

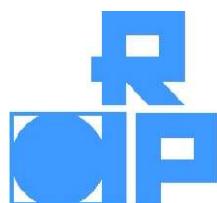
GEMEINDE	DIETINGEN
GEMARKUNG	DIETINGEN
LANDKREIS	ROTTWEIL

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>>SONDERGEBIET FÜLGRABEN<<

Anregungen

**Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Benachrichtigung
der Behörden nach § 4 (1) BauGB**



Rottweiler Ing.- und Planungsbüro GmbH

André Leopold
Stadionstraße 27
78628 Rottweil
T. 0741 280 000 13 Mail: info@rip-rw.de

Rottweil, den 03.09.2025

1. Keine Stellungnahme abgegeben

Lfd. Nr.	Behörde	Abteilung
1.1	Wasserversorgung Oberer Neckar	
1.2	Verwaltungsgemeinschaft Rottweil	
1.3	Landesnaturschutzverband BW	
1.4	NABU BW	
1.5	BUND BW	
1.6	IHK Villingen	
1.7	Handelsverband BW	
1.8	Wasserversorgung Oberer Neckar	
1.9	Gemeinde Villingendorf	
1.10	Gemeinde Epfendorf	

1.11	Stadt Rottweil		
2. Keine Anregungen vorgebracht			
Lfd. Nr.	Behörde	Abteilung	Eingang Schreiben
2.1	Netze BW Tuttlingen		21.05.2025
2.2	Stadt Rosenfeld		27.05.2025
2.3	Regierungspräsidium Stuttgart	Abteilung 4 Luftfahrt	20.05.2025
2.4	AZV Unteres Schlichemtal		20.05.2025
2.5	EnRW GmbH+Co.KG		26.05.2025

3. Anregungen vorgebracht		
Lfd. Nr.	Stellungnahme Behörde	Stellungnahme Verwaltung und Beschlussvorschlag
3.1	<p>Vermögen und Bau Baden-Württemberg Schreiben vom 26.05.2025</p> <p>Grundstücke oder öffentliche Interessen der Vermögens- und Hochbauverwaltung des Landes Baden-Württemberg werden durch den Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ in Dietingen nicht berührt. Wir haben daher keine Anregungen oder Einwendungen gegen den Planentwurf vorzubringen. Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren sehen wir ab.</p> <p>Bei geplanten Bauten von über 20 m Höhe ist zur Überprüfung möglicher Beeinträchtigungen der Funkwellen die</p> <p><i>Autorisierte Stelle Digitalfunk Bade-Württemberg / ASDBW Präsidium Technik, Logistik und Service der Polizei Referat 32 – Funkbetrieb / ASDBW Nauheimer Straße 99-100 70372 Stuttgart</i></p> <p>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.</p>	Im Plangebiet sind keine Gebäude möglich, die über 20 m hoch sein können. Dies ist durch entsprechende maximale Gebäudehöhen gewährleistet. Eine Beteiligung der Fachbehörde ist insofern nicht weiter notwendig.
3.2	<p>Deutsche Telekom AG Schreiben vom 12.06.2025</p> <p>wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Füllgraben“ in Dietingen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG</p>	Die Deutsche Telekom AG wird am weiteren Verfahren beteiligt und insbesondere in der Erschließungsphase eng mit eingebunden. Im Rahmen der Bauleitplanung

	<p>- 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 keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojekts sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigstenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherrenservice zu beantragen ist.</p>	<p>sind keine weiteren Berücksichtigungen notwendig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.3	<p>Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 8 Denkmalpflege Schreiben vom 03.06.2025</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:</p> <p><i>„Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzugeben. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zu widerhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit</i></p>	<p>Der Hinweis ist bereits unter Ziffer 3.1 in den planungsrechtlichen Festsetzungen nachrichtlich enthalten. Der Anregung ist bereits entsprochen.</p>

