

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen
Flächennutzungsplan 2020 – 6. Fortschreibung
Gewerbl. Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen**

Beschluss des Gemeinsamen Ausschuss vom 04.06.2024

Abwägung

über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

Baden-Württembergischer Luftfahrtverband e.V. - eMail vom 21.03.2020

(H) Nur Hinweis auf Adressänderung

Kenntnisnahme

Vor kurzem haben Sie uns in verschiedenen Schreiben Unterlagen in Beteiligungsverfahren verschiedener Bauplanungsverfahren u.a. der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen (s. Anhang) und der VerwGem Spaichingen zukommen lassen. Diese waren noch an unsere frühere Verbandsgeschäftsstelle in Herdweg 77, 70003 Stuttgart gerichtet. Unsere Geschäftsstelle haben wir jedoch verlegt. Die Anschrift finden Sie unten. Telefon, E-Mail und Internet-Verbindungen sind unverändert geblieben.

Baden-Württembergischer Luftfahrtverband e.V.

Scharrstraße 10

70563 Stuttgart

Tel.: 0711 22762-20

Fax: 0711 22762-44

E-Mail: hallmayer@bwlv.de

Internet: www.bwlv.de

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra I 3 – Schr. v. 26.02.2020 Herr Golinski

(H) Bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung keine Einwände

Kenntnis-
nahme

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Anstalt des öffentlichen Rechts / Hauptstelle Dortmund / Sparte Verwaltungsaufgaben / Träger öffentlicher Belange / Nebenstelle Düsseldorf - eMail vom 05.03.2020 Dr. Konrad Hirsch

(H) Hinweise auf Zuständigkeit einer anderen Stelle der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben:

Die Wahrnehmung im Verfahren zur Beteiligung der TÖB wurde für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als zentraler Immobiliendienstleister des Bundes im September 2017 in Düsseldorf zentralisiert. Die Bearbeiterin, Frau Simone Hebbinghaus, bereitet Planungen und Vorgänge für die elektronische Verbreitung der Informationen an verschiedene Standorte der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Bundesgebiet redaktionell auf.

Die Kontaktdaten lauten:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Anstalt des öffentlichen Rechts - Hauptstelle Dortmund - Sparte Verwaltungsaufgaben- Träger öffentlicher Belange - Nebenstelle Düsseldorf

Fontanestr. 4

40470 Düsseldorf

Tel.: 0211/9088-204

Fax: 0211/9088-244

VA-TOEB.BW@bundesimmobilien.de

Bitte ändern Sie diesbezüglich Ihren Verteiler.

Anlage eMail: eine Karte zum „Konsultationsabstand“ sowie eine „Datenschutzerklärung“

Die geplante gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“ ist von der Karte nicht betroffen. Kennntnisnahme

Fortsetzung - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

(H) Hinweise zur elektronischen Übermittlung von Planunterlagen

Es wäre vorteilhaft, wenn Sie alle Planungen, Planfeststellungen u. ä. direkt, vorzugsweise auf elektronischem Weg, unter Benennung eines Internetlinks, durch den die zuständigen Bearbeiter auf die Unterlagen zu den jeweiligen Planungen, Planfeststellungs- und sonstigen Verfahren zugreifen können, zur Verfügung stellen könnten. Die Größe der zu versendenden Dateien sollte 20 MB in einer einzelnen Mail nicht übersteigen. Datenträger können leider nicht ohne weiteres eingesehen oder gelesen werden.

Für Planungsangelegenheiten wurde hierzu das spezielle Funktionspostfach VATOEB.BW@bundesimmobilien.de eingerichtet, auf das im Vertretungsfall auch Kollegen zugreifen können.

Die Entsendung (in Papierform) auch an andere Stellen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ohne vorherige Anforderung ist weitgehend entbehrlich.

Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie diese Information auch an andere möglicherweise künftig betroffene Stellen in Ihrem Hause/ an Ihre Auftraggeber weiterleiten könnten.

Kenntnis-
nahme

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

Deutsche Telekom Technik GmbH - T NL SW / PTI 32 Bauleitplanung – eMail v. 25.02.2020 Reiner Grüneberg

(H) Keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die bedeutsam sein könnten

Sollten die Standorte eindeutig feststehen, so wenden sie sich bitte wieder direkt an uns. Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die bedeutsam sein können.

Kenntnisnahme

Anlage: Leitungsplan M 1:1250

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschlussvorschlag

Deutscher Wetterdienst - Abt. Finanzen und Service / Referat Liegenschaftsmanagement / Verwaltungsbereich SÜD - Schreiben v. 13.03.2020 Doris Richter

(H) Es werden keine Einwände erhoben

Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung beim Flächennutzungsplan 2002 -6. Fortschreibung - Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen.

Kenntnisnahme

Ihre Planung wurde anhand der der zur Verfügung gestellten Unterlagen (CD) durch unsere Fachbereiche geprüft. Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden keine Einwände erhoben.

Für eventuelle Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

DFS Deutsche Flugsicherung - Schreiben v. 18.03.2020 Dr. Peter Heßler / Yann Moupinda

(H) Keine Bedenken und Anregungen; weitere Verfahrensbeteiligung nicht erforderlich

Das Plangebiet "Gewerbliche Baufläche Lebensmittelmarkt" ist ca. 12,3 km von unserer Radaranlage Gosheim [GOS] entfernt. Aufgrund der Art, Entfernung und Höhe der geplanten Bauvorhaben werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Keine weitere Verfahrensbeteiligung.

Kenntnisnahme

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG - Schreiben v. 26.02.2020 Timo Merkt

(H) Keine Bedenken und Anregungen vorzubringen

Vielen Dank für Ihre Schreiben vom 21.02.2020, mit welchen Sie uns als Träger öffentlicher Belange an den Verfahren beteiligen.

Von Seiten der Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG bestehen keine Einwände. Wir haben daher keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Kenntnis-
nahme

(A) Weitere Verfahrensbeteiligung erwünscht.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den Verfahren zu beteiligen.

Der Anregung wird entspro-
chen.

Kenntnis-
nahme

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der VG

Beschluss

Landratsamt Tuttlingen / Stabsstelle Recht - Schreiben v. 01.04.2020 Constantin Kühne

(A) Stellungnahmen der Fachämter beachten

Das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit der gemeinsamen Stellungnahme.

Wir bitten Sie, die folgenden Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes, des Straßenverkehrsamtes, der Straßenbaubehörde, der Naturschutzbehörde, der Gewerbeaufsicht und des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Der Anregung wird im Rahmen der Abwägung entsprochen.

(H) Keine Bedenken und Anregungen von nachstehenden Ämtern und Fachbehörden des Landratsamtes

Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes:

Von Seiten des Forstamtes, des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes, des Gesundheitsamtes, des Nahverkehrsamtes, des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.

Das Regierungspräsidium Freiburg – höhere Raumordnungsbehörde – und der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg erhält Nachricht von dieser Stellungnahme.

Kenntnisnahme.

Anregung (A) Hinweise (H)	Stellungnahme der VG	Beschluss
---------------------------	----------------------	-----------

Fortsetzung Landratsamt Tuttlingen / Stabsstelle Recht

(H) Verweis auf Stellungnahme des Landratsamtes vom 05.12.2019; Dezentrale Lage kann in einem Konflikt zu Zielen der Raumordnung stehen

Hinweis: Wir verweisen auf die Stellungnahme des Landratsamtes vom 05.12.2019.

