

GEMEINDE

DENKINGEN

LANDKREIS

TUTTILINGEN

**BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS
PLANGEBIET**

>>SULZEN V <<

1. Änderung

Anregungen

Im Zuge der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der Benachrichtigung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

Aufgestellt:
Rottweil, den 05.07.2023

.....
(Dipl. Ing. André Leopold)

1 Keine Stellungnahme abgegeben

- 1.1 Regionalverband Schwarzwald – Baar – Heuberg
- 1.2 Deutsche Telekom AG
- 1.3 ZV Bodensee – Wasserversorgung
- 1.4 ZV Abwasserverband Prímtal
- 1.5 Vodafone BW
- 1.6 Polizeipräsidentium Konstanz
- 1.7 EnRW GmbH + Co.KG

2 Keine Anregungen vorgebracht

- 2.1 Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen
Schreiben vom 07.06.2023
- 2.2 Regierungspräsidentium Freiburg - Raumordnung
Schreiben vom 12.06.2023

3. Anregungen vorgebracht

3.1 Landratsamt Tuttlingen

Schreiben vom 09.06.2023

3.1.1 Allgemein

Es wird darauf hingewiesen, dass den Planunterlagen nicht die Öffentliche Bekanntmachung beigelegt war, sodass etwaige Formmängel nicht überprüft werden konnten. Es wird darum gebeten, bei zukünftigen Bebauungsplanverfahren auch stets den Bekanntmachungstext an die Träger öffentlicher Belange zu übersenden. Unter Bezugnahme der im Formblatt aufgeführten Verteilerliste wird darum gebeten, zukünftig die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beim Landratsamt Tuttlingen unter Verwendung der E-Mail-Adresse bauleitplanung@landkreis-tuttlingen.de vorzunehmen. Die Stabsstelle Recht, dem Dezernat 5 „Recht und Umwelt“ zugehörig, nimmt die Verteilung der Unterlagen innerhalb des Landratsamts Tuttlingen vor und übermittelt die Planunterlagen an die entsprechend Ämter.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.1.2 Brand- und Katastrophenschutz

Aus Sicht des Brandschutzes hat das Amt für Brand- und Katastrophenschutz als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:

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.

Es wird aus einsatztaktischen Gründen empfohlen, Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten. Die Feuerwehr Denkingen verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktfeuerwehr Spaichingen kann – aufgrund einer Fahrzeit > fünf Minuten – das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von acht Meter bis zwölf Meter nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten i.S.d. § 15 Landesbauordnung geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen, die

eine Rettungshöhe > acht Meter aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppe) entspricht.

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.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wurden überwiegend innerhalb der Erschließungsplanung bereits aufgenommen und beachtet. Sie sind aber nicht primär Inhalt des Bebauungsplans. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.1.3 Landwirtschaft

Den im Kapitel 1 auf Seite 3 der Bebauungsplan-Begründung aufgeführten Bebauungsplanänderungen (Buchstabe a) bis e)) stehen landwirtschaftliche Belange nicht entgegen. Die Erschließung umliegender landwirtschaftlicher Flächen ist bei einer geänderten Straßenführung weiterhin ausreichend gesichert. Da die Bebauungsplanänderung jedoch eine Überarbeitung der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach sich zieht, erfolgt eine abschließende Beurteilung und Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes erst bei Vorlage der selbigen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurde durch das Büro Große-Scharmann geändert und mit den maßgeblichen Behörden abgestimmt. Der Anregung wird entsprochen.

3.1.4 Untere Naturschutzbehörde - Allgemein

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundlegenden Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch erst nach Vorlage der überarbeiteten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung möglich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurde durch das Büro Große-Scharmann geändert und mit den maßgeblichen Behörden abgestimmt. Der Anregung wird entsprochen.

3.1.5 Untere Naturschutzbehörde - Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sulzen V“ mit Gutachten vom 14.12.2018 abgearbeitet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.1.6 Untere Naturschutzbehörde – E/A-Bilanz