	<p><i>kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.“</i></p> <p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p>	
3.4	<p>Regionalverband Schwarzwald – Baar - Heuberg Schreiben vom 27.05.2025</p> <p>gegenüber dem o.g. Vorhaben bestehen von Seiten des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken. Das Verfahren zum Bebauungsplan „Sondergebiet Füllgraben“ soll das bereits eingeleitete, aber nicht weiterverfolgte Verfahren zum Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes in Dietingen ersetzen. Das Verfahren zum B-Plan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ wird nach der Rechtskraft des vorliegenden Plans aufgehoben. Geändert hat sich mit dem neuen Bebauungsplan allein der Standort des Lebensmittelmarktes vom nördlichen Ortsrand an den Südrand des Kernorts. Aus unserer Sicht kann auch dieser Standort noch als integriert bewertet werden. Die anderen raumordnerischen Ziele werden ebenfalls weiterhin als eingehalten angesehen (analog zum bisherigen B-Plan „SO Lebensmittelmarkt“). Das Vorhaben dient der Sicherung der Grundversorgung der Einwohner der Gemeinde Dietingen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.5	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (LGRB) Schreiben vom 05.08.2024</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p>	

	<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1 <u>Geologie</u></p> <p>Im Plangebiet liegt teilweise eine Überdeckung aus der quartären Lockerstein-einheit „Holozäne Abschwemmmassen“ vor. Darüber hinaus sind die Festge-steineinheiten „Grabfeld-Formation“ (Gipskeuper) und „Erfurt-Formation“ (Let-tenkeuper) im Untergrund zu erwarten.</p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2 <u>Geochemie</u></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Ba-den-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informations-portal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3 <u>Bodenkunde</u></p> <p>Die im Folgenden erneut aufgeführten bodenkundlichen Hinweise und Anmer-kungen der LGRB-Stellungnahme vom 22.05.2024 (LGRB-Az. RPF9-4700-67/15/2) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:</p> <p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Boden-funktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen wer-den. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtli-chen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

	<p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Boden-schutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Alt-lastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar ein-wirken 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.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüber-schussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislauf-wirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	
2.	<h2>Angewandte Geologie</h2> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentli-cher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydroge-ologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.1	<h3><u>Ingenieurgeologie</u></h3> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungs-bodens ist zu rechnen.</p>	Der Hinweis wird nachrichtlich unter Ziffer 3.3 in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Der Anre-gung wird entsprochen.

	<p>Verkarstungerscheinungen (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.</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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
2.2	<u>Hydrogeologie</u>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	
2.3	<u>Geothermie</u>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärme-sonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	
2.4	<u>Rohstoffgeologie</u>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	

	<p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1 Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.6	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Raumordnung</p> <p>Schreiben vom 30.06.2025</p> <p>für die Beteiligung an o.g. Verfahren bedanken wir uns. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt:</p> <p>Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde sind die Bemühungen der Gemeinde Dietingen zur Verbesserung der Nahversorgungssituation sehr zu begrüßen. Nachdem zunächst ein Standort im Norden Dientingens vorgesehen war und mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ begonnen wurde, stellte sich heraus, dass der Standort aufgrund der topographischen und geologischen Verhältnisse wirtschaftlich nicht umsetzbar ist. Gleichzeitig ergab sich die Möglichkeit eine Entwicklung im nun vorgelegten Plangebiet zu verwirklichen. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ im Norden Dietingens soll nicht weiterverfolgt werden.</p> <p>Den Planunterlagen ist eine Auswirkungsanalyse beigefügt, aus der hervorgeht, dass die einschlägigen Ziele der Raumordnung – wie sie im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg Kap. 2.7 und im Landesentwicklungsplan Kap. 3.3.7 festgelegt sind – eingehalten werden. Die höhere Raumordnungsbehörde teilt die Einschätzung, dass die vorgelegte Planung den Zielen der Raumordnung entspricht.</p> <p>Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Ausweislich der Begründung wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert. Wir bitten um Ergänzung der Verfahrensdaten der FNP Änderung in der Begründung. Wir</p>	Die grundlegenden raumordnerischen Einschätzungen werden zur Kenntnis genommen.