In Bezug auf die dezentrale Lage des Vorhabens ist insbesondere § 1a Abs. 2 BauGB im Rahmen der Abwägung zu beachten. Im Übrigen wird auf die nachfolgenden Stellungnahmen verwiesen.

Wir weisen ferner darauf hin, dass das Vorhaben – aufgrund seiner dezentralen Lage - möglicherweise in einem Konflikt zur Raumordnung steht. Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen. Hierbei wird insbesondere auf das Planziel 3.1.9 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) und den Grundsatz 2.8 des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Kreis hingewiesen. Ob u.a. eine Verletzung des Planziels 3.1.9 des LEP vorliegt obliegt zunächst den zuständigen Fachbehörden.

Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ist für die Gemeinde Durchhausen von immenser Bedeutung, da es bisher im Ort keinen Markt mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs gibt.

Das Plangebiet befindet sich noch im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Vom Wohngebiet „Breitwiesen“ aus sind es nur 115 m bis zum Marktgelände. Dazwischen liegt der Kreisverkehrsplatz im Zuge der L 432 und K 5915.

Neben der Kundschaft aus dem Ort benötigt der Investor zwingend auch einen Anteil an Kunden aus dem Durchgangsverkehr. Die Gemeinde hat alternative Standorte geprüft. Entweder sind die Grundstücke nicht erwerbbar oder sie erfüllen nicht die zwingenden Anforderungen.

Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme.

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der VG

Beschluss

Landratsamt Tuttlingen / Landwirtschaftsamt - Schreiben v. 01.04.2020 Constantin Kühne

(H) Flurstücke Nrn. 243,242 und 241 sind landwirtschaftliche Vorrangflur mit überdurchschnittlichen Bodenbewertungen; Bewirtschaftung erfolgt durch einen Haupterwerbsbetrieb

Die geplante Ansiedlung des Norma-Lebensmittelmarktes auf den gemeindlichen Flurstücken 243, 242 und 241 widerspricht der derzeitigen Darstellung des FNP (Flächen für die LWS) sowie des Regionalplanes (Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft). Es erfolgt eine Ansprache als landwirtschaftliche Vorrangflur! Nach der Flurbilanz der LEL Schwäbisch Gmünd handelt es sich sowohl in der Flächenbilanzkarte, der Wirtschaftsfunktionskarte als auch der Bodengütekarte um Vorrangflur II bei für Tuttlinger Verhältnissen überdurchschnittlichen 52-59 Bodenpunkten. Die Flächen werden momentan ackerbaulich durch einen lokalen Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung genutzt. Für die Bewirtschaftung erfolgt eine Ausreichung von Agrarfördermitteln.

Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ist für die Gemeinde Durchhausen von immenser Bedeutung, da es bisher im Ort keinen Markt mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs gibt.

Das Plangebiet befindet sich noch im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Vom Wohngebiet „Breitwiesen“ aus sind es nur 115 m bis zum Marktgelände. Dazwischen liegt der Kreisverkehrsplatz im Zuge der L 432 und K 5915.

Neben der Kundschaft aus dem Ort benötigt der Investor zwingend auch einen Anteil an Kunden aus dem Durchgangsverkehr. Die Gemeinde hat alternative Standorte geprüft. Entweder sind die Grundstücke nicht erwerbbar oder sie erfüllen nicht die zwingenden Anforderungen.

Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme.

(H) Aufhebung der geplanten Gewerblichen Baufläche „Eglisau“ führt beim geplanten Norma-Markt zur einer zersiedelten Lage; Vorhaben findet im Landwirtschaftsamt keine Unterstützung

Mit der Aufhebung des Gewerbegebietes „Eglisau“ zugunsten der 5. Fortschreibung des FNP der VVG Trossingen für die Gewerbebauflächen „Großwiesen II“ würde der Norma-Markt in einer von der Ortslage abgerückten, zersiedelten Lage zur Entstehung kommen. Vor diesem Hintergrund und auch mit Blick auf die im Plangebiet bestehende landwirtschaftliche Vorrangflur findet das Vorhaben an dieser Örtlichkeit durch unser Haus keine Unterstützung.

Anregung (A) Hinweise (H)	Stellungnahme der VG	Beschluss
<p>(A) Ortsnähere Lage durch Flächentausch oder durch Ansiedlung am Gewerbestandort „Großwiesen“ realisieren; ggf. die geplante Gewerbliche Baufläche „Eglisau“ für eine Ansiedlung des Marktes nur teilweise reduzieren</p> <p>Über einen Flächentausch (nicht zwangsläufig Verkauf) sollte die Gemeinde mit privaten Dritten eine ortsnähere Lage zur Vorhabenrealisierung sondieren oder auch eine Ansiedlung in den Gewerbegebieten „Großwiesen I“ als auch neu „Großwiesen II“ anstreben. Bei entsprechendem Bedarfsnachweis wäre alternativ auch eine nur teilweise Rücknahme des Gewerbegebietes „Eglisau“ zu überdenken, um beispielsweise im Bereich der Flurstücke 237- 238 oder 218-221 eine Bebauung zu ermöglichen. Diese Standorte erfüllen gleichsam die in den Planungsunterlagen unter Punkt 1.6. angegebenen Standortkriterien.</p>	<p>Siehe vorstehende Stellungnahme.</p>	<p>S. O.</p>

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der VG

Beschluss

Landratsamt Tuttlingen / Straßenverkehrsamt - Schreiben v. 01.04.2020 Constantin Kühne

(A) Kreisstraße einschließlich Überquerungsmöglichkeiten in Bebauungsplan einbeziehen

Sofern eine Ansiedlung des Lebensmittelmarktes wahrscheinlich sein sollte, sollte aus unserer Sicht die Kreisstraße wegen der erforderlichen Fußgänger- und Radfahrerüberquerungen ins Bebauungsplanverfahren mit einbezogen werden. Wir bitten daher um die Einplanung entsprechender Überquerungsmöglichkeiten im Rahmen der Bebauungsplanung.

(H/A) Verweis auf Stellungnahme vom 05.12.2019: Linksabbiegespur, Standort westlich der Kreisstraße wäre besser, Sichtdreiecke freihalten

Es wird auf die Stellungnahme vom 05.12.2019 verwiesen:

1. Die Erschließung ist über einen Anschluss an die Kreisstraße 5915 vorgesehen. Aus Sicht der Verkehrssicherheit ist in diesem Fall aufgrund der vielfachen Abbiegevorgänge eine Linksabbiegespur zu fordern.
2. Da das Bauvorhaben östlich der Kreisstraße vorgesehen ist, wird es zu erhöhten Fußgängerquerungen der Kreisstraße 5915 kommen. Sinnvoller wäre aus unserer Sicht das Bauvorhaben westlich der Kreisstraße zu planen.
3. Sofern es zur Ausführung dieses Bauvorhabens kommen sollte, sind ausreichende Sichtdreiecke für die Zu-/Ausfahrt freizuhalten.

Die verkehrlichen Belange wurden vom Büro Breinlinger Ingenieure geprüft, konzipiert und mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt.