In der Begründung des aktuellen Verfahrens vom 18.04.2023 wird unter Punkt 9. (Umweltbericht) darauf hingewiesen, dass die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz im Zuge des weiteren Verfahrens angepasst und vor Satzungsbeschluss mit dem Landratsamt abgestimmt wird. Die überarbeitete E-/A-Bilanz liegt den eingereichten Planunterlagen nicht bei. Eine abschließende Stellungnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde ist somit erst nach Vorlage der E-/A-Bilanz möglich. Zudem weist die Untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass im Rahmen der Anpassung der E-/A-Bilanz des Bebauungsplans „Sulzen V – 1. Änderung“ auch die Grünfläche (Flst. Nr. 1610/12, neue Flst. Nr. 10/26) des Bebauungsplans „Sulzen III“ mitbilanziert und ausgeglichen werden muss. Die Grünfläche wurde durch die Gemeinde verkauft. Die Gemeinde sicherte mit E-Mail vom 20.10.2022 den Ausgleich der verkauften Grünfläche des Bebauungsplans „Sulzen III“ im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sulzen V 1. Änderung“ zu. Dies ist in der noch einzureichenden Bilanzierung zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurde durch das Büro Große-Scharmann geändert und mit den maßgeblichen Behörden abgestimmt. Der Anregung wird entsprochen.

3.1.7 Wasserwirtschaft – wasserrechtliche Erlaubnis

Die Antragsunterlagen für das Wasserrecht wurden beim Wasserwirtschaftsamt eingereicht. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird zeitnah erteilt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde mittlerweile erteilt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.1.8 Wasserwirtschaft – Bodenschutz

Die Änderung des Bebauungsplans dürfte die Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (vom BBP Sulzen V, 28.01.2020) erforderlich machen. Aus dem Antrag der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Niederschlagsentwässerung geht hervor, dass der Löschwasserbehälter innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und gleichzeitig innerhalb dem Retentionsbecken vorgesehen wird. Daher empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt auch den Eingriff in das Schutzgut Boden durch den Löschwasserbehälter im Bebauungsplanverfahren im Zuge der Änderung der Bilanz ebenfalls zu berücksichtigen. Sollte dies nicht erfolgen, müsste eine Bilanz für die Errichtung des Löschwasserbehälters im Zuge des

Wasserrechtsverfahren gesondert gefordert werden. Den Unterlagen liegt noch kein angepasste Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz bei. Das Wasserwirtschaftsamt empfiehlt die entsprechenden Änderungen, durch deutliche Hervorhebung der vorhandenen Bilanz (28.01.2020) darzustellen. Nach Vorlage der angepassten Bilanz nimmt das Wasserwirtschaftsamt erneut Stellung. Bodenschutzbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wurden bereits in der Stellungnahme vom 19.01.2018 übermittelt. Diese sind in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise zu übernehmen. Nachfolgender Hinweis ist noch zu ergänzen:

Bei einer Flächenneuanspruchnahme durch einen Vorhabenträger von über 0,5 ha (5.000 m²) ist der Bodenschutzbehörde ein Bodenschutzkonzept mit entsprechendem Baustelleneinrichtungsplan vorzulegen. Übersteigt die Flächenanspruchnahme einen Hektar (10.000 m²) ist zusätzlich eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu beauftragen und uns zu benennen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird ergänzend in die Textteile aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

3.1.9 Wasserwirtschaft – oberirdische Gewässer

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 Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ definiert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Netze BW GmbH

Schreiben vom 10.03.2020

3.2.1 Umspannstation

Zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes ist eine Umspannstation erforderlich. Hierfür benötigen wir einen Umspannstationsplatz. Aufgrund der Bebauungsplanänderung ist hierfür ein neuer Umspannstationsplatz

(in dem beigefügten Plan rot eingetragen) mit einer Fläche von ca. 5,5 m x 5,5 m notwendig. Wir bitten Sie diesen neuen Umspannstationsplatz – Versorgungsflächen - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stationsplatz wird im Plan gekennzeichnet. Der Anregung wird entsprochen.

3.2.2 Schutzstreifen

Zur Erschließung des Gebietes mit elektrischer Energie benötigt die NetzeBW eine gesicherte Leitungstrasse (siehe beigefügter Plan). Es wird gebeten, diese Trasse durch Aufnahme von Leitungsrechten (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zu Gunsten der Netze BW GmbH in den Bebauungsplan mit aufzunehmen und diese in den Planzeichnungen mit Schutzstreifen zu kennzeichnen. Der Schutzstreifen für diese Leitungstrasse beträgt 1 Meter.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Leitungstrasse wird im Plan gekennzeichnet. Der Anregung wird entsprochen.

3.2.3 Kabelverteiler

Im Zuge der Erschließungsmaßnahme wird es erforderlich werden, innerhalb des Plangebiets eventuell weitere Umspannstationen zu errichten. Dies können allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht festgelegt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.2.4 Koordination

Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, sollte möglichst frühzeitig (mind. 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten) mit der Netze BW Kontakt aufgenommen werden. Wenn möglich bereits mit Planunterlagen im Format .dwg/dxf oder .pdf.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.