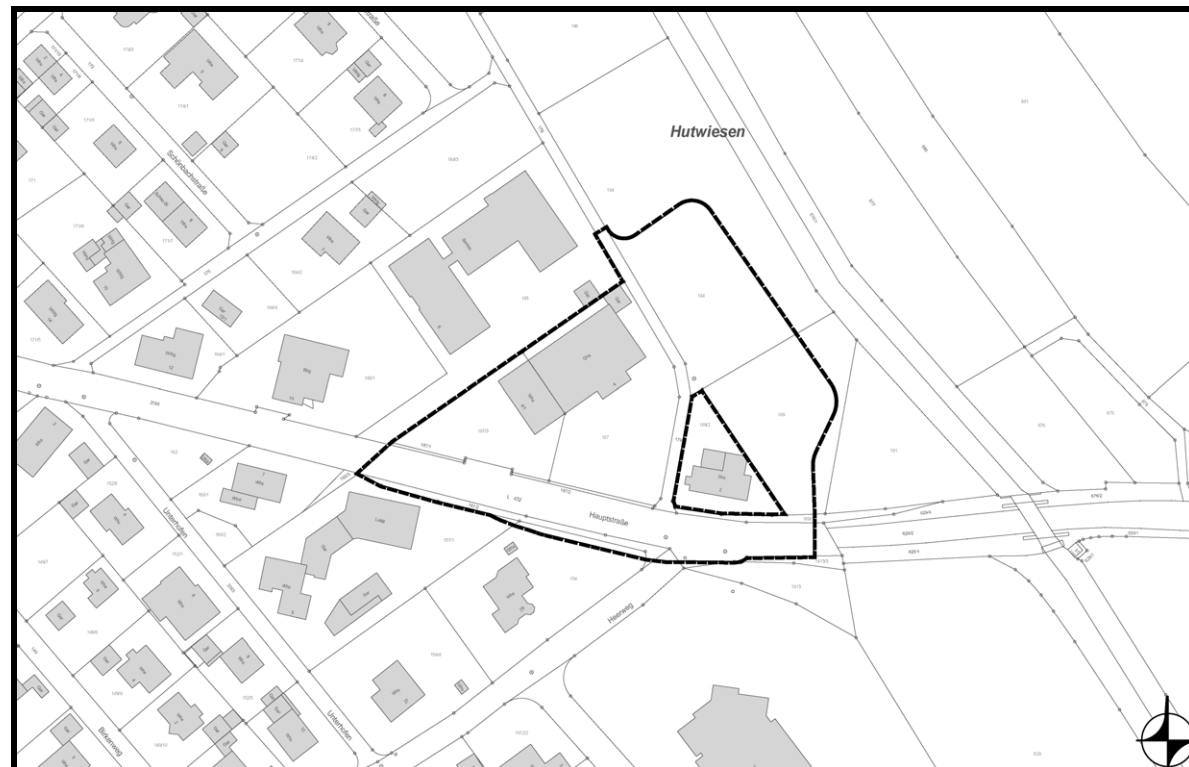


Gemeinde Seitingen-Oberflacht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Nahversorgung Hauptstraße 4”

– Frühzeitige Beteiligung –

Synopse



1. März 2024
Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Inhaltsverzeichnis:

Träger öffentlicher Belange:

1 Landratsamt Tuttlingen	3
2 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	10
3 Terranets bw GmbH	10
4 Deutsche Telekom GmbH	11
5 badenovaNETZE GmbH	12
6 Gemeinde Rietheim-Weilheim	13
7 Regierungspräsidium Freiburg, Ref 47.2, Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen	13
8 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	13
9 Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	15
10 Gemeinde Durchhausen	15
11 Netze BW	15
12 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	19

Öffentlichkeit:

Keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

1. März 2024
 Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.08.2023 - 11.09.2023 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.08.2023 - 01.09.2023 zur Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplans "Nahversorgung Hauptstraße 4" der Gemeinde Seitingen-Oberflacht

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
1	Landratsamt Tuttlingen Schreiben vom 09.08.2023	<p>Es wird darum gebeten, den nachfolgenden Hinweis und die folgenden Stellungnahmen des Forstamtes, des Landwirtschaftsamtes, des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes, der Gewerbeaufsicht, des Nahverkehrsamtes, der Naturschutzbehörde, der Straßenbaubehörde, des Straßenverkehrsamtes und des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde – erhält diesseits Nachricht von diesem Schreiben.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p>1. Hinweis</p> <p>Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB durchgeführt werden. Der weiteren Planung vorausgeschickt wird daher auf Folgendes hingewiesen: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt sich aus drei konstitutiven Elementen zusammen, nämlich zum einen aus dem mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan, der bestimmt, welches anhand des Vorhabenplans zu bestimmende Vorhaben verwirklicht werden soll, dem eigentlichen Bebauungsplan, der als Satzung zu beschließen ist und gem. § 30 Abs. 2 BauGB die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des beabsichtigten Vorhabens begründet, sowie dem Durchführungsvertrag, der als besonderer städtebaulicher Vertrag i. S. d. § 11 Abs. 4 BauGB die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Tragung der damit verbundenen Kosten begründet. Zwischen diesen drei konstitutiven Elementen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans muss weitgehend inhaltliche Übereinstimmung bestehen (OVG NRW 23.1.2006 – 7 D 60/04.NE – BauR 2006, 1275; OVG Sachsen 7.12.2007 – 1 D 18/06 – juris; OVG NRW 11.9.2008 – 7 D 74/07.NE – juris; BayVGH 20.4.2011 – 15 N 10.1320 – BeckRS 2011, 52829). Das kumulative Vorliegen dieser drei konstitutiven Elemente sowie deren inhaltliche Übereinstimmung sind Wirksamkeitsvoraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Fehlt es an dieser weitgehenden Übereinstimmung des Inhalts dieser Elemente, weil etwa Festsetzungen des Bebauungsplans dem Vorhabenplan widersprechen oder sich nicht mit dem Vorhaben decken, zu dessen Durchführung der Durchführungsvertrag verpflichtet, so hat dies die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Folge (BVerwG 18.9.2003 – 4 CN 3.02 – BauR 2004, 286). Dies gilt insbesondere auch, soweit auf eines dieser Elemente verzichtet wird (dazu OVG NRW 23.1.2006 – 7 D 60/04.NE – BauR 2006, 1275; OVG Sachsen 7.12.2007 – 1 D 18/06 – juris; OVG NRW 11.9.2008 – 7 D 74/07.NE – juris; BayVGH 20.4.2011 – 15 N 10.1320 – BeckRS 2011, 52829; BayVGH 31.8.2018 – 15 ZB 17.1003 – BeckRS 2018, 21861).</p> <p>Ausweislich der Begründung wird der Bebauungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB aufgestellt. Es wird darum gebeten, über den Stand des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan im hiesigen Verfahren zu informieren bzw. die Planunterlagen entsprechend dem Verfahrensstand zu ergänzen.</p> <p>Rein vorsorglich wird mit Blick auf die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB auf das am 07.07.2023 in Kraft getretene Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren hingewiesen. Ziel dieses Gesetzgebungsverfahrens war die Umstellung des förmlichen Beteiligungsverfahrens auf ein digitales Verfahren als Regelfall. Es wird insbesondere um Beachtung der geänderten Regelungen in den §§3 und 4 BauGB gebeten. Es wird auch vorsorglich darauf hingewiesen, dass Fehler in der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlich sein können.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