Der Anregung wurde entsprochen.

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der VG

Beschluss

Landratsamt Tuttlingen / Straßenbaubehörde - Schreiben v. 01.04.2020 Constantin Kühne

(A) Fußgänger- und Radfahrerüberquerung schaffen

Wir stimmen dem Straßenverkehrsamt hinsichtlich der Miteinbeziehung der Kreisstraße in den Bebauungsplan zur Schaffung einer Fußgänger- und Radfahrerüberquerung zu.

Die verkehrlichen Belange wurden vom Büro Breinlinger Ingenieure geprüft, konzipiert und mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt.

Der Anregung wurde entsprochen.

(A) Verweis auf Stellungnahme vom 05.12.2019: Linksabbiegestreifen, fußläufige Verbindung klären; alle Kosten gehen zu Lasten der Gemeinde

Desweiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 05.12.2019:

1. Die Erschließung ist über einen neuen Anschluss an die K 5915 vorgesehen. Da dieser Anschluss außerhalb der OD vorgesehen ist, ist die Anlage eines Linksabbiegestreifens im Zuge der K 5915 in der entsprechenden Entwurfsklasse erforderlich. Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass die Kosten für die Herstellung des neuen Anschlusses sowie die Kosten für Markierung und Beschilderung voll zu Lasten der Gemeinde gehen. Unter Umständen muss die Deckschicht auf der gesamten Fahrbahnbreite erneuert werden, wenn dies aufgrund einer Änderung bzw. Anpassung der vorhandenen Markierung erforderlich wird. Die Gemeinde hat den Vereinbarungsentwurf für Bau und Unterhaltung des neuen Anschlusses aufzustellen sowie die Ablösungssumme wegen Unterhaltung und Instandsetzung für die künftigen Mehrflächen an der Kreisstraße zu ermitteln und zu tragen. Bezüglich der neuen Erschließung zur K 5915 sind die Details der Planung mit dem Planungsamt -Straßenbau- abzustimmen.
2. Zudem muss im weiteren Verfahren die fußläufige Verbindung von der Gemeinde zum neuen Markt geklärt werden. Sämtliche hieraus resultierende Maßnahmen gehen voll zu Lasten der Gemeinde.

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der VG

Beschluss

Landratsamt Tuttlingen / Naturschutzbehörde - Schreiben v. 01.04.2020 Constantin Kühne

(H) Einleitende Hinweise zum Planvorhaben

Östlich der Ortsbebauung von Durchhausen soll eine gewerbliche Baufläche zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes ausgewiesen werden. Hierzu ist die Änderung des FNP im Parallelverfahren erforderlich. Die überplante Fläche ist dem Ortsrand vorgelagert. Der Abstand zur bestehenden Bebauung beträgt ca. 115 m. Die Fläche zwischen dem Ortsrand und dem aktuellen Plangebiet war bisher im FNP als gewerbliche Baufläche Eglisau ausgewiesen. Im Zuge der 5. Änderung des FNP wird die geplante Baufläche Eglisau jedoch zugunsten der Ausweisung der gewerblichen Bauflächen Großwiesen II zurückgenommen.

Die Vorhabensfläche wird aktuell als Acker genutzt. Nördlich grenzt ein Regenüberlaufecken an. Dahinter fließt der Schönbach. Ca. 100 m östlich befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Am 05.12.2019 wurde seitens der UNB zu dem Vorhaben bereits im Zuge einer Voranfrage Stellung genommen.

Kenntnisnahme.

(H) geschütztes Biotop am Schönbach, erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten

Schutzgebiete

Der nördlich des Plangebiets fließende Schönbach ist als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Biotops sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Kenntnisnahme.

Fortsetzung Naturschutzbehörde

(H/A) Feldlerchenlebensräume können beeinträchtigt werden;

Einschätzung der Habitateignung für sonstige Brutvögel, Amphibien und Insekten notwendig

Artenschutz

In der Stellungnahme der UNB vom 05.12.2019 wurde bereits darauf hingewiesen, dass der landwirtschaftlich genutzte Bereich um Durchhausen ein Habitat der Feldlerche darstellt. Bei der Feldlerche ist neben direkten Habitatverlusten auch die Kulissenwirkung zu berücksichtigen. Aufgrund des dem Ortsrand vorgelagerten Standorts wird die Beeinträchtigung von potenziellem Lebensraum der Feldlerche deutlich erhöht. Somit stehen bei Verwirklichung des Vorhabens vermutlich sowohl die Flächen zwischen dem Ortsrand und der überplanten Fläche als auch weitere Flächen südlich und östlich des Plangebiets nicht mehr als potenzielles Habitat zur Verfügung.

Beeinträchtigungen weiterer geschützter Arten sind insbesondere im Bereich des Gewässerrandstreifens des Schönbachs als auch im Bereich des Regenrückhaltebeckens möglich. Hier wäre eine Einschätzung zur Habitateignung für sonstige Brutvögel, Amphibien und Insekten notwendig. Weitere geschützte Arten sind mindestens im Zuge einer Potenzialeinschätzung abzuarbeiten.

(H) Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf der Ebene des FNP nicht erforderlich

Eingriffsregelung

Auf Ebene des FNP ist noch keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, ggf. eine weiterführende artenschutzrechtliche Prüfung, wird beauftragt.

Der Anregung wird entsprochen.

Kenntnisnahme.

Anregung (A) Hinweise (H)	Stellungnahme der VG	Beschluss
---------------------------	----------------------	-----------

Fortsetzung Naturschutzbehörde

(H) Wenig naturnahes Bauvorhaben führt auch unter Berücksichtigung von Eingrünungsmaßnahmen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes; Supermarkt ohne direkten Bezug zur bestehenden Bebauung

Da ein Lebensmittelmarkt meistens aus einem größeren, sehr zweckmäßigen Baukörper mit einem wenig naturnah gestaltetem Parkplatz besteht, ist hinsichtlich des Landschaftsbildes, v.a. aufgrund des dem Ortsrand vorgelagerten Standortes und der guten Einsehbarkeit, mit sehr erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass auch unter der Berücksichtigung von Eingrünungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen bestehen bleiben, da Bauwerk und Parkplatz nach wie vor deutlich hervortreten. Vor allem von dem bestehenden Ortsrand südlich der Planung wird der geplante Lebensmittelmarkt deutlich als separater Baukörper ohne direkten Bezug zur bestehenden Bebauung wahrgenommen werden, da der Supermarkt durch die Freifläche der ehemaligen Gewerbefläche Eglisau deutlich von der bestehenden Ortsbebauung abgesetzt ist.

Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ist für die Gemeinde Durchhausen von immenser Bedeutung, da es bisher im Ort keinen Markt mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs gibt.

Das Plangebiet befindet sich noch im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Vom Wohngebiet „Breitwiesen“ aus sind es nur 115 m bis zum Marktgelände. Dazwischen liegt der Kreisverkehrsplatz im Zuge der L 432 und K 5915.

Neben der Kundschaft aus dem Ort benötigt der Investor zwingend auch einen Anteil an Kunden aus dem Durchgangsverkehr. Die Gemeinde hat alternative Standorte geprüft. Entweder sind die Grundstücke nicht erwerbbar oder sie erfüllen nicht die zwingenden Anforderungen.

Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme.

(H) Annahme vorgeschlagener Eingrünungsmaßnahmen Im Umweltbericht ist wegen Unverbindlichkeit nicht zulässig

Im Umweltbericht werden die Beeinträchtigungen schon unter Einbeziehung der vorgeschlagenen Eingrünungsmaßnahmen beurteilt. Da die Eingrünung auf Ebene des FNP jedoch nicht verbindlich festgesetzt werden und hierzu keine genaueren Planungen vorliegen, ist die Annahme der vorgeschlagenen Maßnahmen als gegeben, nicht zulässig.

Kenntnisnahme.

Fortsetzung Naturschutzbehörde

(H) Verweis auf Stellungnahme vom 05.12.2019: Standort wird keinesfalls begrüßt; Alternativenprüfung im Bereich der ehemaligen Gewerblichen Baufläche „Eglisau“ oder im Gewerbegebiet „Großwiesen“ empfohlen; Alternativenprüfung im FNP wird als nicht ausreichend betrachtet

In der Stellungnahme der UNB vom 05. 12. 2019 wurde bereits darauf hingewiesen, dass der aktuell vorgesehene Standort keinesfalls begrüßt werden kann und vertiefte Alternativenprüfungen im Bereich der ehemaligen Gewerbfläche Eglisau oder im Gewerbegebiet Geren empfohlen werden.

Die Alternativenprüfung des FNP ist diesbezüglich aus naturschutzfachlicher Sicht nicht als ausreichend zu beurteilen. Es wäre genauer zu begründen, weshalb alternative Flächen im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung nicht zur Verfügung stehen und der Empfehlung der UNB einen Flächentausch mit privaten Grundstückseigentümern an einem landschaftlich geeigneteren Standort zu erwirken nicht entsprochen wurde. Auch sollte ein Standort am westlichen Ortsrand von Durchhausen in Betracht gezogen werden, wo in den Gewerbegebieten Großwiesen und Großwiesen II bereits große Gebäude vorhanden sind und noch weitere gebaut werden. Hier würde ein großes Gebäude mit Parkplatz aufgrund der Vorbelastung zu deutlich geringeren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen.

Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ist für die Gemeinde Durchhausen von immenser Bedeutung, da es bisher im Ort keinen Markt mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs gibt.

Das Plangebiet befindet sich noch im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Vom Wohngebiet „Breitwiesen“ aus sind es nur 115 m bis zum Marktgelände. Dazwischen liegt der Kreisverkehrsplatz im Zuge der L 432 und K 5915.

Neben der Kundschaft aus dem Ort benötigt der Investor zwingend auch einen Anteil an Kunden aus dem Durchgangsverkehr. Die Gemeinde hat alternative Standorte geprüft. Entweder sind die Grundstücke nicht erwerbbar (Gebiet Eglisau) oder sie erfüllen nicht die zwingenden Anforderungen (Lage innerhalb des Gewerbegebietes Großwiesen).

Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme.

Anregung (A) Hinweise (H)	Stellungnahme der VG	Beschluss
<p>Fortsetzung Naturschutzbehörde</p>		
<p>(H/A) Planung am aktuellen Standort erfordert eine optimale Eingrünungsplanung; diverse Vorschläge dazu</p> <p>Die Umsetzung der Planung an dem aktuellen Standort würde eine optimale Eingrünungsplanung auf Ebene des Bebauungsplans voraussetzen, die durch die Pflanzung von Feldhecken und Feldgehölzen an die bestehenden Landschaftselemente wie den Auwaldstreifen entlang des Schönbachs und den Gehölzbestand im Bereich des Regenrückhaltebeckens anschließt und somit eine Einbindung in die Landschaft erwirkt. Durch die im Umweltbericht vorgeschlagenen straßenbegleitenden Baumreihen wäre ein Bezug zu der bestehenden Bebauung herzustellen. Aufgrund der guten Einsehbarkeit des geplanten Gebäudes von höher gelegenen Flächen erscheint außerdem eine Dachbegrünung zur Integration des Gebäudes in die Landschaft und die optimale Durchgrünung des Parkplatzes als notwendiges Mittel zur Einbindung in die restliche Eingrünung erforderlich. Eine allgemein übliche Parkplatzgestaltung mit Einzelbäumen kann auf keinen Fall als ausreichend angesehen werden.</p>	<p>Die Möglichkeiten für eine Eingrünung sind begrenzt, da bisher die östlich angrenzende Fläche nicht erworben werden konnte. Im Vorhaben- und Erschließungsplan soll eine maximal mögliche Eingrünung angestrebt werden, ggf. auch Pflanzungen am Schönbach oder, sofern möglich, auf benachbarten privaten Flächen.</p> <p>Auf einer Teilfläche des Marktes soll eine PV-Anlage installiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme.</p>
<p>(H/A) Bedenken gegenüber dem Vorhaben; Alternativenprüfung mit weiteren Standorten</p> <p>Von Seiten des Naturschutzes bestehen Bedenken gegenüber dem Vorhaben, da aufgrund des dem Ortsrand vorgelagerten Standortes erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind.</p> <p>Im Zuge der Alternativenprüfung sollten weitere Standorte im Zusammenhang mit der bestehenden Ortsbebauung genauer untersucht werden.</p>	<p>Alternativen wurden von der Gemeinde, den beteiligten Planungsbüros und dem Investor geprüft. Ein Alternativstandort lag auf Flst.-Nr. 2309, südlich des Kreisverkehrsplatzes. Verhandlungen zum Grunderwerb dieses Grundstücks waren leider nicht erfolgreich. Zum ebenfalls verkehrsgünstig gelegenen Standort auf den Flst.-Nrn. 241, 242 und 243 gibt es keine Standortalternative.</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme.</p>

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der VG

Beschluss

Landratsamt Tuttlingen / Gewerbeaufsicht - Schreiben v. 01.04.2020 Constantin Kühne

(H/A) Keine Bedenken, Schallprognose wird empfohlen

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Wir empfehlen die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes mit einer Schallprognose zu begleiten, da Nachtanlieferungen ggf. Konfliktpotential bieten.

Kenntnis-
nahme.

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der VG

Beschluss

Landratsamt Tuttlingen / Wasserwirtschaftsamt - Schreiben v. 01.04.2020 Constantin Kühne

(H) Keine Bedenken; Entwässerung im Zuge des Bebauungsplans nachweisen

Sachgebiet: Abwasserbeseitigung

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die FNP-Ausweisung. Die Entwässerung muss im Zuge des Bebauungsplans nachgewiesen werden.

Fragen der Entwässerung vom Büro Breinlinger Ingenieure geprüft, konzipiert und mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Kenntnisnahme.

(H/A) Zersiedlung der Landschaft, daher Lebensmittelmarkt auf ortsnahen Seite der K 5915 ansiedeln

Sachgebiet: Bodenschutz

Von Seiten des Bodenschutzes ist aus Gründen der Zersiedelung, die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes auf der gegenüberliegenden Straßenseite der K 5915, auf den Flurstücken 238, 237, vorzuziehen. Dieser Standort erfüllt nach unserer Einschätzung ebenfalls die angegebenen Standortkriterien (verkehrsgünstig, wirtschaftlich, Ortsbild) und wäre ein alternativer Standort.

