



ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH
Wilfried Baiker · André Leopold Dipl. Ing.

STADIONSTRASSE 27
Telefon: 0741/ 280 000 0

78628 ROTTWEIL
Telefax: 0741/ 280 000 50

GEMEINDE DIETINGEN
ORTSTEIL BÖHRINGEN
LANDKREIS ROTTWEIL

**BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS
PLANGEBIET**

>>HOCHBOLL<<

Anregungen

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1)
BauGB sowie im Zuge der Beteiligung der Behörden
nach § 4 (1) BauGB

Aufgestellt:
Rottweil, den 27.10.2023

.....
(Dipl.- Ing. André Leopold)

1. Keine Stellungnahme abgegeben

- 1.1 Wasserversorgung Oberer Neckar
- 1.4 Gemeinde Villingendorf
- 1.5 Gemeinde Zimmern u.d.B.
- 1.6 Gemeinde Epfendorf
- 1.7 Stadt Rottweil
- 1.8 Landesnaturschutzverband BW
- 1.9 NABU Landesverband BW
- 1.10 Regierungspräsidium Freiburg – Referat 54.4 Industrie und Gewerbe
- 1.11 Handwerkskammer Konstanz
- 1.12 IHK Villingen
- 1.13 AZV Unteres Schlichemtal

2. Keine Anregungen vorgebracht

- 2.1 Vodafone BW GmbH
Schreiben vom 27.09.202
- 2.2 EnRW GmbH + Co.KG
Schreiben vom 23.07.2023

3. Anregungen vorgebracht

3.1 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Schreiben vom 09.08.2023

3.1.1 Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird empfohlen andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

„Das Bauvorhaben befindet sich im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkars- tungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. In Anbetracht der Größe des Plangebiets wird davon ausgegangen, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wurde in die örtlichen Bauvorschriften nachrichtlich aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

3.1.2 Bodenschutz

Generell ergeht der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein entsprechendes Bodenschutzkonzept erstellt. Im Bebauungsplan wird der vorgenannte Hinweis nachrichtlich aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

3.1.3 Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen (<https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie>) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG, <https://isong.lgrb-bw.de/>) entnommen werden. Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Regierungspräsidium Freiburg **Höhere Raumordnung**

Schreiben vom 08.08.2023

3.2.1 Verfahren

Im TöB-Anschreiben wird erwähnt, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden soll. Es wird zu angemerkt, dass die Anwendung des § 13b BauGB in mehrfacher Hinsicht

ausgeschlossen ist: Der Aufstellungsbeschluss wurde nicht bis zum 31.12.2022 gefasst und durch die Planung wird nicht die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet. Darüber hinaus wird auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 (BVerwG 4 CN 3.22) verwiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Verweis auf ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB ist ein redaktioneller Fehler im Anschreiben. In der Planung selbst ist richtigerweise beschrieben, dass ein Normalverfahren durchgeführt wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.2.2

Bedarf

Die Darlegung der Standortalternativenprüfung in der Begründung wird begrüßt. Allerdings ist die Aussage zum Flächenbedarf nicht korrekt. Es wird erwähnt, dass die Herleitung des Flächenbedarfs anhand des „Konzepts zur Wirtschaftsentwicklung der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil“ (CIMA, Beratung und Management GmbH, Oktober 2017) erfolgte. Dies ist gerade nicht der Fall. Hierzu verweisen wird auf die Stellungnahme vom 30.05.2023 im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum Flächennutzungsplan 2035 der VG Rottweil, in der es unter anderem heißt:

„Der über das CIMA-Gutachten hinausgehende Gewerbeflächenbedarf in Dietingen ist in der FNP-Begründung näher zu erläutern: das CIMA-Modell hat für Dietingen keinen Bedarf errechnet, aufgrund Erweiterungsbedarfe ortsansässiger Betriebe ergibt sich allerdings dennoch ein plausibler Bedarf. Sofern die Gemeinde (wie angekündigt) einen anderen Flächenschnitt dieser zusätzlichen, in der FNP-Fortschreibung zu begründenden 6,4 ha großen Fläche benötigt, ist ggf. eine punktuelle FNP-Änderung erforderlich. Sollte die Fläche nicht ausreichen und eine größere Fläche geplant werden, ist der Bedarfsnachweis der darüberhinausgehenden Fläche im Rahmen der punktuellen FNP-Änderung zu führen.“

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass zur Plausibilisierung der FNP-Ausweisung der 6,4 ha großen Gewerbebaufläche im Rahmen des FNP 2035 die Bezugnahme auf die vorgesehene Gewerbeansiedlung erforderlich ist; mit der Ausweisung der 6,4 ha großen Fläche ist der Bedarf für die Ansiedlung der in der VG Rottweil ortsansässigen Firma also bereits abgedeckt. Mit der vorliegend beschriebenen Gewerbeansiedlung wird damit letztlich nicht per se ein über die 6,4 ha große Fläche hinausgehender Bedarf ausgelöst.