1. März 2024
 Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>2. Forstamt</p> <p>Forstliche Belange sind bei obigem Vorhaben nicht betroffen, aus Sicht des Forstamtes bestehen bislang keine Bedenken. Im Umweltbericht ist bislang nur die Bestandsanalyse enthalten jedoch noch keine Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Sollten Ausgleichsmaßnahmen im Wald geplant werden sind diese mit dem Forstamt abzusprechen, insbesondere mit dem zuständigen Forstrevierleiter [...].</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>3. Landwirtschaftsamt</p> <p>Zur Sicherung der örtlichen Nahversorgung plant die Gemeinde Seitingen-Oberflacht den ortsansässigen „Nahkauf“ zu sanieren und baulich zu erweitern. Neben der Anlage einer neuen Zufahrt für den Personen- und Anlieferungsverkehr soll der bestehende Parkplatz in die Schönbachaue auf bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen verlegt werden. Der bis dato am Ortsrand verlaufende Fuß-/Landwirtschaftsweg wird in der Folge um den neuen Parkplatz herumgeführt.</p> <p>Die Anlage des Parkplatzes als auch die neue Wegführung auf den landwirtschaftlich genutzten Flurstücken 179, 189 und 194 berühren landwirtschaftliche Belange. Nach der „Digitalen Flurbilanz“ der LEL Schwäbisch Gmünd wird insbesondere das Erweiterungsgebiet in der Bodengüte- und der Flächenbilanzkarte als Vorrangfläche II bei Grünlandzahlen von 44-51 dargestellt, in der Wirtschaftsfunktionskarte als Grenzfläche.</p> <p>Zuzüglich zum direkten Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen durch die Überbauung werden die bestehenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftungseinheiten und Schlagstrukturen zerschnitten. Die indirekte Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht in Gänze beurteilbar, da gegenwärtig kein vollständiger Umweltbericht inklusive der nötigen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorliegt.</p> <p>In der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanentwurfes vom 30.06.2023 sind östlich des parkplatzumlaufenden Weges und somit außerhalb des Bebauungsplan-Areales beabsichtigte Baumpflanzungen (7 Stück) erkennbar. Diese Baumreihe würde eine effektive Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Restflächen auf den Flurstücken Nr. 189 und 194/1 weiter einschränken. Es wird angeregt, die Anpflanzung der Bäume innerhalb des Plangebietes auf der als Wiese ausgewiesenen Fläche zu realisieren. Auch würde sich der Streifen entlang des Fußweges (Flurstück 189/1) neben der Hauptstraße oder eine uferbegleitende Bepflanzung im Gewässerrandstreifen des Schönbaches nördlich der Oberflachter Ortslage im Bereich der Gewanne „Brühl“, „Biegen“ etc. anbieten.</p> <p>Unter Verweis auf § 15 Abs. 3 BNatschG sind agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen. Das Landwirtschaftsamt ist hierbei <u>frühzeitig</u> in die Maßnahmenarbeit mit einzubeziehen. Es wird um eine weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.</p>	<p>Zur Sicherung der örtlichen Nahversorgung plant die Gemeinde Seitingen-Oberflacht den Abriss des bestehenden Lebensmittelmarktes und den Neubau eines größeren Marktes am selbigen Standort. Die Planung des größeren Marktes ist erforderlich, um die Nahversorgung in Seitingen-Oberflacht durch einen zeitgemäßen und bedarfsgerechten Lebensmittelmarkt zu decken.</p> <p>Nach der digitalen Flurbilanz der LEL Schwäbisch Gmünd handelt es sich um Flächen der Vorbehaltsflur II (Wertstufe III). Flächen der Vorbehaltsflur II sind der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Die gesamte Flurgröße dieser Fläche beträgt ca. 66 ha. Es wird somit nur ein kleiner Teilbereich der Gesamtfläche durch die Planung beansprucht. Demnach wird die Fläche größtenteils der Vorbehaltsflur vorgehalten, zumal es sich um eine Fettwiese bzw. Grünlandbewirtschaftung handelt. Durch die Weiterführung des bestehenden Wegs ist die Verbindung der landwirtschaftlichen Fläche weiterhin erreichbar und agrarstrukturell in Ordnung. Der Umweltbericht wurde für die Offenlage u.a. durch die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergänzt. Da der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden kann, ist ein externer Ausgleich erforderlich, der vorgesehen wird.</p> <p>Von der wegbegleitenden Baumreihe wird abgesehen. Aufgrund der Grünlandbewirtschaftung ist eine Bewirtschaftung der Fläche mit kleinere Maschinen und Geräten weiterhin möglich.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung des Landwirtschaftsamts ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits erfolgt. Das Landwirtschaftsamt wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	

1. März 2024
 Seitigen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>4. Vermessungs- und Flurneuordnungsamt</p> <p>Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans basiert auf einem zwischenzeitlich veralteten Katasterauszug. Die Darstellung des neuen Flurstücks mit der Flurstücksnummer 194/1 könnte insbesondere für die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „W“ im nördlichen Teil von Bedeutung sein, um eine etwaige ungünstige Verschneidung zu vermeiden.</p> <p>Es wird daher um einen aktuellen Katasterauszug als Grundlage für den zeichnerischen Teil gebeten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Kataster wurde aktualisiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>5. Gewerbeaufsicht</p> <p>Hinsichtlich des geplanten Bebauungsplans werden seitens der Gewerbeaufsicht Bedenken hinsichtlich der Lärmemissionen geäußert.</p> <p>Wie bereits in dem eingereichten Umweltbericht (Bestandsanalyse) angemerkt, bestehen verschiedene Nutzungen in der Umgebung des Bebauungsplanes. Zum Schutz der Angrenzer vor unzulässigen Lärmemissionen, insbesondere am direkt angrenzenden Pflegeheim sowie der südlich gelegenen Wohnbebauung, sind die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) einzuhalten.</p> <p>Um Konflikte zwischen den Nutzungen zu vermeiden, sind die weiteren Planungen durch ein schalltechnisches Gutachten zu begleiten. Auf Grundlage der Ergebnisse aus dem Gutachten sind in den Bebauungsplan mögliche Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Schallgutachten wird erstellt und im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
		<p>6. Naturschutzbehörde</p> <p>Die Gemeinde Seitigen-Oberflacht beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Nahversorgung Hauptstraße 4“. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundlegenden Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Eine abschließende Stellungnahme kann jedoch erst nach Vorlage der folgenden Unterlagen erfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überarbeitung des Fachbeitrags Artenschutz • Vorlage einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung • Überarbeitung der Festsetzungen <p>Zu den einzelnen Punkten wird folgendes angemerkt:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>6.1 Betroffenheit Artenschutz:</p> <p>Den Unterlagen liegt ein Fachbeitrag Artenschutz des Büros MODUS CONSULT mit Stand vom Juni 2023 bei. Im Fachbeitrag sind Aussagen zu folgenden Punkten zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Geltungsbereich befindet sich derzeit ein bestehender Lebensmittelmarkt. Aussagen zu gebäudebewohnenden Fledermausarten sind im Fachbeitrag aufgeführt. Aussagen über gebäudebewohnende Vogelarten sind zu ergänzen. - Aussagen zur potentiellen Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten für Vögel und Fledermäuse hinsichtlich der im Planungsbereich befindlichen Wiese sind zu ergänzen. Zudem sind Aussagen über das Vorkommenspotenzial planungsrelevanter Insekten auf der Wiesenfläche zu ergänzen. Hierfür sollte eine Vorortbegehung innerhalb der Vegetationsperiode stattfinden. - Im Zuge der Umgestaltung der Bushaltestelle ist von Gehölzrodungen auszugehen. Aktuell sind im Fachbeitrag keine Aussagen über die Habitat-Eignung der Gehölze für planungsrelevante Arten zu finden. Aussagen hierzu sind zu ergänzen. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. §§ 39, 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind die Rodungsarbeiten sowie ggf. der Abriss des Gebäudes außerhalb der Vogelbrut- und Fledermausaktivitätszeit, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 29.02., durchzuführen. Dies ist in die Festsetzungen aufzunehmen. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass entsprechende Aussagen im Fachbeitrag Artenschutz ergänzt wurden.</p> <p>Grundlegend gilt Artenschutzrecht unabhängig vom Bebauungsplan. Regelungen zu Gehölzrodungen wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	