Die privaten Grundstücke zwischen dem östlichen Ortsrand und der K 5915 Richtung Gunningen sind leider allesamt nicht erwerbbar.

Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme

(H) Flächenbedarf für Lebensmittelmarkt ist belegt

Der Flächenbedarf wurde mit einem Zuwachs der Einwohner von 13 % mit der nun aktuellen Einwohnerzahl von 984 Einwohner begründet. Darüber hinaus wird mit einer ansteigenden Bevölkerungsentwicklung gerechnet, aufgrund dem Sondereffekt durch das interkommunale Gewerbegebiet Neuen II. Aufgrund dessen und nachdem die Gemeinde kein Lebensmittelgeschäft hat, ist der Flächenbedarf, für den Lebensmittelmarkt, belegt.

Kenntnisnahme.

Fortsetzung Wasserwirtschaftsamt

(A) Im Bebauungsplan Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden erstellen

Im Zuge des erforderlich werdenden BBP-Verfahren ist ein Umweltbericht (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz) vorzulegen, der das Schutzgut Boden abhandelt. Wir empfehlen zur Aufstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz die Arbeitshilfe das Bodenschutzheft 24 der LUBW anzuwenden und die Datengrundlage der Bodenschätzung auf Basis des ALK und ALB zu verwenden.

Im entsprechenden Bebauungsplanverfahren werden die Belange des Bodenschutzes (Vermeidung/Minimierungsmaßnahmen) formuliert.

Der Anregung wird entsprochen.

(A) Gefährdung durch Starkregen ist von fachkundigem Büro zu prüfen, ggf. Schutzmaßnahmen entwickeln

Sachgebiet: Oberirdische Gewässer / Starkregen

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.

Bei der Gefährdungsbetrachtung sind die Außengebietszuflüsse mit zu betrachten.

Das Thema Starkregen wird vom Büro Breinlinger Ingenieure geprüft, konzipiert und mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Der Anregung wird entsprochen.

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der Verwaltungsgemeinschaft Beschluss

Netze BW GmbH - Externe Planungsverfahren / Genehmigungsmanagement / Netzentwicklung Projekte - eMail v. 16.03.2020 Reinhold Marks

(H) Keine Anregungen oder Bedenken; Beteiligung am Bebauungsplanverfahren erbeten;

Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zur Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Wir bitten, uns am nachgelagerten Bauleitplanungsverfahren zu beteiligen.

Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren der Flächennutzungsplanänderung zu beteiligen. Bei Fragen kontaktieren Sie uns einfach.

Keine weitere Verfahrensbeteiligung.

Kenntnisnahme

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der Verwaltungsgemeinschaft Beschluss

Netze BW GmbH - Netzentwicklung Projektdokumentation - eMail v. 27.02.2020 Andrea Zankl

(H) Künftige Planbeteiligung über eMail

Bitte senden Sie uns künftig Ihre Anfragen zur Planauskunft (einschließlich Planunterlagen) nicht mehr in Papierform, sondern digital an folgende Adresse:

bauleitplanung@Netze-BW.de

zu. Vielen Dank. Für etwaige Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

*Beantwortet vom Planungsbüro
Große Scharmann mit eMail vom
27.02.2020.*

Kenntnisnahme

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

PLEdoc GmbH - Schreiben v. 26.02.2020 Britta Hansen

(H) Versorgungseinrichtungen der gelisteten Unternehmen sind von den potentiellen Standortbereichen nicht betroffen

Kenntnisnahme

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

(H/A) Betroffenheit von Versorgungseinrichtungen der PLEdoc GmbH durch Kompensationsmaßnahmen sind nicht ausgeschlossen, daher Mitteilung der planexternen Flächen

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan). Die Mitgliedsgemeinde Durchhausen wird um Beachtung gebeten.

Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme.

Anregung (A) Hinweise (H)	Stellungnahme der Verwaltungsgemeinschaft	Beschluss
---------------------------	---	-----------

Fortsetzung: PLEdoc GmbH

(H) Maßgeblich für die Stellungnahme / Auskunft ist der markierte Bereich. Ausdehnungen und Erweiterungen sind mit PLEdoc abzustimmen.

Kenntnisnahme

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Anlage: Übersichtskarte

Anregung (A) Hinweise (H)	Stellungnahme der Verwaltungsgemeinschaft	Beschluss
---------------------------	---	-----------

Fortsetzung: PLEdoc GmbH - eMail vom 02.03.2020

(H) Download Stellungnahme

Kenntnisnahme

Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 - Gewerbefläche Baufläche "Großwiesen II", Gemarkung Durchhausen der Verwaltungsgemeinschaft Trosingen; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 21.02.2020 zum Download:

<https://download.open-grid-europe.com/public/Downloadticket.aspx?DownloadticketId=c4111a02-4132-4f1a-9635-37c8f2312774>

Dieser Link ist bis zum 21.04.2020 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

- 20200203723_Stellungnahme_gesamt.pdf (Version 1)

Fortsetzung: PLEdoc GmbH - eMail vom 23.03.2020**(H) Wegen der Coronakrise Anfragen über das Online-Portal BIL stellen**

Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH (Zayo), Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung Ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Kenntnisnahme

Um die Ausbreitung des Coronavirus SARS-CoV-2 zu verlangsamen und die Gesundheit aller zu schützen, arbeitet das Team der PLEdoc Netzauskunft im Home Office. Daher können wir derzeit an unserem Standort Gladbecker Str. 404 in Essen keine bzw. nur eingeschränkt Schriftpost empfangen. Bitte stellen Sie Ihre Anfragen möglichst über das Online-Portal BIL.

Was ist das BIL-Portal?

Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit.

Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Anfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Maßnahme nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft.

Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Anfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL Flyer Bauwirtschaft" oder der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de/> entnehmen.

Wie erreichen Sie uns?

Sollten Ihnen die Nutzung des BIL-Portals nicht möglich sein, informieren Sie uns bitte per E-Mail: leitungsauskunft@pledoc.de

Bereits per Brief gestellte Anfragen müssen nicht erneut über das BIL-Portal eingestellt werden. Wir bitten um Verständnis, dass es bei der Bearbeitung Ihrer Anfrage momentan zu Verzögerungen kommen kann.

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

Polizeipräsidium Konstanz

- Führungs- und Einsatzstab / Stabsbereich Einsatz / Sachbereich Verkehr / Standort Tuttlingen - eMail v. 25.02.2020 Manfred Schwanz

(H) Keine Einwände

Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Einwände gegen
die 4. Fortschreibung – Sonderbaufläche Abfallzentrum Talheim,
die 5. Fortschreibung – Gewerbliche Baufläche „Großwiesen II“, Gem. Durchhausen,
die 6. Fortschreibung – Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt, Gem. Durchhausen
des FNP 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen

Kenntnisnahme

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Baden-Württemberg - Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) - eMail vom 12.03.2020 Gerrit Heinrich

(H) Keine Bebauung mit Höhen über 20 m geplant, daher Beeinflussung von Richtfunkstrecken nicht sehr wahrscheinlich

Vielen Dank für Ihre Anfragen. Aus den uns vorliegenden Unterlagen geht keine geplante Bebauung mit Höhen über 20 m hervor. Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen bis 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich.

Kenntnisnahme.