	<p>verweisen auf § 10 Abs. 2 BauGB wonach Bebauungspläne nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde bedürfen.</p> <p>Die Zweckbestimmung des Sondergebiets ist wie folgt zu präzisieren „großflächiger Lebensmittelmarkt“ statt „großflächiger Einzelhandel“. Die raumordnerische Verträglichkeit wurde lediglich für einen großflächigen Lebensmittelmarkt mit einer Größe von max. 1.200 m² festgestellt, daher ist eine Präzisierung aus raumordnerischer Sicht erforderlich.</p> <p>Ferner bitten wir zu prüfen, ob es sich bei der gewählten Festsetzung der maximal zulässigen Verkaufsflächenobergrenze um eine gebietsbezogene oder eine vorhabenbezogene Verkaufsflächenobergrenze handelt. Gebietsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen sind gem. Rechtsprechung mangels Rechtsgrundlage unzulässig. Für weitere Rückfragen hierzu stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Parallelverfahren nach § 8 BauGB durchführen. Die Daten der FNP-Änderung werden ergänzt. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Zweckbestimmung des Sondergebiets wird in „großflächiger Lebensmittelmarkt“ geändert. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>In der Begründung wird klargestellt, dass es sich hier um eine vorhabenbezogene Verkaufsflächenbegrenzung handelt. Der Anregung wird entsprochen.</p>
3.7	<p>Polizeipräsidium Konstanz – Stelle Tuttlingen Schreiben vom 13.08.2024</p> <p>vielen Dank für die Übermittlung der Planunterlagen und Ihre Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Nach sorgfältiger Prüfung der vorliegenden Unterlagen können wir aus verkehrspolizeilicher Sicht seitens des Polizeipräsidiums Konstanz zum aktuellen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken äußern.</p> <p>Die erforderlichen Sichtfenster sind sowohl im Bereich der Einmündung zur K 5562 als auch an der späteren Ein-/Ausfahrt zum Einkaufsmarkt einzuhalten. Ein besonderes Augenmerk sollte darüber hinaus auf die bestehende Verschwenkung des Straßenverlaufs auf der K 5562 gelegt werden. Derzeit ist diese Fläche mit Sträuchern bzw. Büschen bepflanzt. Diese beeinträchtigen die Sichtbeziehung für Linksbieger auf den entgegenkommenden Verkehr. Um eine ausreichende Sicht und somit sichere Abbiegevorgänge zu gewährleisten, ist eine Anpassung der Bepflanzung erforderlich.</p>	<p>Im Bereich der Einmündung in die Kapellenstraße werden die erforderlichen Sichtdreiecke dargestellt. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Eine Anpassung der Bepflanzung der Verschwenkung wird mit dem Straßenbaulastträger Landkreis Rottweil außerhalb dieses Verfahrens erörtert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Da sich die Einmündung innerhalb der geschlossenen Ortschaft befindet, kann der Verzicht auf die Anlage einer gesonderten Linksabbiegespur mitgetragen werden. Im gesamten Verlauf der innerörtlichen Strecke existieren keine separaten Abbiegestreifen. Die Analyse der Unfalldaten der letzten drei Jahre ergab, dass es auf der gesamten Ortsdurchfahrt keine Auffahrunfälle im Zusammenhang mit Linksabbiegern gab. Sollte sich jedoch in Zukunft ein Unfallschwerpunkt entwickeln, wären gegebenenfalls Anpassungen erforderlich, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.</p>	<p>Der Hinweis zur Linksabbiegespur wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.8	<p>Landratsamt Rottweil Schreiben vom 16.08.2024</p> <p>1. Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt</p> <p>1.1 Bauplanungsrechtliche Beurteilung</p> <p>Der Bebauungsplan kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die in der Begründung unter 5.1 angekündigte zeitnahe Durchführung einer Änderung des Flächennutzungsplanverfahrens im Parallelverfahren wird ausdrücklich begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Parallelverfahren nur vorliegt, wenn anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Entscheidend ist, dass die einzelnen Abschnitte beider Planverfahren in einem dem Zweck angemessenen zeitlichen Bezug zueinanderstehen und im jeweiligen Fortgang der beiden Verfahren eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen möglich und auch gewollt ist. Soll der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan in Kraft gesetzt werden, bedarf er der vorherigen Genehmigung.</p> <p>Voraussetzung ist, dass der Flächennutzungsplan bereits eine materielle Planreife i.S.d. § 33 Baugesetzbuch erreicht hat. Es wird angeregt, die Zweckbestimmung des Sondergebiets „großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmittelmarkt“ zu präzisieren.</p> <p>Weitere Anregungen und Hinweise:</p>	<p>Die VG Rottweil hat mittlerweile den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des FNP beschlossen und führt derzeit die frühzeitige Beteiligungsphase durch. Insofern sind die Vorgaben für ein Parallelverfahren nach § 8 BauGB eingehalten. Die Präzisierung der Art der baulichen Nutzung wurde im gesamten Planwerk durchgeführt. Der Anregung wurde entsprochen.</p>