1. März 2024
 Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Im Umweltbericht wird das Habitatpotential für Zauneidechsen eher gering eingeschätzt. Dennoch wird vom Gutachter vorgeschlagen, im Rahmen eines Best-Practice-Ansatzes die Wiesenflächen während der Bauzeit durch einen Reptilienschutzzaun vom Baufeld abzugrenzen, um ein Einwandern jeglicher Herpetofauna in den Eingriffsbereich zu vermeiden. Die Untere Naturschutzbehörde kann diesem Vorgehen zustimmen.</p> <p>Der Geltungsbereich grenzt in östlicher Richtung an den Schönbach an, welcher aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde durchaus Habitate für planungsrelevante Arten bietet. In die Saumstrukturen entlang des Baches, die für Zweig- und Bodenbrüter günstige Brutmöglichkeiten bieten, wird nicht direkt eingegriffen. Es sollte eine Eingrünung des Geltungsbereichs (auch des Weges, entlang des Parkplatzes) mit aufgelockerter Bepflanzung mit standorttypischen Baum- und Straucharten erfolgen, so dass den Vogelarten nach einem zwischenzeitlichen Ausweichen in umliegende Habitate wieder Brutmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Die Eingrünung kann gleichzeitig auch als Kompensationsmaßnahme zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild dienen.</p> <p>Der direkt an den Geltungsbereich angrenzende Schönbach dient mit seinen gewässerbegleitenden Auengehölzen Fledermäusen als Leitstruktur. Deshalb ist insbesondere das Gewässer und dessen Uferbereich vor Lichtmissionen zu schützen. Auf eine Außenbeleuchtung inklusive Lichtwerbung ist weitestgehend zu verzichten. Wenn Beleuchtungen erforderlich sind, sind diese auf ein notwendiges Maß zu reduzieren und insektenfreundlich zu gestalten. Als insektenfreundliche Leuchtmittel sind warmweiße LED-Leuchten mit max. 3.000 K und wenig Blauanteil zu verwenden. Der Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion ist wünschenswert. Die Lichtverteilung ist auf die zu beleuchtenden Objekte zu beschränken und Streulicht ist zu vermeiden.</p> <p>Ein Abstrahlen in die Umgebung ist unzulässig. Eine Fassadenbeleuchtung ist im Zeitraum vom 1. April bis zum 30. September ganztägig und vom 1. Oktober bis zum 31. März zwischen 22 Uhr und 6 Uhr verboten, soweit dies nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder der Betriebssicherheit erforderlich ist (vgl. § 21 Naturschutzgesetz BW). Dies ist in die Festsetzungen mit aufzunehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Eingrünung des Plangebiets in östlicher Richtung ist durch die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen geplant. Aufgrund bestehender Leitungsrechte wird auf die wegbegleitende Baumreihe verzichtet. Der Schutz des Landschaftsbildes wird durch wegbegleitende Gebüsch- und Bäume auf der Parkplatzfläche erreicht. Durch die Festsetzung der Bepflanzungen mit standorttypischen Baum- und Straucharten werden Brutmöglichkeiten für Zweig- und Bodenbrüter geschaffen.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden bereits Regelungen zur Außenbeleuchtung geregelt (siehe Festsetzung 1.10.3) und entsprechend der Anregung ergänzt. Im Übrigen gilt Naturschutzrecht unabhängig vom Bebauungsplan.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
		<p>6.2 Beurteilung Eingriffsregelung:</p> <p>Das Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft i. S. d. § 18 Abs. 1 BNatSchG verbunden. Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Eingriffe können durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen oder ersetzt werden. Es ist daher eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.</p> <p>Die Bewertung ist nach der Ökokontoverordnung vom 19.12.2010 vorzunehmen. Für die Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzuschlagen und zu bewerten. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Maßnahmen, die zu einer ökologischen Aufwertung einer Fläche z.B. durch Nutzungsextensivierung oder Pflanzung von Bäumen führen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>6.3 Festsetzungen</p> <p>Die in der Stellungnahme genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Vögel, Fledermäuse und Reptilien sind in die planungsrechtlichen Festsetzungen zu integrieren. Zudem ist während der gesamten Bauphase eine Umweltbaubegleitung bereit zu stellen, die die Umsetzung der Maßnahmen überwacht. Sie muss die erforderlichen Fachkenntnisse zur Durchführung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen aufweisen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind bereits in den planungsrechtlichen Festsetzungen integriert worden und wurden für die Offenlage ergänzt. Die Umweltbaubegleitung wird im Durchführungsvertrag geregelt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
		<p>7. Straßenbaubehörde</p> <p>Das Landratsamt Tuttlingen nimmt als Untere Straßenbaubehörde zum Bebauungsplanverfahren „Nahversorgung Hauptstraße 4“ der Gemeinde Seitingen-Oberflacht wie folgt Stellung:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am östlichen Ortseingang des Ortsteils Oberflacht. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist durch einen direkten Anschluss an die Landes-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