(H) Auf das Einholen von Stellungnahmen zu Planverfahren u. ä. mit geringer Bauhöhe kann allgemein verzichtet werden

Auf das Einholen von Stellungnahmen der ASDBW zu Planverfahren u. ä. mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden (analoge Anwendung der Verfahrensweise der BNetzA). Auf eine Prüfung sowie die Übersendung einer Stellungnahme verzichten wir aus o.g. Gründen.

Keine Planbeteiligung zu Planverfahren mit geringen Bauhöhen erforderlich.

Kenntnisnahme.

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der VG

Beschluss

Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 2 - Höhere Raumordnungsbehörde - Schreiben vom 08.04.2020 Hans-Ulrich Trostel

(H) Allgemein Erläuterungen zur Bindungswirkung raumordnerischer Ziele und Grundsätze

Kenntnis-
nahme

Das Regierungspräsidium Freiburg bedankt sich für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt:

A) Belange der Raumordnung und Landesplanung

1. Rechtliche Bedeutung und Bindungswirkung der im folgenden genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Bindungswirkung der im Folgenden angesprochenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich aus den §§ 3 und 4 Abs. 1 und 2 Raumordnungsgesetz sowie aus § 4 Abs. 1 und 2 Landesplanungsgesetz. Danach sind Ziele der Raumordnung eines für verbindlich erklärten Entwicklungsplanes oder Regionalplanes von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Grundsätze der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung und bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung ist zu den vorgelegten Flächennutzungsplanänderungsunterlagen Folgendes festzustellen:

(H) Keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken

2. Raumordnerische Stellungnahme - 2.1

Nach der Flächennutzungsplanbegründung besteht für das im neuen Gewerbegebiet „Lebensmittelmarkt“ geplante Einzelhandelsvorhaben offenbar ein entsprechender örtlicher Bedarf, da sich in Durchhausen bislang noch kein Lebensmittelgeschäft befindet und die Durchhäuser Bevölkerung deshalb zur Versorgung mit Lebensmitteln derzeit noch in die Umlandgemeinden fahren muss.

Zudem soll der Einkaufsmarkt laut Planbegründung jetzt nur noch eine Verkaufsfläche von unter 800 qm aufweisen, weshalb es sich hierbei – entgegen den ursprünglichen Planungsüberlegungen – inzwischen nicht mehr um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne der Plansätze 3.3.6 bis 3.3.7.5 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) bzw. der Plansätze 2.7 bis 2.7.5 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg handelt.

Von daher werden unter Einzelhandelsgesichtspunkten im vorliegenden Fall deshalb jetzt keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken mehr gegen diese Planung geäußert.

Kennntnis-
nahme

(H) Vorhabenstandort stellt ein dezentral am Ortsrand liegendes, nicht integriertes Plangebiet dar

2.2 - Zwar grenzt die geplante neue Gewerbefläche zum jetzigen Zeitpunkt im Westen an das bislang noch im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet „Eglisau“ an.

Jedoch beabsichtigt die Gemeinde Durchhausen, diese gewerbliche Baufläche im Zuge des derzeit ebenfalls laufenden Verfahrens zur 5. punktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aus städtebaulichen Gründen aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan herauszunehmen und durch eine Gewerbeflächenneuausweisung am Westrand von Durchhausen (Bereich „Großwiesen II“) zu ersetzen, so dass derzeit davon auszugehen ist, dass der nun geplante Lebensmittelmarkt zumindest vorerst nicht direkt an die bebaute Ortslage von Durchhausen anschließen wird.

Darüber hinaus handelt es sich beim jetzigen Vorhabenstandort um ein dezentral am Ortsrand gelegenes bzw. nicht-integriertes Plangebiet.

Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ist für die Gemeinde Durchhausen von immenser Bedeutung, da es bisher im Ort keinen Markt mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs gibt.

Das Plangebiet befindet sich noch im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Vom Wohngebiet „Breitwiesen“ aus sind es nur 115 m bis zum Marktgelände. Dazwischen liegt der Kreisverkehrsplatz im Zuge der L 432 und K 5915.

Neben der Kundschaft aus dem Ort benötigt der Investor zwingend auch einen Anteil an Kunden aus dem Durchgangsverkehr. Die Gemeinde hat alternative Standorte geprüft. Entweder sind die Grundstücke nicht erwerbbar (Gebiet Eglisau) oder sie erfüllen nicht die zwingenden Anforderungen (Lage innerhalb des Gewerbegebietes Großwiesen ist nicht geeignet).

Kennntnis-
nahme, siehe
nebenste-
hende Stel-
lungnahme.

Fortsetzung Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 2 - Höhere Raumordnungsbehörde

(H) Grundsätze des LEP in der Abwägung berücksichtigen: Einfügen von Baumaßnahmen in die Siedlungsstruktur und Landschaft, Erhalt und Sicherung von für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsamen Freiräumen

Kenntnisnahme.

Unseres Erachtens sind bei dieser Planung in der Abwägung deshalb auch die Grundsätze 1.9 und 3.2.4 Satz 2 LEP sowie der Grundsatz 2.8 Regionalplan zu berücksichtigen,

- wonach sich Baumaßnahmen in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen und neue Bauflächen an vorhandene Ortslagen angebunden werden sollen und
- wonach die für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsamen Freiräume zu erhalten und zu sichern sind.

(H) Siedlungsstrukturell günstigeren Standort prüfen, andernfalls geeignete Maßnahmen zur Eingrünung treffen;

Verletzung des „Anbindegebotes“ wird allerdings nicht gesehen

Es sollte daher im weiteren Verfahren nochmals geprüft werden, ob für den nun geplanten Lebensmittelmarkt nicht doch noch ein siedlungsstrukturell günstigerer Standort entweder direkt am Ortsrand (wie beispielsweise in den Bereichen „Großwiesen II“ oder „Eglisau“) oder sogar innerhalb der bestehenden Ortslage gefunden werden kann (evtl. auch über einen Flächentausch). Ist dies nicht der Fall, wären im Interesse einer möglichst weitgehenden Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes geeignete Maßnahmen zur Eingrünung des Vorhabens zu treffen (v. a. auf Bebauungsplanebene).

Eine Verletzung des in Planziel 3.1.9 LEP verankerten „Anbindegebotes“ wird im vorliegenden Fall allerdings nicht gesehen, da der jetzige Standort trotz seiner etwas abgesetzten Lage u. E. im vorliegenden Fall noch als von der bestehenden Ortslage „mitgeprägt“ anzusehen ist (Lage direkt am Kreuzungsbereich der L 434 mit der K 5915, Vorbelastung durch angrenzenden Verkehrskreisel sowie östlich benachbartes Regenüberlaufbecken, nur ca. 110 m Entfernung zunächst gelegenen Wohnbebauung).

Alternativen wurden von der Gemeinde, den beteiligten Planungsbüros und dem Investor geprüft. Ein Alternativstandort lag auf Flst.-Nr. 2309, südlich des Kreisverkehrsplatzes. Verhandlungen über den Grunderwerb dieses Grundstücks waren leider nicht erfolgreich. Zum ebenfalls verkehrsgünstig gelegenen Standort auf den Flst.-Nrn. 241, 242 und 243 gibt es keine Standortalternative.

