu beseitigen.

Nach Abschluss des Verfahrens soll die rechtsverbindliche Planung zum Eintrag in das Raumordnungskataster vorgelegt werden.

Abwägungsvorschlag:

Auf eine Umweltprüfung kann auch nach der aktuellen Stellungnahme des Landratsamtes (Naturschutzbehörde, vgl. Stellungnahme Nr. 3) verzichtet werden. Eine Umweltprüfung ist aus den dort angegebenen Gründen entbehrlich und wird deshalb nicht durchgeführt.

Im B-Plan werden die Hinweise zum Hochwasserschutz verschärft und empfohlen möglichst keine Keller zu bauen bzw. dichte Wannen bis Oberkante Gelände zu erstellen.

Information:

Eine Nutzung gem. § 1 der Bundesraumordnungsverordnung ist nach den gegenwärtigen Planungen (Alupresswerk und Holzheizkraftwerk) nicht vorgesehen.

Alle auffindbaren Altlasten werden im Zuge des Zementwerkrückbaus entsorgt.

Zum Eintrag in das Raumordnungskataster erhält das RP – Referat 21 eine komplette rechtsverbindliche Planfertigung.

Nr. 3 Landratsamt TUT - Naturschutzbehörde

Bedenken, Hinweise und Anregungen:

siehe hierzu Anlagen:

- Stellungnahme in vollem Wortlaut vom 22.02.2007
- Gesprächsnotiz vom 28.02.2007

Abwägung:

0. Allgemein

Grünordnungsplan - Umsetzung der Pflanzgebote:

Im Textteil wird darauf verwiesen, dass die Umsetzung der Pflanzgebote vom jeweiligen Grundstückseigentümer der unteren Naturschutzbehörde nach Fertigstellung zu bestätigen ist.

1. Vogelbrutstätten:

Der Naturschutzbeauftragte versucht im Gespräch mit der EB Gesenkschmiede eine einvernehmliche Lösung auf freiwilliger Basis zu finden.

2. Abstandfläche zur Bahn

Nach Rücksprache mit dem Landschaftsplaner K3 sollte nicht der gesamte 15 m breite Streifen als Ruderalfläche angelegt werden, weil sonst der Ausgleich nicht mehr gelingt. Es wird deshalb vorgeschlagen, nur die Fläche zwischen dem Wirtschaftsweg und dem Bahndamm wie vom Naturschutzbeauftragten als Ruderalfläche anzulegen.

Die Änderung wird in den GOP übernommen.

Information: Die bisheriger „Gleisschotterfläche“ bleibt nicht. Sie wird ca. um einen Meter aufgefüllt, damit die Kanäle ausreichend überdeckt sind.

3. Regenrückhaltebecken

Das Becken ist trotz seiner naturnahen Gestaltung ein technisches Bauwerk mit Reinigungswirkung des Niederschlagwassers. Ein Dauerstau wird aus Gründen des Grundwasserschutzes und der biologischen Behandlung im belebten Oberboden nicht angestrebt. Die Anregung wurde vom Naturschutzbeauftragten im Erläuterungsgespräch deshalb zurückgenommen.

4. Dachbegrünung

Die Empfehlung die Dächer zu begrünen wurde bereits im Textteil aufgenommen. Information: Das Zementwerk hatte beim Verwaltungsbau nur einmal eine kleinere Dachfläche begrünt, leider ohne Erfolg. Durch die Staubeinwirkung ist die Ökologie umgekippt. Die Dachfläche musste wieder in ein Kiesdach zurückgeführt werden.

5. vgl. Nr. 2 (neu im GOP geplante Ruderalfläche entlang des Bahndammes)

6. Bauvorschriften

Im Textteil wird die Empfehlung aufgenommen insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden. Öffnungen in Schachtdeckeln und Straßeneinläufen werden nur soweit technisch erforderlich vorgesehen und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgeführt.

Nr. 4 Landratsamt TUT - Landwirtschaftsamt

Bedenken, Hinweise und Anregungen:

Das Ackergrundstück Nr. 2202 erfährt durch die gezirkelten Abgrenzung der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ um den Kreisverkehr einen für die landwirtschaftliche Nutzung ungünstigen Zuschnitt. Dieser Teil der Ausgleichsfläche könnte zugunsten einer Alleebepflanzung an anderer Stelle realisiert werden.

Abwägung:

Durch die Planung eines Kreisverkehrs ergibt sich unvermeidlich die geplante Geometrie bzw. Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Fläche. Außerdem ist Grundstückseigentümer von Fl.st.-Nr. 2202 die Stadt Geisingen. Die Planung wird deshalb nicht geändert.

Teil B - öffentliche Auslegung vom 01.02.2007 bis 02.03.2007

Es wurden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise von Bürgern geäußert.

Geisingen, den
15.03.2007

Walter Hengstler
Bürgermeister

Thomas Kreuzer
Stadtplaner