	<p>1. Das geplante Sondergebiet ist direkt angrenzend an ein allgemeines Wohngebiet geplant. Es wird davon ausgegangen, dass Maßnahmen zur Lösung der möglichen Immissionsschutzrechtlichen Konflikte über das noch ausstehende Gutachten zur Schallimmissionsprognose gelöst werden.</p> <p>2. Textteil 2.1.1</p> <p>Es wird empfohlen, dass Bäckereien und Gastronomiebetriebe nur in einem der Hauptnutzung untergeordneten Rahmen zulässig sind. Die Entwicklung eines Gastronomiebetriebs auf der gesamten Fläche würde grundsätzlich der Art des festgesetzten Sondergebiets widersprechen. Die Festsetzung sollte diesbezüglich präzisiert werden.</p> <p>3. Textteil Ziffer 2.2:</p> <p>Die eindeutige Höhenfestsetzung mit Bezug zu NN-Höhen wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>4. Textteil Ziffer 2.6:</p> <p>Sowohl Nebenanlagen nach § 14 BauNVO als auch Stellplätze und Zufahrten können nicht generell außerhalb der Baugrenzen per Festsetzung im Bebauungsplan zugelassen werden. Hierzu ist im anschließenden Baugenehmigungsverfahren immer eine Abweichungsentscheidung gem. § 23 BauNVO erforderlich (Die korrekte Formulierung lautet wie folgt: Die Stellplätze und Zufahrten können außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden). Die durch den Einkaufsmarkt bedingten Stellplätze gehören zur Hauptnutzung.</p> <p>5. Örtliche Bauvorschriften Ziffer 2.2</p> <p>Bei der zusätzlichen Beschränkung der absoluten Höhe von Fahnenmasten und Werbepylonen auf 8 m Höhe ist als unterer Bezugspunkt das neue Gelände festzusetzen. Das Kriterium der – jederzeit veränderbaren –</p>	<p>Durch das Büro Kurz+Fischer wurde mittlerweile eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese ist Inhalt der Planunterlagen. Konflikte auf umgebende Bebauungen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht gegeben. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Einschränkung von Bäckereien und Gastro-Betrieben auf ein untergeordnetes Maß wird in die Planung aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bestimmungen zu Nebenanlagen und Stellplätzen werden entsprechend den Hinweisen des Landratsamts angepasst. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Bestimmungen zu den Höhen von Pylonen u.ä. werden entsprechend den Hinweisen des Landratsamts angepasst. Der Anregung wird entsprochen</p>
--	---	--

	<p>„bestehenden Geländeoberfläche“ ist als Bezugspunkt für eine Höhenfestsetzung ungeeignet. Allerdings wird zur Vermeidung von Irritationen die Aufnahme dieses Punkts im Textteil Ziffer 2.2 empfohlen.</p> <p>6. Örtliche Bauvorschriften Ziffer 2.2</p> <p>Der letzte Satz, dass die Errichtung auch außerhalb der Baugrenzen zulässig ist sollte entfallen, da die Zulässigkeit bereits in § 23 BauNVO erschöpfend geregelt ist.</p> <p>Hinweis: Bzgl. Festsetzungen im Bereich des Straßenanbauverbots wird davon ausgegangen, dass die zuständige Fachbehörde hierzu Stellung nehmen wird.</p> <p>Nachdem der am 06.03.2024 gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ gemäß der Begründung nicht mehr weiterverfolgt werden soll, wird angeregt, das Bebauungsplanverfahren zu beenden. Um eine entsprechende Mitteilung über die Beendigung des Verfahrens bzw. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses wird gebeten.</p>	<p>Die Ziffer 2.2. wird entsprechend angepasst. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In einer der kommenden Sitzungen wird der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss und die Verfahrensaufgabe des Bebauungsplans „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ aufgeben. Der Anregung wird entsprochen.</p>
	<p>1.2 Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Den Unterlagen liegen derzeit noch keinerlei Informationen in Bezug auf natur- und artenschutzrechtliche Auswirkungen und auch keine Eingriffsbeurteilung vor. Die untere Naturschutzbehörde bittet, die Unterlagen im weiteren Verfahren zu erarbeiten und zur Offenlage als Grundlage für eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die untere Naturschutzbehörde erlaubt sich bereits jetzt darauf hinzuweisen, dass mit artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf Offenlandarten, insbesondere auf die Feldlerche, zu rechnen ist (Inanspruchnahme von Lebensräumen, Verschieben der Kulisse ins Offenland um ca. 120 m). Zudem kann hier die streng geschützte Art Dicke Trespe, Bromus grossus, vorkommen. Die untere Naturschutzbehörde geht davon aus, dass eine Bestandsaufnahme in Bezug auf Lebensräume und Arten nach den üblichen Methodenstandards durchgeführt wird.</p>	<p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie der Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurden mittlerweile erstellt und sind den Unterlagen beigefügt. Der Anregung wird entsprochen.</p>