Kenntnisnahme, siehe nebenstehende Stellungnahme.

Anregung (A) Hinweise (H)	Stellungnahme der VG	Beschluss
<p>Fortsetzung Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 2 - Höhere Raumordnungsbehörde</p>		
<p>(H/A) Sicherstellen, dass durch den Markt und den hierdurch verursachten Verkehr ein belastungsarmes Wohnumfeld erhalten bleibt</p> <p>2.3</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.</p> <p>Es sollte daher sichergestellt sein, dass die nun geplante Marktansiedlung sowie der hierdurch verursachte Verkehr nicht zu unzumutbaren Immissionskonflikten im Einwirkungsbereich des Vorhabens führen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H/A) Direkte Anbindung an die L 432 ist nicht möglich, Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone beachten</p> <p>2.4</p> <p>Nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 4 (Straßenwesen und Verkehr) vom 23.03.2020 ist eine direkte Anbindung des Plangebietes an die L 432 nicht möglich.</p> <p>Auch sind bei dieser Planung die gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen entlang von klassifizierten Straßen entsprechend dem Bundesfernstraßengesetz bzw. dem Straßengesetz Baden-Württemberg sowie die entlang von Landesstraßen geltenden Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone zu beachten.</p>	<p>Die verkehrlichen Themen wurden vom Büro Breinlinger Ingenieure geprüft, konzipiert und mit den Straßenverkehrsbehörden abgestimmt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>(H/A) Direkte Anbindung an die L 432 ist nicht möglich, Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone beachten</p> <p>3. Umweltbericht</p> <p>Ob bzw. inwieweit der zu dieser Planung vorgelegte Umweltbericht sowie die darin empfohlenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p>	<p>s. o.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregung (A) Hinweise (H)	Stellungnahme der Verwaltungsgemeinschaft	Beschluss
<p>Fortsetzung Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 2 - Höhere Raumordnungsbehörde</p>		
<p>(H) Verweis auf Fachstellungen der Abt. 4 Straßenplanung und Verkehrswesen <u>B) Straßenplanung und Straßenwesen</u> Im Hinblick auf die von der 6. FNP-Fortschreibung berührten Belange der Straßenplanung und des Verkehrswesens bitten wir um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 4 (Straßenwesen und Verkehr) vom 23.03.2020.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Belange der Forstwirtschaft sind nicht berührt <u>C) Belange der Forstwirtschaft</u> Nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Forstdirektion Freiburg; Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 20.03.2020 sind von der 6. FNP-Änderung keine Waldflächen betroffen, so dass die Belange der Forstwirtschaft von dieser Planung nicht berührt werden.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Verweis auf Fachstellungen der Abt. 9 LGRB <u>D) Geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange</u> Im Hinblick auf die von der 6. FNP-Fortschreibung berührten geowissenschaftlichen und bergbehördlichen Belange bitten wir um Beachtung bzw. Berücksichtigung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 17.03.2020.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>(H) Keine weiteren Fachstellungen des Regierungspräsidiums Weitere Fachstellungen aus unserem Haus haben wir bislang nicht erhalten. Das Landratsamt Tuttlingen, der Regionalverband Schwarz-wald-Baar-Heuberg, das Landesamt für Denkmalpflege beim RP Stuttgart, das Ref. 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit – beim RP Stuttgart, unsere Ref. 47.2 (Baureferat Ost), 54.1 (Industrie/ Schwerpunkt Luftreinhaltung), 55 (Naturschutz und Recht) und 56 (Naturschutz und Landschaftspflege) sowie die Abteilungen 3 (Landwirtschaft), 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) und 9 (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

Regierungspräsidium Freiburg - Außenstelle Donaueschingen - Abt. Straßenwesen und Verkehr - Schreiben vom 23.03.2020 Ina Henzel

(H) Grundsätzliche Zustimmung

Kenntnis-
nahme

Wir haben den vorliegenden Flächennutzungsplan geprüft und stimmen diesem grundsätzlich zu.

6. Änderung „Gewerbliche Baufläche Lebensmittelmarkt“ (05.12.2019)

Die von der 6. Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans betroffenen Flächen grenzen an die L 432 in der Bau-
last des Landes.

Wir weisen auf Folgendes hin:

(H) Keine direkte Anbindung an die L 432;

Kenntnis-
nahme

Keine Hochbauten und Werbeanlagen in der Anbauverbotszone bis zu 20 m

Die Anbindung ist über die bestehende K 5915 vorgesehen. Eine direkte Anbindung an die L 432 ist nicht möglich.

Wir weisen auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen entlang von klassifizierten Straßen bei
Standorten im Außenbereich entsprechend dem Bundesfernstraßengesetzt resp. Straßengesetzt Baden-Württem-
berg hin. Bei Landesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand bis zu 20 m nicht errichtet werden (An-
bauverbotszone). Diese Beschränkung gilt auch für die Errichtung von Werbeanlagen.

(H) Bauliche Anlagen in der Anbaubeschränkungszone (20 bis 40 m) bedürfen der Zustimmung;

Kenntnis-
nahme

Außenwerbeanlagen dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen

Werden bauliche Anlagen längs der Landesstraße mit einem Abstand bis zu 40 m errichtet (Anbaubeschränkungs-
zone), bedarf dies der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bzw. der unteren Verwaltungsbehörde.
Bei Gewerbegebieten ist sicherzustellen, dass in der Anbaubeschränkungszone nur Außenwerbeanlagen errichtet
werden, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Dabei kommt es nicht auf eine
konkrete Gefährdung, sondern eine abstrakte Gefährdung des Verkehrs an. Ein Verbot von Fremdwerbeanlagen
sollte festgesetzt werden, wenn dieses aus städtebaulicher Sicht erforderlich ist.

Fortsetzung Regierungspräsidium Freiburg - Außenstelle Donaueschingen - Abt. Straßenwesen und Verkehr

(H) Kosten für Lärmschutzmaßnahmen und deren Unterhaltung gehen zu Lasten des Vorhabenträgers

Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers.

Kenntnisnahme

(H) Abwasser und Oberflächenwasser darf nicht den klassifizierten Straße zugeleitet werden

Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser den klassifizierten Straßen zugeleitet werden.

Kenntnisnahme

(H) Kosten für Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers

Sollten aufgrund es geplanten Gebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächte u. ä.) der klassifizierten Straßen erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.

Kenntnisnahme

(H) Einhaltung der Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen

Auf die Einhaltung der Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen wird hingewiesen.

Kenntnisnahme

(H) Baumpflanzungen an klassifizierten Straßen abstimmen; Abstände nach RPS beachten

Eine geplante Bepflanzung (z.B. Baumreihe) im Bereich der klassifizierten Straßen muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb des kritischen Abstandes gemäß RPS sind unzulässig.

Kenntnisnahme

(H) Aufgrabungen, Durchpressungen etc. an klassifizierten Straßen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages

Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an klassifizierten Straßen für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen.

Kenntnisnahme

(A) Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.

Der Anregung
wird entsprochen.

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

Regierungspräsidium Freiburg - Referat 54.1 - eMail v. 05.03.2020 Lea El Baied

(H) Aus Sicht der Fachreferate 54.1 bis 54.4 bestehen keine Bedenken.

Kenntnis-
nahme

Aus Sicht der Fachreferate 54.1 bis 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg bestehen zur 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 – Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“ keine Bedenken.