Sollten, wie in der Stellungnahme vom 30.05.2023 bereits thematisiert, die 6,4 ha nicht ausreichen, so ist der Bedarfsnachweis für die zusätzliche Fläche in einem punktuellen FNP-Änderungsverfahren zu führen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sodann plausibel darzulegen wäre, ob bzw. weshalb die Potenzialfläche i.H.v. 6,4 ha nicht ausreichend ist. Dabei wird erwartet, dass die Möglichkeiten des Flächensparens (mehrgeschossige Bauweise, Vermeidung ebenerdiger Stellplatzanlagen etc.) ausgeschöpft werden. Hinsichtlich der Anforderungen an den auf FNP-Ebene zu führenden Bedarfsnachweis wird ergänzend auf die E-Mail vom 17.04.2023 im Rahmen

der Vorabstimmungen zur Bedarfsbegründung verwiesen. In diesem Zusammenhang wird darum gebeten zu prüfen, inwieweit der Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs reduziert werden kann. Die Größe des Geltungsbereichs wird derzeit mit 7,2 ha angegeben. Es wird angeregt, die Flächengröße gemäß der FNP-Ausweisung auf 6,4 ha zu reduzieren. Im – für den veränderten Zuschnitt der Fläche ohnehin erforderlichen – FNP-Änderungsverfahren wäre sodann kein erneuter Bedarfsnachweis erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Ausführungen zum CIMA-Gutachten werden in der Begründung richtiggestellt. Der Anregung wird entsprochen.

Eine Reduzierung des Geltungsbereichs ist aufgrund der Ansiedlung des Betriebes sowie der bestehenden Anfragen anderer Betriebe nicht möglich. Die Verwaltungsgemeinschaft Rottweil hat mit Schreiben vom 21.09.2023 die Einleitung eines entsprechenden FNP-Änderungsverfahrens für den Bereich „Hochboll“ signalisiert. Insofern wird der FNP im Parallelverfahren nach § 8 BauGB entsprechend geändert. Darin werden auch die entsprechenden Bedarfsnachweise geführt. Der Anregung wird entsprochen.

3.3 Landratsamt Rottweil

Schreiben vom 29.08.2023

3.3.1 Bauplanungsrechtliche Beurteilung - Verfahren

Die Gemeinde führt für den am 14.06.2023 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger der öffentlichen Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch. Entsprechend dem Anschreiben vom 06.07.2023 soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden. Weder lagen bei Beschlussfassung die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13 b BauGB für das beabsichtigte Plangebiet vor, noch ist generell nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 – 4 CN 3.22) zur Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union ein Verfahren danach noch möglich. Das Landratsamt Rottweil geht davon aus, dass es sich insoweit um einen redaktionellen Fehler - auch mit Blick auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung - handelt und das Regelverfahren zur Anwendung kommen soll. Um Klarstellung wird dennoch gebeten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Verweis auf ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB ist ein redaktioneller Fehler im Anschreiben. In der Planung selbst ist richtigerweise beschrieben, dass ein Normalverfahren durchgeführt wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3.2 Bauplanungsrechtliche Beurteilung - FNP

In der Begründung wird richtigerweise ausgeführt, dass der Planbereich nicht aus dem bisherigen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann. Ebenfalls kann der Bebauungsplan auch nicht aus der sich im Verfahren befindlichen „Punktuellen Fortschreibung Flächennutzungsplan 2035“ entwickelt werden. Aus diesem Grunde soll mit einer „zusätzlichen“ punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes die Voraussetzung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch geschaffen werden. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wird grundsätzlich begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass ein nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan der Genehmigung bedarf. Eine solche kann gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch nur erteilt werden, wenn der Flächen-nutzungsplan eine „Planreife“ erreicht hat, nach der angenommen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Aus diesem Grunde wird angeregt, das erforderliche Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes baldmöglichst einzuleiten und voranzutreiben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Verwaltungsgemeinschaft Rottweil hat mit Schreiben vom 21.09.2023 die Einleitung eines entsprechenden FNP-Änderungsverfahrens für den Bereich „Hochboll“ signalisiert. Insofern wird der FNP im Parallelverfahren nach § 8 BauGB entsprechend geändert. Darin werden auch die entsprechenden Bedarfsnachweise geführt. Die Hinweise zur Rechtskraft des Bebauungsplans werden beachtet. Der Anregung wird entsprochen.