	<p>1.3 Gewerbeaufsichtsamt</p> <p>Gegen die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel bestehen keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Anlagen. Es wird jedoch angeregt, auf der Ebene des Bebauungsplanes eine Schallimmissionsprognose ausführen zu lassen, um die Auswirkungen auf das nahe Wohngebiet beurteilen zu können.</p> <p>2. Vermessungs- und Flurneuordnungsamt</p> <p>Laufende oder beantragte Flurneuordnungs- und Baulandumlegungsverfahren sind von der vorgelegten Planung nicht betroffen. Für die Umsetzung eines gesetzlichen Baulandumlegungsverfahrens wird um frühzeitige Beteiligung gebeten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die jeweils aktuellen Katastergrundlagen zu verwenden sind. Sollten im Planungsbereich graphische Koordinaten vorliegen, kann es nach der Überführung in Landeskoordinaten zu Grenzverschiebungen kommen.</p> <p>3. Landwirtschaftsamt</p> <p>Gegen die vorliegenden Planungen bestehen generell keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>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.</p>	<p>Durch das Büro Kurz+Fischer wurde mittlerweile eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese ist Inhalt der Planunterlagen. Konflikte auf umgebende Bebauungen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht gegeben. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

	<p>4. <u>Straßenbauamt</u></p> <p>Bezüglich des oben genannten Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet führt mit seiner südöstlichen Begrenzung unmittelbar an der K 5562 entlang und liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Es ist daher ein Anbauverbot nach § 22 StrG von 15 Metern zu beachten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass innerhalb dieses Abstandes, ohne Zustimmung der Straßenbaubehörde, auch keine Nebenanlagen errichtet werden dürfen.</p> <p>Der Verbrauchermarkt, der durch die Planung ermöglicht werden soll, wird über die Kapellenstraße erschlossen (Zufahrt). Weiterhin fällt auf, dass sich genau an der Einmündung der Kapellenstraße (im Planentwurf „Planstraße A“) eine Bushaltestelle befindet, was im Plan nicht berücksichtigt ist. Zudem ist die Haltestelle zu Fuß nicht sicher erreichbar. Letzteres liegt daran, dass es in diesem Bereich weder an der Kapellenstraße noch an der Rottweiler Straße (K 5562) Gehwege gibt (dies gilt im Übrigen auch für die Haltestelle auf der anderen Straßenseite, wobei diese zumindest noch über die parallel zur Kreisstraße geführte Fronstraße einigermaßen sicher erreicht werden kann). Bei der Ansiedlung eines Supermarktes in der Größe, die durch den Bebauungsplan möglich gemacht werden soll, ist aber neben dem Kfz-Verkehr sicherlich auch mit mehr Fußverkehr zu rechnen (beispielsweise vom nicht weit entfernten Wohnmobilstellplatz her oder auch durch Besucher der „Welt der Kristalle“, die für den Einkauf ihr Fahrzeug nicht extra umparken möchten). Seitens der Straßenbauverwaltung halten wir daher fest, dass sowohl Positionierung als auch fußläufige Erreichbarkeit der Bushaltestelle aus Gründen der Sicherheit und auch der Praktikabilität in den Planentwurf aufgenommen werden oder eine Lösung hierfür an anderer Stelle gefunden werden muss.</p> <p>Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Kreisstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Rottweil, Straßenbauamt, vorgenommen werden.</p>	<p>Der Anbauverbotsstreifen von 15 m ist bereits in der Planung enthalten und entsprechende Restriktionen formuliert. Der Anregung ist entsprochen.</p> <p>Die Bushaltestelle ist aufgrund des Umbaus der Ortsdurchfahrt Dietingen an den besagten Stellen temporär vorhanden. Nach Abschluss der laufenden Arbeiten werden diese beiden Haltestellen nicht mehr vorhanden sein. Insofern wird hier kein Konflikt gesehen. Zur Verbesserung der fußläufigen Anbindung werden zusätzliche Fußwege im Bereich des GE Schillgasse vorgesehen. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die entsprechenden Hinweise und Vereinbarungen werden im Rahmen der anstehenden Tiefbaurbeiten beachtet. Der Anregung wird entsprochen.</p>
--	---	--