Innerhalb des Flächennutzungsplans befinden sich nach unserer Kenntnis keine IE- und Störfall-Anlagen.

Das Ergebnis der Überprüfung mit dem UIS-Berichtssystem ist in der pdf-Datei im Anhang festgehalten.

Anlage: Karte mit einer Flächen mit Konsultationsabstand

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion - Schreiben vom 20.03.2020 Dietmar Winterhalter

(H) Kein Wald betroffen, keine Bedenken

Kenntnis-
nahme

der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen hat in der öffentlichen Sitzung am 19.12.2019 den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Flächennutzungsplan 2020 – 6. Fortschreibung – Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gemeinde Durchhausen gefasst.

Zu den vorgelegten Planunterlagen äußert sich die Höhere Forstbehörde wie folgt:

Stellungnahme

Im Planungsbereich und daran angrenzend ist kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG betroffen.

Von der vorgesehenen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind daher keine forstlichen Belange betroffen.

Dementsprechend bestehen bezüglich des Planvorhabens aus forstrechtlicher und forstfachlicher Sicht auch keine Bedenken.

Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Tuttlingen erhält Nachricht hiervon

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der VG

Beschluss

Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) - Schreiben vom 17.03.2020 Matthias Kostyra

(H) Keine rechtlichen Vorgaben, keine eigenen Planungen und Maßnahmen

Kenntnis-
nahme

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 -

(H) Hinweise zur Geotechnik

Kenntnis-
nahme

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

(H) Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken aus bodenkundlicher Sicht

Kenntnis-
nahme

Boden

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

Anregung (A) Hinweise (H)	Stellungnahme der Verwaltungsgemeinschaft	Beschluss
Fortsetzung Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)		
<p>(H) Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken aus rohstoffgeologischer Sicht Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>		Kenntnisnahme
<p>(H) Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken aus hydrogeologischer Sicht Grundwasser Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>		Kenntnisnahme
<p>(H) Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p>		Kenntnisnahme
<p>(H) Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tangiert Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>		Kenntnisnahme
<p>(H) Hinweise zum Geologischen Kartenwerk und Geotop-Kataster 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.</p>		Kenntnisnahme

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg - Schreiben vom 17.03.2020 Andreas Hemesath

(H) Einem Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von < 800 m² steht aus raumordnerischer Sicht nichts entgegen

Kenntnis-
nahme

Für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und für die Übersendung der Unterlagen bedanken wir uns. Einzelhandelsgroßprojekte wäre laut des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg grundsätzlich nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Unterzentren zulässig. In Kleinzentren und nicht zentralen Orten wäre sie ausnahmsweise auch nur dann möglich, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung der Einwohner geboten erscheint (Konzentrationsgebot). Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des Regionalplans sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von über 800 m². Kleinflächige Märkte mit weniger als 800 m² fallen nicht unter die Regelung des Regionalplans und sind demnach aus raumordnerischer Sicht überall zulässig. Somit spricht auch aus unserer Sicht einem Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche < 800 m² auch in Durchhausen nichts entgegen.

(A) Verkaufsfläche von weniger als 800 m² im Bebauungsplan unmissverständlich festsetzen

Dementsprechend legen wir großen Wert darauf, auch im Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt werden soll, die Verkaufsfläche unmissverständlich auf weniger als 800 m² festzusetzen.

Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung. Die Mitgliedsgemeinde Durchhausen wird um Beachtung gebeten.

Kenntnis-
nahme, siehe
nebenste-
hende Stel-
lungnahme

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

Stadt Tuttlingen - Schreiben vom 17.03.2020 Anna Sucheta-Bock

(H) Keine Bedenken.

Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Wir äußern keine Bedenken zur 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 - Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen.

Kenntnis-
nahme

(A) Weitere Verfahrensbeteiligung erwünscht

Wir bitten am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Der Anregung
wird entspro-
chen.

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

terranet**s bw GmbH – Schr. v. 26.02.2020 Michael Lorenz / Thomas Burmeister**

(H) Leitungen und Anlagen sind von der Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind.

Anlagen: Karte M 1:50000 (mit LWL-Kabeltrassen); Datenschutzhinweise

Kenntnisnahme

(H/A) Bei Änderungen des räumlichen Geltungsbereichs des FNP erneute Beteiligung erbeten

Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terrane**t**s bw GmbH.

Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terrane**t**s bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.

Bitte leiten Sie bei Bedarf, unsere Stellungnahme an die VG Trossingen weiter.

*Auf Beteiligung in
der Offenlage kann
ggf. verzichtet wer-
den.*

Der Anregung
wird entspro-
chen.

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

Tyczka Energy GmbH – Fachbereich Gasnetze - eMail vom 10.03.2020 Simone Berger

(H) Keine Einwände - Gas-Leitungen sind nicht betroffen

Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Durchhausen bestehen seitens der Tyczka Energy GmbH keine Einwände.

Gas-Leitungen der Tyczka Energy GmbH sind davon nicht betroffen.

Kenntnisnahme

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Rottweil - Schreiben vom 02.03.2020 Ursula Krohn

(H) Keine Anregungen und Bedenken.

Im Zuge der Beteiligung werden von der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottweil keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

Vermögen und Bau Baden-Württemberg - Schreiben vom 28.02.2020 Vanessa Breisinger / Hallama

(H) Keine Einwände

Landeseigene Grundstücke oder Gebäude sind von der 6. Fortschreibung - Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“ in der Gemeinde Durchhausen nicht betroffen. Einwände haben wir keine vorzubringen.

Kenntnis-
nahme

(H) Bei Bauten über 20 m - Hinweis auf ASDBW

Wir weisen darauf hin , dass bei geplanten Bauten von über 20 m Höhe zur Überprüfung möglicher Beeinträchtigungen der Funkwellen die

Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg / ASDBW
Präsidium Technik, Service der Polizei
Referat 32 - Funkbetrieb / ASDBW
Nauheimer Straße 99-100
70372 Stuttgart

im Verfahren zu beteiligen ist. Hierbei ist zu beachten, dass auch die Höhe vorübergehend aufgestellter Einrichtungen (wie zum Beispiel ein Kran), punktuelle Anlagen sowie technische Dachaufbauten ausschlaggebend sind. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Autorisierte Stelle
Digitalfunk Baden-
Württemberg / ASDBW
wurde im FNP-Verfahren
beteiligt.

Kenntnis-
nahme

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

Vodafone BW GmbH – Zentrale Planung - eMail vom 18.03.2020 Jens Kiewning

(H) Keine Einwände

Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Kenntnisnahme

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

**Verwaltungsgemeinschaft Trossingen - FNP 2020 - 6. Fortschreibung Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Anregung (A) Hinweise (H)

Stellungnahme der
Verwaltungsgemeinschaft

Beschluss

Zweckverband Baarwasserversorgung Trossingen - Schreiben vom 0404.2020 - Herr Jesse

(H) Keine Bedenken, keine Anlagen

Zum oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens des Zweckverbands Baarwasserversorgung Trossingen keine Bedenken.

Kenntnisnahme

Im umplanten Bereich befinden sich keine Anlagen, Leitungen, Kabel oder sonstige Einbauten des Zweckverbands Baarwasserversorgung Trossingen.