3.3.3 Bauplanungsrechtliche Beurteilung - Anmerkungen

Es wird angeregt, die Gemarkung auf dem Bebauungsplan „Hochboll“ mit aufzunehmen. Im Bereich der Kreisstraße, Einmündung in die Planstraße A, auf der linken Seite, wird angeregt, die Beschriftung der Pflanzenfestsetzung PFF 2 im Plan zu ergänzen. Es wird empfohlen, den angrenzenden Bereich an den Bebauungsplan „Müllergässle – Hochboll“ zu überprüfen und gegebenenfalls den Planungsbereich des neuen Bebauungsplans „Hochboll“ anzupassen. In diesem Zusammenhang sind insbesondere das angrenzende Pflanzgebot Pfg 1 und der Verlauf der anschließenden Bau- grenzen zu betrachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die vorgenannten Punkte werden in der Planung ergänzt. Der Anregung wird entsprochen.

3.3.4 Untere Naturschutzbehörde

Das ca. 7,2 ha große Bebauungsplangebiet besteht zu einem kleineren Teil im Osten aus Grünland und zum sehr viel größeren Teil aus Ackerflächen; dazwischen liegen Klee grasflächen bzw. Wieseneinsaat en. Folgende Bestandserfassungen sind erforderlich. Grundsätzlich sind die

Biotoptypen nach ÖKVO bzw. Datenschlüssel der LUBW zu ermitteln und ggf. in Abhängigkeit von der Artenvielfalt bzw. dem Vorkommen bestimmter Arten zu differenzieren. Allen Einheiten sind Artenlisten typischer und wertgebender Pflanzenarten beizulegen, um die Bewertung nachvollziehen zu können. Es wird hier ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch eine Artenerfassung auf den ackerbaulich genutzten Flächen erforderlich ist. Dabei ist insbesondere die europäisch geschützte Art Dicke Trespe (*Bromus grossus*) zu erfassen (Achtung: Erfassungszeitraum im Hochsommer zur Reifezeit der Samenstände); ggf. ist ein Spezialist hinzuzuziehen, da die Art nicht leicht von ähnlichen Trespensarten zu unterscheiden ist. Der Dauergrünlandstreifen im Osten des geplanten Gewerbegebietes ist auf seinen Status als FFH-Mähwiese hin zu prüfen. Hier wurden bei einer kursorischen Begehung der unteren Naturschutzbehörde Anfang August zahlreiche Magerkeitszeiger in z. T. hoher Dichte erfasst (besonders im nördlichen und südlichen Bereich). Die Artengruppe der Vögel ist im gesamten Gebiet nach den üblichen Methodenstandards zu erfassen. Dabei ist der Untersuchungsraum in Bezug auf die hier vorkommende Feldlerche bis zur im Westen liegenden Autobahn auszudehnen, um abschätzen zu können, ob durch die Einengung zwischen Autobahn und heranreichendem Gewerbegebiet noch hinreichend große, störungsarme Bruthabitate verbleiben. Ebenso ist ein mindestens 100 m breiter Pufferstreifen nach Süden hin zu berücksichtigen, um Kulisseneffekte berücksichtigen zu können. Nicht auszuschließen ist auch das Vorkommen von Zauneidechsen, insbesondere an den Böschungen der Straße (besonders im nordöstlichen Bereich) sowie entlang der derzeit bestehenden Gewerbegebietesgrenze, wo unterschiedliche Substrate, z. T. offen und besonnt abgelagert sind. Darüber hinaus wird angeregt, wenigstens einen Teil des nicht schädlichen Oberflächenwassers im Nordwesten in einer zumindest temporär Wasser führenden Hohlform zu sammeln; überschüssiges Wasser könnte offen entlang der Straße nach Osten abgeleitet werden. Dort steht bereits jetzt nach Starkniederschlagsereignissen zeitweise Wasser an und wird zum Beispiel von rastenden Watvögeln genutzt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im weiteren Verfahren wurden die Umweltaspekte im Umweltbericht dargestellt und bewertet. Eine Eingriffs- und Ausgleichbilanz wurde der Planung beigelegt. Die vorgenannten Methodenstandards wurden dabei angesetzt.