1. März 2024
 Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		straße L 432 vorgesehen, an welche das Plangebiet grenzt. Mit Blick auf die Zufahrtssituation und auf erforderliche Baumaßnahmen im Zuge der Landesstraße (Fahrbahnteiler, Bushaltestellen, usw.) fand vorab eine Abstimmung zwischen den beteiligten Institutionen und Behörden statt.			
		Seitens der Straßenbaubehörde bestehen unter Einhaltung der nachfolgend aufgeführten Auflagen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan: 1. Im Zufahrtsbereich zur L 432 sind die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Bebauung (auch nichtgenehmigungspflichtigen und nicht fest mit dem Erdboden verbundenen Anlagen) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen. Westlich vom Einfahrtsbereich wurde eine Bauverbotszone festgesetzt, die frei von jeglicher sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, abgesehen von Bepflanzungen bis 80 cm Höhe, und Bebauung freizuhalten ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		2. Aus dem Plangebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Landesstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.	Ein Hinweis zur Entwässerung ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		3. Sollten Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächten u. ä.) der Landesstraße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür die Gemeinde zu tragen. Erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.	Die Kostentragung von evtl. vorhabensbedingter Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen ist im Durchführungsvertrag zu regeln, soweit nicht der Straßenbaulastträger hierfür zuständig ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		4. Es wird darauf hingewiesen, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde/ Landkreis Tuttlingen vorgenommen werden dürfen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		5. Aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der L 432 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärm- und Schmutzmissionen abgeleitet werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		8. Straßenverkehrsamt Das Landratsamt Tuttlingen nimmt als Untere Straßenverkehrsbehörde zum vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung: Im Hinblick auf die zu erwartende Verkehrszunahme (vor allem auch Fußgängerverkehr) wurden gemeinsam mit der Straßenbauverwaltung, der Polizei und der Gemeinde bereits Maßnahmen im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan besprochen. Der Planungsstand hinsichtlich der Bushaltestelle und der Überquerungshilfe entspricht den Vorgesprächen. Wünschenswert wäre noch ein direkter Zugang zum Nahkauf bei der Überquerungshilfe. Aus Sicht der Verkehrssicherheit wird dem Bebauungsplan so zugestimmt. Als Auflage ist aufzunehmen: An Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen. Einem direkten Zugang vom Querungsübergang zum Marktgelände wird nicht gefolgt, da sich in diesem Bereich zu Zulieferung des Marktes befindet und somit eine Gefahr für Fußgänger darstellen könnte. Westlich vom Einfahrtsbereich wurde eine Bauverbotszone festgesetzt, die frei von jeglicher sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, abgesehen von Bepflanzungen bis 80 cm Höhe, und Bebauung freizuhalten ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		9. Wasserwirtschaftsamt 9.1 Sachgebiet: Kommunales Abwasser Das vorgesehene Baugebiet ist sowohl im Gesamtkanalisationsplan (GKP) der Gemeinde Seitingen-Oberflacht, Ortsteil Oberflacht, aus dem Jahre 2010 als auch bei der Regenwasserbehandlung im Einzugsgebiet der Sammelkläranlage (SKA) des Abwasserzweckverbands Ostbaar flächenmäßig im Mischsystem erfasst. Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage – 55 WHG - ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Entwässerung ist dem Bebauungsplan beigelegt worden. Es bestehen mehrere mögliche Ansätze zur Versickerung, bspw. über Rigolen, Versickerungsmulden oder Einleitung in das angrenzende Gewässer. Eine sachgerechte Entwässerung ist möglich. Die konkrete Entwässerungsplanung ist im Rahmen der Genehmigungsplanung vorzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	

1. März 2024
 Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll das Regenwasser auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Die Planung zur Niederschlagswasserbeseitigung ist vor Vorlage des Bauantrags dem Wasserwirtschaftsamt vorzulegen und mit diesem abzustimmen. Nach den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sollen die Dachflächen, welche nicht durch Solaranlagen überdeckt werden, extensiv begrünt werden. Die Detailplanung, wie z.B. der Mindestaufbau der Substratschicht, sollte ebenso mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt werden.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplan oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung mit aufgenommen werden.</p>	<p>Die geplante mind. 10 cm Substratschichtdicke ist für extensive Dachbegrünung ausreichend.</p>		
		<p>9.2 Sachgebiet: Wasserversorgung und Grundwasserschutz</p> <p>Aufgrund der Lage der Erweiterungsfläche im Überschwemmungsgebiet muss dort zumindest zeitweise mit geländenahen Grundwasserständen gerechnet werden.</p>	<p>Ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
		<p>9.3 Sachgebiet: Bodenschutz</p> <p><u>Eingriff/Ausgleich</u></p> <p>Den Unterlagen liegt ein Umweltbericht (nur Bestandsanalyse), von MODUS CONSULT Stand Juni 2023 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Nahversorgung Hauptstraße 4, zur Einsicht bei.</p> <p>Die Eingriffsermittlung und entsprechende Benennung von Kompensationsmaßnahmen werden noch zur Offenlage ergänzt.</p> <p>Nach Vorlage des vollständigen Umweltberichts (Eingriffs-/Ausgleichsbilanz) wird erneut Stellung genommen.</p> <p>Auf der Bestandskarte der Biotopkartierung schließt der Untersuchungsraum auch den nordöstlichen Schönbach mit ein. Parallel liegt dem Wasserwirtschaftsamt diesbezüglich ein Wasserrechtsantrag mit entsprechende Eingriffs/Ausgleichsbilanz (Grüllmeier, Stand 03.02.2023) vor. Es wird empfohlen, den Geltungsbereich der Revitalisierung des Schönbaches zusätzlich darzustellen..</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wurde u.a. eine Eingriff-Ausgleichsbilanzierung für die Offenlage im Umweltbericht ergänzt. Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass der Geltungsbereich der Revitalisierung des Schönbaches in der Bestandskarte der Biotopkartierung dargestellt wurde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
		<p><u>Vermeidung/Minimierung</u></p> <p>In der Planungsphase und bei der Bauausführung sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sparsame, haushälterische sowie schonende und sorgsame Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen.</p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen sind nachfolgende Hinweise beim Bodenschutz aufzunehmen und durch die bauausführenden Personen (Planer, Bauherrn, Baufirma) zu berücksichtigen.</p> <p>Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten z. B. über Flächeneffizienz durch GRZ, GFZ, flächensparende Planentwürfe, mehrgeschossige Bauweise, Stellplätze in Kombination mit Photovoltaik (aufgeständerte Bauweise), möglichst kurze Zufahrten, geländeangepasste Bauweise.</p> <p>Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Dachbegrünung, Dachbegrünung in Kombination mit Solar/Photovoltaik, Verzicht auf Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten, Pkw-Stellplätze und Lagerplätze, wenn Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen).</p> <p>Die Baustellenabwicklung ist so zu organisieren, dass die Flächen außerhalb künftiger Erschließungsflächen nicht von Baufahrzeugen befahren oder als Lagerfläche genutzt werden. Hierfür sind insbesondere bereits beanspruchte Flächen zu verwenden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bodenversiegelung ist durch versickerungsfähige Materialien bei Stellplätzen und Wege, Dachbegrünung und kurze Wege innerhalb des Plangebiets minimiert. Eine Zweigeschossigkeit sieht das Vorhaben nutzungsbedingt und zur Vermeidung zusätzlicher Stellplätze nicht vor. Aufgeständerte PV-Anlagen über dem Parkplatz wird zum Schutz des Landschaftsbildes und des Hochwasserbereichs nicht vorgesehen. Schottergärten sind bereits im Naturschutzgesetz geregelt. Die Zufahrten sind aufgrund der besseren Nutzbarkeit versiegelt ermöglicht. Offene Lagerplätze sieht die Planung nicht vor.</p> <p>Ein Hinweis zum Bodenschutz ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