Parallel dazu wurden auch die artenschutzrechtlichen Belange untersucht und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengestellt und bewertet. Entsprechende Ausgleichmaßnahmen wurden dargestellt. Beide Gutachten werden im weiteren Verfahren an die UNB gesendet und abgestimmt. Der Anregung wird entsprochen.

3.3.5 Gewerbeaufsicht

Das in der Planung vorgesehene Gewerbegebiet wird plangemäß östlich an ein bestehendes Gewerbegebiet, nördlich an die Kreisstraße K5506 angrenzen. In westlicher und südlicher Richtung befindet sich keine schützenswerte Wohnbebauung. Insofern wird durch die mit dem vorliegenden

Bebauungsplan geplante Ansiedlung eines Großhandelsbetriebes keine schädlichen Einwirkungen durch Immissionen auf eine schützenswerte Bebauung gesehen. In der Folge werden aus Sicht des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Anlagen keine Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3.6 Brandschutzsachverständige

Die Wasserversorgung für das oben genannte Baugebiet ist nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 in einer Größe von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden für eine eventuelle Brandbekämpfung ausulegen. Für Gewerbe- und Industriegebäude ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund anderer rechtlicher Vorgaben. Hydranten sind gemäß der Hydrantenrichtlinie W 331 und W 400 des DVGW-Arbeitsblatts auszuführen. Die Zufahrt, die die Feuerwehr befahren muss, um löschen zu können, muss so gefestigt sein, dass sie den "Flächen für die Feuerwehr" entspricht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3.7 Flurneuordnung

Laufende oder beantragte Flurneuordnungs- oder Baulandumlegungsverfahren sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Für die Umsetzung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens wird um frühzeitige Beteiligung gebeten. Es werden keine Bedenken oder Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit vorgetragen, jedoch geben wir folgende Hinweise:

Die Katastergrundlage des zeichnerischen Teils entspricht nicht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters. Mit Fortführungsnachweis (Gemarkung Böhringen) 2022/6 vom 22.03.2022 wurde Flurstück 3235/1 gebildet.

Unter Abschnitt 4 der Begründung (Abgrenzung des Plangebiets) fehlen in der Aufzählung der Flurstücke die Flurstücke Nr. 3235/1, 3238/1, 3252 sowie Flurstück Nr. 3254. Nach § 1 Abs. 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der aktuell geltenden Fassung soll die im Plan darzustellende Katastergrundlage mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen – hierbei ist auf die Aktualität zu achten und der Stand (Monat, Jahr) anzugeben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die vorgenannten Hinweise werden in der Planung nachrichtlich aktualisiert. Der Anregung wird entsprochen.

3.3.8 Landwirtschaftsamt

Gegen die vorliegenden Planungen bestehen generell keine Bedenken und Anregungen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Einfriedungen die rechtlichen Vorgaben des Nachbarschaftsrechtsgesetzes einzuhalten sind. Es ist zu vermuten, dass der erforderliche Ausgleich zum Teil durch planexterne Maßnahmen erbracht werden muss. Sollte dieser auf landwirtschaftlich genutzter Fläche geplant werden, ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen. Für die konkrete Auswahl der Kompensationsmaßnahmen verweist das Landwirtschaftsamt auf § 15 Abs. 3 BNatSchG, wonach auf die Agrarstruktur Rücksicht zu nehmen ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3.9 Straßenbauamt

Bezüglich des oben genannten Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Details der Planung für die neue Zufahrt und die Linksabbiegespur sind vorab noch mit dem Straßenbauamt abzustimmen. Vor Bauausführung ist eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Dietingen und dem Landratsamt Rottweil über den Bau und die Unterhaltung der Linksabbiegespur abzuschließen. Für die späteren Mehraufwendungen, die dem Landkreis durch die Errichtung des Linksabbiegers entstehen, hat die Gemeinde einen einmaligen Ablösungsbetrag nach den Regeln der Ablösebeträge-Berechnungsverordnung (ABBV) zu leisten. Die genaue Höhe der Ablösesumme wird noch ermittelt und vertraglich festgehalten.

Auf eine Freihaltung ausreichender Sichtfelder im Sinne der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) ist zu achten. Die Berücksichtigung der Anbauverbotszone gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 lit. b Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) wird begrüßt. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass ein Anbauverbot in einem Abstand von 15 Metern zur Kreisstraße auch für Nebenanlagen gilt, sofern diese als Hochbau im Sinne des Straßenrechts zu klassifizieren sind. Zaunanlagen sind vom Anbauverbot ausgenommen, dürfen gemäß § 28 Abs. 2 StrG jedoch nicht angelegt werden, wenn diese die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung entsprechender Schutzgüter liegt insbesondere dann vor, wenn Zaunanlagen innerhalb kritischer Abstände zur Kreisstraße im Sinne der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) errichtet werden sollen. Dasselbe gilt auch für die Anpflanzung von Bäumen.

Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind grundsätzlich nicht zulässig. In begründeten Härtefällen kann eine Ausnahme hiervon zugelassen werden. Innerhalb der weiter gefassten Abstände der Anbaubeschränkungszone (30 Meter, gemessen vom Fahrbahnrand der K 5506) erfordern Werbeanlagen gemäß § 22 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 lit. b StrG eine straßenrechtliche Zustimmung. Dies gilt auch in Fällen, in denen die Errichtung einer Werbeanlage verfahrensfrei im Sinne der LBO ist.

Hier tritt dann anstelle der straßenrechtlichen Zustimmung eine eigenständige straßenrechtliche Genehmigung (§ 22 Abs. 4 StrG).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise zu den einschlägigen Bestimmungen zu den Anbauverboten werden in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Gleichmaßen werden die Sichtdreiecke gemäß RAL dargestellt.

Die Ablösevereinbarungen und Abstimmungen zur Anlage der Linksabbiegespur werden im weiteren Verfahren detailliert abgestimmt. Den Anregungen wird entsprochen.

3.3.10 Straßenverkehrsamt

Gegen die vorgesehene Planung der Gemeinde Dietingen bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Schaffung einer außerörtlichen Zufahrt auf eine Kreisstraße ist zwar vorsichtig zu sehen und auf absolut erforderliche Fälle zu beschränken, da außerörtliche Zufahrten ein gewisses Gefahrenpotential bieten. Hier ist die neue Zufahrt aber erforderlich, da aktuell nur eine Zufahrt über eine Straße besteht, die auch Wohnbebauung aufweist. Bei der Planung müssen aber einige Punkte beachtet werden:

- Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der weiteren Planung hinsichtlich der zu erstellenden Planstraßen, der Gehwege sowie dem Anschluss an die Hauptstraße die bestehenden Vorschriften, insbesondere die RAS 06 für die Anlage von Stadtstraßen bzw. EFA für Fußgängerverkehrsanlagen beachtet und berücksichtigt werden.
- Ausreichende Sichtweiten (200m) in beide Richtungen, daher sollte die Zufahrt auf der Kuppe und nicht in der Senke liegen.
- Den Linksabbieger so konzipieren, dass er auch den Verkehr im Falle einer Erweiterung des Gebietes tragen kann (Ausreichende Länge)
- Ausreichende Straßenbreite im Rahmen der Zufahrt, für problemlosen Begegnungsverkehr von LKW
- Zufahrt muss im Hinblick auf die Geltung von 100 km/h geplant werden, nicht mit dem Ziel niedrigerer Geschwindigkeiten planen

Der Straßenverkehrsbehörde ist rechtzeitig vor Verkehrsübergabe ein Verkehrszeichen- und Markierungsplan für die noch zu erteilenden verkehrsrechtlichen Anordnungen vorzulegen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise zu den einschlägigen Bestimmungen sowie die vorgenannten Punkte werden im weiteren Verfahren, aber insbesondere in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Anregung wird entsprochen.

3.3.11 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung für das geplante Baugebiet "Hochboll" auf Gemarkung Böhringen ist im abwassertechnischen Trennsystem vorgesehen. Dies entspricht den gesetzlichen Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG nachdem Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach § 5 Abs. 1 Ziffer 4. WHG ist die Niederschlagswasserableitung so zu planen und auszuführen, dass es zu keiner Abflussverschärfung, bzw. zur Erhöhung der Hochwassergefahr für Unterlieger kommt, das natürliche Wasserrückhaltevermögen erhalten bleibt (§ 12 Abs. 3 WG) und die Einleitung in die Gewässer (Grundwasser und oberirdische Gewässer) stofflich unbedenklich und mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften des nachfolgenden Vorfluters vereinbar ist (§ 57 Abs. 1 Ziffer 2. WHG). Die geplante Entwässerung der Dach-, Hof- und Straßenflächen ist im Vorentwurf der Begründung in Kapitel 9.2 aufgeführt und nur verbal beschrieben. Berechnungen, Pläne und Unterlagen zur tieferen Prüfung sind dem Entwurf des Bebauungsplans nicht beigefügt. Nach dem Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan soll das anfallende Schmutzwasser über neu herzustellende Freispiegelkanäle der bestehenden Ortskanalisation zugeleitet werden. Das Niederschlagswasser der Straßen-, Hof- und Dachflächen soll in einer Retentionsfläche zwischengespeichert, in einem Sandfilter behandelt und danach gedrosselt der Schlichem zugeführt werden. Die geplante Lage der Retentions- bzw. Behandlungsanlage ist im Lageplan nicht angegeben und muss nachgetragen werden.