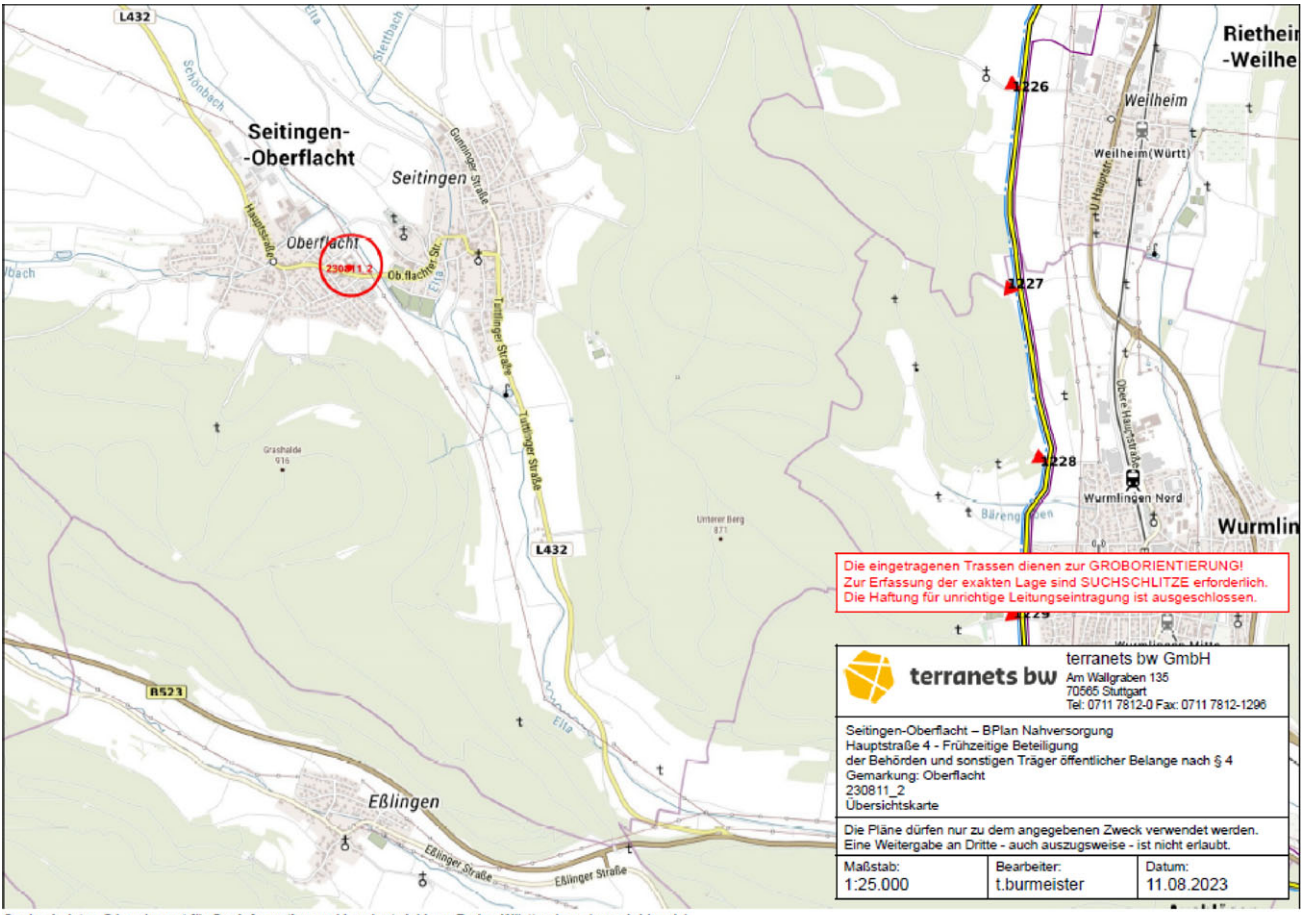
1. März 2024
 Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Die freizuhaltenden Grundstücksflächen sind durch Absperrung oder andere geeignete Maßnahmen zu schützen.</p> <p>Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten, sowie die Vorgaben der BBodSchV zu beachten.</p> <p>Schädliche Bodenveränderungen (Bodenverdichtung und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt oder Bauabfall) sind untersagt.</p> <p>Bei Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens (z.B. falsche Bodenfeuchte, schlechte Witterung usw.) sind entsprechende, geeignete, technische Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Kettenfahrzeuge, Verlegung von lastverteilenden Platten (Baggermatten), Oberbodenabtrag mit Geotextilvlies, Ausschotterung).</p> <p>Erdaushub darf – unabhängig von den Ergebnissen der Deklarationsanalysen (gemäß der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung i.V.m. Bundes-Bodenschutzverordnung) - nur noch dann auf einer Erddeponie abgelagert werden, wenn er nachweislich nicht verwertbar ist.</p> <p>Bei der Verwertung von Bodenmaterial sind die Vorgaben und Vorsorgewerte nach §§6 – 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die Vorgaben und Beurteilungs- und Materialwerte der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einzuhalten.</p> <p>Bei Verwertung von RC-Baustoffen (RC) sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung hinsichtlich der Materialklasse, der zulässigen Einbauweise in Abhängigkeit von der Lage innerhalb bzw. außerhalb von Wasserschutzgebieten, dem Grundwasserflurabstand eigenverantwortlich zu prüfen und einzuhalten.</p> <p>Innerhalb dem Überschwemmungsgebiet darf nur unbelastetes Erdmaterial verwendet werden, welches die Vorsorgewerte nach §§ 6 – 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) oder die Materialwerte BM-0/BG-0 der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einhält.</p> <p>Für alle verwerteten Materialien gilt, dass die Herkunft des Materials bekannt sein muss und die Unbedenklichkeit des Materials analytisch nachgewiesen ist. Für Bodenmaterial (BM) kann auf den Nachweis der Unbedenklichkeit bis zu einer Aushubmenge von maximal 500 cbm verzichtet werden, wenn keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung vorliegen.</p> <p>Auf die ggfs. greifenden Anzeige- und Dokumentationspflichten sowie die Aufbewahrungsfristen, insbesondere des Grundstückseigentümers, wird hingewiesen</p>			
		<p>9.4 Sachgebiet: Oberirdische Gewässer</p> <p>Teile der Erweiterungsflächen liegen im Überschwemmungsgebiet und im Hochwasserrisikogebiet des Schönbachs.</p> <p>§ 78 Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete</p> <p>(1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften.</p> <p>(2) Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können, 2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt, 3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind, 4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden, 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um ein bereits teilweise bebautes Gebiet. Das neu auszuweisende Gebiet grenzt unmittelbar an ein bestehendes faktisches Baugebiet bzw. an den Bestand an. Aufgrund der konkreten Erweiterung des bereits bestehenden Lebensmittelmarktes, welcher der Grundversorgung (Nahversorgung) der Gemeinde Seitingen-Oberflacht dient, ist eine Entwicklung an anderer Stelle nicht vorgesehen und nicht sinnvoll. Durch eine hochwasserangepasste Bauweise sind eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden bei Wegfahren der KFZ vom Parkplatz bei Hochwasser nicht zu erwarten. Es wird ein wasserrechtlicher Ausgleich erbracht. Entsprechende Flächen in kommunalem Eigentum stehen im Rahmen der geplanten Gewässerrenaturierung des Schönbachs zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	


1. März 2024
 Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalte- raum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,</p> <p>6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,</p> <p>7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,</p> <p>8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und</p> <p>9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.</p> <p>Zu 1. Nach Aussage der Gemeinde kann diese Siedlungsentwicklung an keiner anderen Stelle auf dem Gemeindegebiet stattfinden.</p> <p>Zu 2. Der neu auszuweisende Bereich grenzt direkt an den Bestand an.</p> <p>Zu 3. Eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden sind nicht zu erwar- ten.</p> <p>Zu 4. Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes werden nichtnachteilig beeinflusst.</p> <p>Zu 5. Die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum wird umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen.</p> <p>Zu 6. Der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Zu 7. Für die Oberlieger und Unterlieger sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Zu 8. Die Belange der Hochwasservorsorge sind zu beachten.</p> <p>Zu 9. Die baulichen Anlagen können Hochwassersicher errichtet werden.</p> <p>Fazit: Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamts können die gesetzlichen/baulichen Anforderungen erfüllt werden, die Anforderungen sind im Baugenehmigungsverfahren genauer abzuarbeiten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>		
		<p>10. Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes</p> <p>Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungs- stand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kennt- nis genommen.</p>	
2	<p>Zweckverband Bodensee-Was- serversorgung Schreiben vom 10.08.2023</p>	<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kennt- nis genommen.</p>	
3	<p>Terranets bw GmbH Schreiben vom 11.08.2023</p>	<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kennt- nis genommen.</p>	

1. März 2024
 Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		 <p>Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
4	<p>Deutsche Telekom GmbH Schreiben vom 14.08.2023</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. [...] Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

1. März 2024
 Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss																																										
		 <table border="1" data-bbox="952 1129 1715 1276"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL:</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Donaueschingen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Talheim</td> <td>AsB</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td></td> <td>VsB</td> <td>7461A</td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Name</td> <td>Jahrendt, Frank, PT132</td> <td>Maßstab</td> <td>1:750</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>14.08.2023</td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL:	Südwest					PTI	Donaueschingen					ONB	Talheim	AsB	1			Bemerkung:		VsB	7461A	Sicht	Lageplan			Name	Jahrendt, Frank, PT132	Maßstab	1:750			Datum	14.08.2023	Blatt	1	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																											
TI NL:	Südwest																																														
PTI	Donaueschingen																																														
ONB	Talheim	AsB	1																																												
Bemerkung:		VsB	7461A	Sicht	Lageplan																																										
		Name	Jahrendt, Frank, PT132	Maßstab	1:750																																										
		Datum	14.08.2023	Blatt	1																																										
5	badenovaNETZE GmbH Schreiben vom 21.08.2023	1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. a. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können 1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt ▶ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine ▶ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.																																											

1. März 2024
 Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
6	Gemeinde Rietheim-Weilheim Schreiben vom 21.08.2023	Seitens der Gemeinde Rietheim-Weilheim gibt es keine Bedenken wegen des Bebauungsplanes „Nahversorgung Hauptstraße 4“.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
7	Regierungspräsidium Freiburg, Ref 47.2, Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen Schreiben vom 23.08.2023	Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 30.06.2023 geprüft und stimmen diesem grundsätzlich zu. Der Bebauungsplan grenzt an die L 432 in der Baulast des Landes. Wir weisen auf Folgendes hin: Das Vorhaben liegt innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Ortsdurchfahrt. Hier ist straßenrechtlich keine Anbauverbotszone festgelegt. Wir begrüßen die Überplanung der L 432 im Bereich der Zufahrt zum Lebensmittelmarkt inkl. Anlage einer Querungshilfe und eines Linksabbiegestreifens. Die Kosten für die Herstellung einschließlich einer Ablösung gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers / der Gemeinde. Der Entwurf der Straßenplanung ist dem Baureferat 47.2 zur fachtechnischen Genehmigung vorzulegen. Im Vorfeld zur Anlage des Linksabbiegestreifens ist eine Vereinbarung mit dem Baureferat 47.2 abzuschließen, die die Übernahme der Planungs-, Bau- und Grunderwerbskosten (einschl. Vermessungskosten) regelt. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an Herrn Peter Laube (Tel. 0771 8966-2819, E-Mail: Peter.Laube@rpf.bwl.de). Mit dem Bau des Linksabbiegestreifens darf erst begonnen werden, wenn diese Vereinbarung abgeschlossen ist. Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Landesstraße zugeleitet werden. Sollten aufgrund des geplanten Gebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächte u. ä.) der Landesstraße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Die freizuhaltenden Sichtfelder im Bereich der Einmündungen und Zufahrten zur L 432 sind durch entsprechende Planzeichen im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung, Einfriedung u. ä. freizuhalten. Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen. Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Entwässerung ist dem Bebauungsplan beigelegt worden. Die Kostentragung von evtl. vorhabensbedingter Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen ist im Durchführungsvertrag zu regeln, soweit nicht der Straßenbaulastträger hierfür zuständig ist. Westlich vom Einfahrtsbereich wurde eine Bauverbotszone festgesetzt, die frei von jeglicher sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, abgesehen von Bepflanzungen bis 80 cm Höhe, und Bebauung freizuhalten ist. Wird zur Kenntnis genommen. Ergänzend gilt § 31 LBO.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
8	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 28.08.2023	B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan für die Ausführungs- und Genehmigungsplanung beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	

1. März 2024
 Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbe- reich der Gesteine des Mitteljuras, welche von quartären Lockergesteinen aus Auenlehm sowie Holozä- nen Abschwemmassen mit einer zu erwartenden Mächtigkeit von bis zu wenigen Metern überlagert werden.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Unter- grundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Er- schwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Die Holozänen Abschwemmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbo- dens.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>			
		<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kennt- nis genommen.	
		<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kennt- nis genommen.	
		<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plan- gebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieur- büros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Was- serschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kennt- nis genommen.	
		<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plan- gebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unter- irdische Keller) betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kennt- nis genommen.	
		<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kennt- nis genommen.	
		<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kennt- nis genommen.	

1. März 2024
 Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.			
		<u>Anlage:</u> ▶ Merkblatt für Planungsträger	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
9	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 05.09.2023	Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Anregungen. Die Hinweise auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG finden in dem Bebauungsplan bereits Berücksichtigung. Da das in der Festsetzung genannte Referat nicht mehr dem aktuellen Stand entspricht, bitten wir um die Übernahme des aktualisierten Hinweises auf die §§ 20, 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß §20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wurde dem Bebauungsplan bereits beigefügt und wird aktualisiert.	Wird zur Kenntnis genommen.	
10	Gemeinde Durchhausen Schreiben vom 11.09.2023	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
11	Netze BW Schreiben vom 11.09.2023	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans verlaufen elektrische Anlagen der Netze BW GmbH. > Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM) In der Begründung zum Bebauungsplan bitten wir folgenden Text zu übernehmen: Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW. Innerhalb des Schutzstreifens ist eine bauliche Nutzung nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche (Flst. 189) dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden. Um die nicht sinnvoll bebaubaren Flächen im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitungsanlage zu nutzen, empfehlen wir die Flächen im Schutzstreifen als öffentliche und private Grünflächen (z.B. als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft) oder als Verkehrsflächen festzusetzen. Jegliche Nutzungsänderungen im Schutzstreifen sind mit uns abzustimmen, um sicherzustellen, dass die erforderlichen Mindestabstände eingehalten werden. Eine Leitungsauskunft kann unter http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft eingeholt werden, um evtl. vorhandene Kabel- und Rohrleitungen der Netze BW zu berücksichtigen. Bei der Ausarbeitung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans ist unsere 110-kV-Leitungsanlage einschließlich des Schutzstreifens mit einer Breite von je 24,0 m rechts und links der Leitungssachse nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) darzustellen. Die Lage unserer 110-kV-Leitungsanlagen geht aus beigefügtem Lageplan hervor. Im gesamten Bebauungsplan sind die Leitungsanschnitte (alt: EVS) mit „110-kV Netze BW“ zu versehen. Nach dem uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung keine Gebäude vorgesehen. Der Darstellung der Baugrenzen können wir daher zustimmen.	Die Lage des Parkplatzes und des Weges im Schutzstreifen ist erforderlich, Gebäude sind in diesem Bereich nicht geplant. Die Höhe baulicher Anlagen sowie die Höhe von Bäumen wird im Bebauungsplan begrenzt. Der Schutzstreifen wird nachrichtlich dargestellt. Steht der Planung nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	