Für die wasserrechtliche Zulassung der Abwasserbeseitigung ist ein Wasserrechtsgesuch (vierfach) beim Landratsamt, Umweltschutzamt, einzureichen. Im Wasserrechtsantrag ist die geplante Entwässerung mit den Leitungen für Regenwasser und Schmutzwasser, die Rückhalteanlage mit dem Behandlungselement und dem Anschluss an vorhandene Entwässerungseinrichtungen zeichnerisch darzustellen, zu beschreiben und rechnerisch nachzuweisen. Dabei sind die mengenmäßigen, abflussverschärfenden Auswirkungen durch die Versiegelung der Bauflächen und die stofflichen Belastungen der unterschiedlichen Flächen (Fahrstraßen, Dach- und Hofflächen, etc.) zu beachten.

Gegen die geplante Entwässerung im Trennsystem bestehen bei Beachtung oben aufgeführter Grundsätze keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Direkteinleitung des Niederschlagswassers in die Schlichem ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis sind so rechtzeitig beim Landratsamt, Umweltschutzamt, einzureichen, dass das Wasserrecht vor Baubeginn erteilt werden kann. Wir empfehlen den Entwurf des Wasserrechtsantrages vor der abschließenden Einreichung mit dem Umweltschutzamt vorzubespochen und abzustimmen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Entwässerung des Plangebiets wurde mittlerweile mehrfach mit dem Landratsamt Rottweil besprochen. Die geplante Reinigungs- und Retentionsanlage für Niederschlagswasser wurde mittlerweile in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Anregung wurde entsprochen.

3.3.12 Bodenschutz

Zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Schutzgut Boden sind im weiteren Verlauf des Vorhabens bei der Planung und folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

1. Bodenschutz- und Verwertungskonzept

Rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten (Erschließung) ist gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörden ein detailliertes Bodenschutz- und Verwertungskonzept vorzulegen. Dieses Bodenschutz- und Verwertungskonzept soll die notwendigen Maßnahmen zum Bodenschutz (insbesondere zur Vermeidung von Verdichtungen) sowie die tatsächlichen Verwertungs- und Entsorgungswege für die unterschiedlichen Aushubmassen einschließlich humosen Oberbodenmaterials (Oberbodenmanagement) nachweisen.

2. Erdmassenausgleich

Um eine weitgehende Abfallvermeidung sicherzustellen und dadurch Deponieraum zu schonen ist Bodenaushub zu vermeiden und Materialtransport und Materialentsorgung auf das notwendige Minimum zu begrenzen. Zudem ist ein möglichst weitgehender Erdmassenausgleich im Baugebiet zu berücksichtigen. Der angestrebte Erdmassenausgleich kann z.B. bei einer geringeren Aushubtiefe und gleichzeitig höher gesetztem Erschließungs- und Geländeniveau erreicht werden. Da Bodenaushub nicht vollständig vermieden werden kann, ist zu prüfen, ob der Aushub als Rohstoff, Erdbaustoff oder Kulturboden verwertbar ist.

3. Vorrangiger Einsatz von Recyclingbaustoffen

Im Rahmen der Vorbildfunktion sind bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand die erforderlichen Baumaßnahmen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und gütegesicherte Recyclingbaustoffe gleichberechtigt mit Baustoffen angeboten werden, die auf der Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt werden. Es sind dabei vor allem vorrangig Recyclingbaustoffe, insbesondere als Schüttmaterial, Material für Tragschichten, für den Bau unter Fundamenten oder Verfüllungen, Dämme und Wälle oder als Recyclingbeton zu verwenden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen nachrichtlich aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

3.3.13 **Grundwasser**

Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans werden die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert. Zur Minimierung der Auswirkungen ist zu beachten, den Anteil undurchlässiger Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

Bei Flächen, von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, weist das Landratsamt Rottweil darauf hin, diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis ist sinngemäß bereits in der Planung enthalten. Der Anregung ist entsprochen.