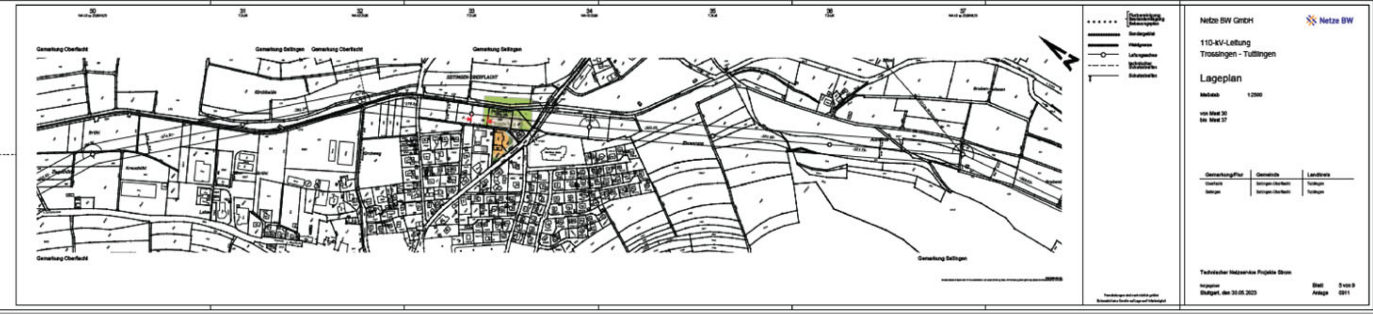
1. März 2024
 Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Nach dem uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung Verkehrs- und Grünflächen vorgesehen.</p> <p>Dieser Ausweisung von Verkehrs- und Grünflächen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung können wir nur unter nachfolgenden Voraussetzungen zustimmen.</p>			
		<p>1. Nachstehenden Auflagen sind im textlichen Teil des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind entsprechend anzupassen bzw. zu verfassen:</p> <p>1.1. Die max. zulässigen Gebäudehöhen und erforderlichen Mindestabstände im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung regeln sich gem. DIN EN 50341 und sind im Einzelfall jeweils mit der Netze BW abzustimmen. Die Bauantragsunterlagen sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>1.2. Die max. zulässige Höhe untergeordneter Bauteile im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 0911/33 und Mast Nr. 0911/34 beträgt 698,7 m NHN. Diese Höhe ist textlich und zeichnerisch mittels Höhenlage und Bezugshöhe (in m NHN) nach § 9 Abs. 3 BauGB festzusetzen und in Form einer Nutzungsschablone darzustellen.</p> <p>Eine Überschreitung dieser max. zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B. Oberlichter, Überdachungen, Kamine, PV-Module, Lärmschutzwände, Werbeanlagen usw.) ist nicht zulässig, da dies zur Unterschreitung der erforderlichen Mindestabstände führt.</p> <p>1.3. Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungsachse sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen. (Zu Bauvorhaben zählen auch die Errichtung von Kaminen, Antennen, Blitzableitern, Reklametafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten, Gerüste u.ä.). Die Mindestabstände von 110-kV-Leitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen; Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.</p> <p>1.4. Jegliche untergeordneten Bauteile innerhalb des Schutzstreifens bedürfen einer Zustimmung der Netze BW. Hierauf ist in der Begründung darauf hinzuweisen. Eine uneingeschränkte Überschreitung der Baugrenzen ist daher nicht zulässig.</p> <p>1.5. Die max. zulässige Verkehrsflächenhöhe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 0911/33 und Mast Nr. 0911/34 beträgt 695,0 m NHN. Das derzeitige Geländeniveau darf innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung nur nach Absprache verändert werden (keine Erhöhung). Sollte eine begründete Veränderung des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung vorliegen, so dürfen diese nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.</p> <p>1.6. Tanks für die Lagerung brennbarer Stoffe (z.B. Erdgastank, Dieseltank) erfordern einen besonderen Mindestabstand und sind im Einzelfall mit der Netze BW abzustimmen.</p> <p>1.7. Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.</p> <p>Die max. Endwuchshöhe von Bäumen und Sträuchern darf eine Höhe von 698,7 m NHN nicht überschreiten. Bei geplanter Neubepflanzung im Bereich der Freileitung sind keine Bäume zulässig. Baumkronen höherer Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hineinwachsen.</p> <p>Die Endwuchshöhe von Bäumen am äußeren Rand des Schutzstreifens dürfen eine Höhe von 15,3 m nicht überschreiten, damit diese im Fall eines Umstürzens nicht mit den Leiterseilen kollidieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wurde dem Bebauungsplan bereits beigelegt.</p> <p>Der Anregung zur Höhenfestsetzung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung zur Höhenfestsetzung wird gefolgt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

1. März 2024
 Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>2. Folgende Hinweise bitten wir in den textlichen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen:</p> <p>2.1. Voraussetzung der Baufreigabe des Bauvorhabens ist die Neuregelung der Dienstbarkeit auf dem betroffenen Grundstück Nr. 189. Sobald uns die Bewilligung über die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit vorliegt, werden wir die Baurechtsbehörde darüber informieren. Darüber hinaus ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten. Die Neuregelung der Dienstbarkeit ist mit der Netze BW GmbH, Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe, E-Mail pgrm-bodenordnung@netze-bw.de zu klären.</p> <p>2.2. Bei der Veräußerung von öffentlichen Grundstücken im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung muss auf dem Grundstück eine Dienstbarkeit für ein Leitungsrecht begründet werden. In diesem Fall ist die Netze BW GmbH, Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe E-Mail pgrm-bodenordnung@netze-bw.de zu kontaktieren.</p> <p>2.3. Geplante Vorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit der Netze BW (bauleitplanung@netze-bw.de) abzustimmen.</p> <p>2.4. Erschließungsplanungen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.</p> <p>2.5. Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind Mindestabstände zu unseren Leiterseilen und Mastfundamenten einzuhalten. Die Lage und Höhen sind mit der Netze BW abzustimmen.</p> <p>Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 3,00 m von den Oberkanten der Straßenbeleuchtungen (nicht die Lichtpunkthöhen) zu unseren Leiterseilen eingehalten werden müssen. Dies ist auch bei der Aufstellung von Straßenbeleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Aufstellens der Beleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung empfehlen wir dringlich einen Sicherheitsabstand von 4,0 m einzuhalten, damit bei Instandhaltungsmaßnahmen (bspw. Austausch des Leuchtmittels) mit der Person, welche sich im Korb des Hubwagens befindet, den nach VDE 0105 vorgegeben Sicherheitsabstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird.</p> <p>2.6. Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag als auch das Anpflanzen von Bäumen- oder Sträuchern nur in Abstimmung mit der Netze BW zulässig.</p> <p>2.7. Die Lagerung, Bereitstellung und Verarbeitung entzündbarer Stoffe/Gemische/Materialien (vgl. GHS) im Schutzstreifen, auch während der Bauzeit, ist nur in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) zulässig.</p> <p>2.8. Eine Errichtung von Zelten und Spielplätzen im und angrenzend zum Schutzstreifen ist nicht zulässig.</p> <p>2.9. Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert. Hierfür übernimmt die Netze BW keine Haftung.</p> <p>2.10. Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteeinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum-Süd-HS (Tel.: 07461-709-607, E-Mail: Auftragszentrum-Sued-HS@netze-bw.de) mindestens drei Wochen vorher mitzuteilen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wurde informiert.</p> <p>Die Hochspannungsleitungen im Bereich des Plangebiets ist durch Leitungsrechte im Bebauungsplan festgesetzt. Ein allgemeiner Hinweis bezüglich der Sicherheit von Leitung wurde ergänzt. Der Vorhabenträger wurde informiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

1. März 2024
 Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Im Spannungsfeld zwischen Mast Nr. 0911/33 und Mast Nr. 0911/34 dürfen auf den Flurstücken 194/1 und 189 Personen, Baugeräte oder andere Gegenstände eine Höhe von 700,7 m NHN (entspricht 6,5 m über Geländeneiveau von 694,2 m NHN) nicht überschreiten.</p> <p>Die Anlage von Bodenmieten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich.</p> <p>Das Be- und Entladen von Lastkraftwagen (insbesondere das Entleeren der Lademulde) sowie der Einsatz von Baggergeräten ist deshalb nicht oder nur eingeschränkt möglich.</p> <p>Ein Kraneinsatz im oder in der Nähe des Schutzstreifen der 110-kV-Leitung ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Das Aufstellen von Baukränen ist deshalb vorher mit der Netze BW abzustimmen.</p> <p>Die angehängte Information für Bauunternehmen - Schutz von Kabeln, Rohr- und elektrischen Freileitungen ist zu beachten. (Information für Bauunternehmen.pdf).</p>			
		<p>> Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TESN)</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich mehrere 0,4-kV-Kabel der Netze BW GmbH, diese werden zur Versorgung der bestehenden Gebäude innerhalb sowie auch außerhalb des Bebauungsplanes benötigt.</p> <p>Zusätzlich befindet sich noch ein 20-kV-Kabel der Netze BW GmbH im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Diese Anlagen werden auch in absehbarer Zukunft Bestand haben, grundlegende Änderungen sind nicht geplant.</p> <p>Eventuell notwendige Änderungen bzw. Umlegungen der genannten Anlagen sind rechtzeitig mit der Netz BW GmbH abzustimmen.</p> <p>Da die aus dem Bebauungsplan heraus entstehende Fläche für den Neubau des Einkaufsmarktes bzw. Parkplatz dient, sind Erschließungsmaßnahmen nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wurde ergänzt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
			<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

1. März 2024
 Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
					
		<p>Anlage:</p> <p>► Information für Bauunternehmen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
12	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 21 - Raumordnung, Bau-recht, Denkmal-schutz Schreiben vom 11.09.2023</p>	<p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die Nahversorgung für die Gemeinde Seitingen-Oberflacht zu sichern und zu verbessern.</p> <p>Im Vorfeld fanden hierzu bereits Abstimmung mit der Raumordnung statt. In diesem Zusammenhang wurde dem Regierungspräsidium Freiburg eine Auswirkungsanalyse (Stand 28.11.2022) vorgelegt. Untersucht wurden dabei die Auswirkungen der Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes auf eine Verkaufsfläche von 1.100 m² (inkl. Bäckerei und Metzgerei). Mit Schreiben vom 21.12.2022 übermittelten wir Ihnen folgende mit dem Regionalverband und dem Handelsverband abgestimmte Stellungnahme:</p> <p><i>„Wie besprochen habe ich die Auswirkungsanalyse an den Regionalverband und den Handelsverband weitergeleitet und übermittle Ihnen hiermit unsere abgestimmte Stellungnahme:</i></p> <p><i>In der Auswirkungsanalyse wird für uns nachvollziehbar dargelegt, dass die einschlägigen Ziele der Raumordnung eingehalten werden. Die Ausführungen zum Konzentrationsgebot legen dar, dass das Vorhaben ausschließlich der Grundversorgung dient und das Konzentrationsgebot daher eingehalten wird. Auch die Ausführungen zum Integrationsgebot sind für uns nachvollziehbar.</i></p> <p><i>Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen bestehen hinsichtlich der Ziele der Raumordnung, die den Einzelhandel betreffen, keine Bedenken gegen die Planung.</i></p> <p><i>Der Handelsverband Württemberg e.V. sieht in der Neuerrichtung eines modernen REWE Supermarkts mit ca. 1.100 m² Verkaufsfläche in Folge des Abrisses eines seit vielen Jahren bestehenden Nahkauf Marktes mit ca. 400 m² Verkaufsfläche eine deutliche Verbesserung, vor allem aber eine langfristige Sicherung der Nahversorgung der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Seitingen-Oberflacht. Positiv ist hierbei insbesondere die Fortführung des neu zu errichtenden Supermarktes durch den bisherigen Betreiber (REWE) zu bewerten. Die zur Berechnung herangezogenen (Lebensmittel) Konsumausgaben entsprechend den aktuellen Daten des Statistischen Bundesamtes – diese halten wir insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Inflation für plausibel.</i></p> <p><i>Wir haben insofern keinerlei Einwände gegen die Realisierung des Vorhabens.“</i></p> <p>Diese Stellungnahme hat weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

1. März 2024
 Seitingen - BPlan Hauptstraße_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		In der Begründung werden in den Kap. 3.1 und 3.2 die einschlägigen Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan und aus dem Regionalplan dargestellt. Im Kap. 3.3 „Einzelhandelskonzept“ wird dargelegt, dass für das Vorhaben eine Auswirkungsanalyse erstellt wurde. Diese Auswirkungsanalyse liegt den Planunterlagen jedoch nicht bei. Das Gutachten ist u.E. dem Bebauungsplan jedoch beizufügen und sollte Bestandteil des Bebauungsplans werden. Ferner ist dieses zur Offenlage mit auszulegen. Redaktioneller Hinweis: Das entsprechende Kapitel in der Begründung sollte u.E. „Auswirkungsanalyse“ statt „Einzelhandelskonzept“ heißen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass die Auswirkungsanalyse den Anlagen beigefügt worden ist. Das Kapitel 3.3 „Einzelhandelskonzept“ wurde redaktionell zu „Auswirkungsanalyse“ geändert.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		Die Zweckbestimmung des Sondergebiets sollte sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch im zeichnerischen Teil um den Begriff „großflächiger“ ergänzt werden („großflächiger Einzelhandel“ statt „Einzelhandel“). Ferner sind die Zweckbestimmung zwischen textlichen Festsetzungen und zeichnerischem Teil in Übereinstimmung zu bringen. Wir regen an, statt einem SO „Lebensmittel-Vollsortimentmarkt“ ein SO „großflächiger Lebensmittelmarkt“ mit einer Verkaufsfläche von max. 1.100 m ² festzusetzen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass in den Festsetzungen das Sondergebiet „Lebensmittel-Vollsortimentmarkt“ zu Sondergebiet „großflächiger Lebensmittelmarkt“ geändert wurde. Die textlichen Festsetzungen und der zeichnerische Teil wurden in Übereinstimmung gebracht.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		Gemäß Kap. 3.4 der Begründung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Wir bitten den aktuellen Verfahrensstand in der Begründung zu ergänzen.	Für die FNP Änderung wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits durchgeführt. Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass der aktuelle Verfahrensstand in der Begründung redaktionell ergänzt wurde.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		Auf die Vorgaben hinsichtlich der Anforderungen an einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan weist das LRA Tuttlingen in seiner Stellungnahme vom 08.09.2023 hin.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Das Plangebiet liegt z.T. im HQ 100, daher halten wir eine enge Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde zur Erteilung einer Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG für zwingend erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde ist erfolgt und wird weiterhin erfolgen. Aus Sicht des Wasserrechtsamtes können die gesetzlichen/baulichen Anforderungen erfüllt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	