3.3.14 **Gefahr durch wassergefährdende Stoffe**

Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft – auch im Zuge von Bauarbeiten – wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen sind. Gegebenenfalls sind die Regelungen der AwSV zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ggf. zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis ist sinngemäß bereits in der Planung enthalten. Der Anregung ist entsprochen.

3.3.15 **Dränungen**

Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis ist sinngemäß bereits in der Planung enthalten. Der Anregung ist entsprochen.

3.4 Polizeipräsidium Konstanz

Schreiben vom 01.08.2023

3.4.1 Verkehr

Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Gewerbegebiet Hochboll. Die verkehrliche Anbindung soll über die K 5506 erfolgen. Die K 5506 ist in diesem Bereich bezüglich der Unfalllage unauffällig. Gegen die Anbindung des Gewerbegebietes an die K 5506 ergehen keine Einwände. Bei der Planung und Bau des Einmündungsbereiches zur K5506 dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. 3 m tiefe Sichtfelder sind von jeder sichtbehinderten Bepflanzung, Nutzung oder baulichen Anlage, ab einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die vorgenannten Punkte werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.5 Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 26.07.2023

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 wird wie folgt Stellung genommen:

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Nach Ankündigung der Erschließung wird der Ausbau dieses Neubaugebietes geprüft und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet wird.

Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet so früh wie möglich, jedoch

mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6 Regionalverband Schwarzwald – Baar - Heuberg

Schreiben vom 10.10.2023

Obwohl der Flächenzuschnitt des Bebauungsplans von der im Flächennutzungsplanentwurf 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil für dieses Gebiet dargestellten Abgrenzung abweicht und auch der Umfang der Fläche größer ist (7,2 ha vs. 6,4 ha), entspricht die Planung grundsätzlich dem Flächennutzungsplanentwurf. Somit bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Der Bedarf ist hier aufgrund der Erweiterungsnotwendigkeit eines in der Verwaltungsgemeinschaft bereits ansässigen Betriebs, der nur durch eine Verlagerung umsetzbar ist, gegeben. Standortalternativen sind in der Verwaltungsgemeinschaft auch keine vorhanden. Der Gewerbeflächenbedarf der Gemeinde Dietingen, die im Flächennutzungsplanentwurf durch die vorliegende Fläche mit 6,4 ha abgebildet wurde, wäre mit dem Vorhaben allerdings bereits abgedeckt und würde bei weiteren Neuausweisungen zum Zweck von Betriebserweiterungen im Zuge der Eigenentwicklung überschritten. Daher wird angeregt, zu prüfen, ob die vorliegende Planung bereits im laufenden Verfahren zur Punktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 berücksichtigt werden könnte. Alternativ könnte das Vorhaben auch als „Bedarfsübertragung“ von der Standortgemeinde auf die Gemeinde Dietingen bilanziert werden. Eine entsprechende Regelung ist auch im Entwurf zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg vom 04.10.2022 enthalten (PS 2.4.4.2).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Verwaltungsgemeinschaft Rottweil hat mit Schreiben vom 21.09.2023 die Einleitung eines entsprechenden FNP-Änderungsverfahrens für den Bereich „Hochboll“ signalisiert. Insofern wird der FNP im Parallelverfahren nach § 8 BauGB entsprechend geändert. Darin werden auch die entsprechenden Bedarfsnachweise geführt. Die Hinweise zur Rechtskraft des Bebauungsplans werden beachtet. Der Anregung wird entsprochen.

3.6 Regierungspräsidium Stuttgart - Denkmalpflege

Schreiben vom 13.07.2023

Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb des Prüffalls auf ein Archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG Dietingen, Böhningen, "Hochboll" (Denkmalliste Nr. 13 = ADABld.104527511, s. Karte im Anhang). Im Luftbild erkennbare Verfärbungen lassen hier eine wohl vorgeschichtliche

Siedlung vermuten. In Anbetracht dieser Sachlage ist daher möglicherweise mit archäologischer Substanz im Boden des Antragareals zu rechnen. Es ist nach Lage der Dinge davon auszugehen, dass die vorgesehenen Baumaßnahmen zur Zerstörung von Teilen der möglichen Denkmalsubstanz führen könnten.

Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmalen dennoch bestmöglich gerecht zu werden, bedarf es geeigneter Maßnahmen. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals, so es tatsächlich von den Baumaßnahmen berührt wird, als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten (vgl. § 6 DSchG).

Es ist nach aktueller Einschätzung nicht sicher, dass die denkmalfachlichen Arbeiten nur einen geringen Umfang haben werden. Ein zusätzlicher Zeitrahmen für die eventuell nötigen archäologischen Arbeiten ist daher einzukalkulieren. Für Planungssicherheit würde eine Sachstandermittlung mittels Baggersondagen im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahme sorgen, deren Ziel die Bestimmung der tatsächlich im Boden vorhandenen archäologischen Befunde sowie die Festlegung von Art und Umfang der erforderlichen nachfolgenden Maßnahmen. Diese Sachstandermittlung erfolgt in Zusammenhang mit dem LAD.

Die Kosten für sämtliche archäologische Maßnahmen hat die Bauherrschaft als Verursacher zu tragen. Die Baumaßnahmen so auszuführen, dass Bodeneingriffe möglichst minimiert werden, ist daher im Interesse der Bauherrschaft. Es empfiehlt sich eine zeitnahe Kontaktaufnahme mit dem Landesamt für Denkmalpflege (Arbeitsstelle Rottweil, Dr. Christoph Wulfmeier aussenstelle-rottweil@gmx.de, Tel. 01715578174 oder klaus.kortuem@rps.bwl.de, Telefon u. Adresse s. oben), so dass eine genaue Terminabsprache zwischen den Beteiligten erfolgen kann.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen nachrichtlich aufgenommen. Die entsprechenden Grabungsarbeiten werden mit den vorgenannten Personen koordiniert. Der Anregung wird entsprochen.

3.7 Netze BW GmbH

Schreiben vom 27.07.2023

3.7.1 Stromversorgung

Zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes kann zukünftig die Errichtung einer Umspannstation erforderlich werden. Hierfür benötigt die Netze BW einen Stationsplatz (im beigefügten Plan rot markiert) mit einer Fläche von 5,5 m x 5,5 m. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es erforderlich, auf öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu errichten. Die Netze BW behält sich vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von ihr beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Standort für eine Trafostation wird im zeichnerischen Teil ausgewiesen. Die weiteren Hinweise zur Verteilerschränken usw. werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen.

3.7.2 Baumstandorte

Bei den aufgeführten Baumstandorten ist ein Mindestabstand in Höhe von 2,5 m zu unseren bestehenden und geplanten Versorgungsleitungen, welche sich i.d.R. im Gehwegbereich oder im Bereich des Straßenrandes befinden, einzuhalten. Andernfalls sind im Zuge der Anpflanzungen Maßnahmen z.B. in Form von Schutzwänden vorzunehmen (siehe auch DIN 18920 bzw. „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.3 Koordination

Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit NetzeBW auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei und .dxf/.dwg.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.8 Vermögen und Bau Baden - Württemberg

Schreiben vom 17.07.2023

Grundstücke oder öffentliche Interessen der Vermögens- und Hochbauverwaltung des Landes Baden-Württemberg werden durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hochboll“ in Dietingen – Böhringen nicht berührt.

Bei geplanten Bauten von über 20 m Höhe ist zur Überprüfung möglicher Beeinträchtigungen der Funkwellen die

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

im Verfahren zu beteiligen. Hierbei geben wir zu beachten, dass auch die Höhe vorübergehend aufgestellter Einrichtungen (wie z.B. ein Kran), punktuelle Anlagen sowie technische Dachaufbauten ausschlaggebend sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.9

VG Rottweil

Schreiben vom 21.09.2023

Für den Bebauungsplan Hochboll hat die VG Rottweil die parallele FNP-Änderung vorbereitet. Für die kommende GA-Sitzung im November 2023 ist der Aufstellungsbeschluss, sowie der Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung eingeplant. Normalerweise wird für die Frühzeitige Beteiligung ein Umweltbericht der Begründung integriert. Im vorliegenden Fall verweisen die VG auf die kommende Offenlage, da hierzu noch keinerlei Unterlagen vorliegen. Die FNP-Änderung beinhaltet neben der Gewerbegebietserweiterung auch eine Rücknahme von GE-Entwicklungsfläche im Süden, die wieder als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden soll. Die Gesamtausweisung der gewerblichen Entwicklungsfläche beträgt dann immer noch in Summe 7,7 ha.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.