	<p>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 5562) erfordern Werbeanlagen gemäß § 22 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 lit. b Straßengesetz für Baden-Württemberg (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).</p> <p>5. <u>Straßenverkehrsamt</u></p> <p>Gegen die vorgesehene Planung der Gemeinde Dietingen bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, allerdings sind weitergehende Maßnahmen aus unserer Sicht erforderlich.</p> <p>Die Ausfahrtssituation von der Kastanienstraße in die Rottweiler Straße sollte im Zuge des Baus des Lebensmittelmarktes verbessert werden. Durch vorhandenen Bewuchs ist die Sicht, wenn man von der Kastanienstraße in die Rottweiler Straße nach links abbiegen möchte, eingeschränkt. Bei den aktuell geringen Verkehrszahlen in der Kastanienstraße ist dies unproblematisch, bei der zu erwartenden, deutlichen Zunahme des Verkehrs, wenn der Markt gebaut wird, wäre dies hingegen kritisch; hier müsste ein Rückschnitt des sichtbehindernden Bewuchses rechtzeitig veranlasst werden.</p> <p>Fraglich ist auch die Fußgängerführung. Fußgänger können, wenn sie zum Markt laufen wollen, entweder über die Dahlienstraße laufen (Flurstück 2972), oder über die Fronstraße. Es gibt aber keine direkte Verbindung von der Fronstraße zur Kastanienstraße, vielmehr müssten Fußgänger knapp 35 m entlang der K5562 laufen, ohne einen Gehweg, und dann die Kreisstraße kreuzen. Hier sollte die Planung überarbeitet werden, etwa indem eine direkte Verbindung von der Fronstraße zur Kastanienstraße geschaffen wird, so dass Fußgänger nicht entlang der Kreisstraße laufen müssen.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Textteilen explizit aufgeführt. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Anpassung der Bepflanzung der Verschwenkung wird mit dem Straßenbauamt im weiteren Verlauf der Planungen – außerhalb dieses Verfahrens – besprochen. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Zur Verbesserung der fußläufigen Anbindung werden zusätzliche Fußwege im Bereich des GE Schillgasse vorgesehen. Ein paralleler Gehweg in der Kapellenstraße wird nicht vorgesehen, da hier gefahrlos von der Dahlienstraße auf die Flächen des Lebensmittelmarkts – auf kurzer Strecke – gelaufen werden kann. Der Anregung wird teilweise entsprochen.</p>
--	---	---

	<p>Auch sollte über einen Gehweg in der Kastanienstraße nachgedacht werden, da wie aufgeführt die Fußgängerzahlen deutlich zunehmen werden, wenn der Markt gebaut wird. Hier hätte man ansonsten PKW, Lieferverkehr und Fußgänger ohne Trennung auf der Straße, was gerade für die Fußgänger ein Risiko darstellen kann. Zumindest ein einseitiger Gehweg sollte geplant werden.</p> <p>Bei der Planung sind die Vorgaben der RAST 06 (Bezüglich der Querungshilfe), der RAL sowie der ERA (Bezüglich der Gehwege) einzuhalten.</p> <p>Der Straßenverkehrsbehörde ist rechtzeitig vor Verkehrsübergabe ein Verkehrszeichen- und Markierungsplan für die noch zu erteilenden verkehrsrechtlichen Anordnungen vorzulegen.</p> <p>Auflagen, Bedingungen und Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rechtzeitige Beseitigung des Bewuchs entlang der Rottweiler Straße, da dieser die Ausfahrt aus der Kastanienstraße erschwert. - Überarbeitung der Planung bzgl. der Fußgängerführung, etwa Schaffung einer direkten Querungsmöglichkeit von der Fronstraße in die Kastanienstraße. - Planung eines Gehweges in der Kastanienstraße, um eine Trennung von Fahrzeugverkehr und Fußgängerverkehr in der Kastanienstraße zu erreichen. <p>6. Umweltschutzamt</p> <p>6.1 Abwasserbeseitigung</p> <p>In der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans wird die geplante Entwässerung unter Kapitel 8.2 lediglich verbal beschrieben. Berechnungen, Pläne und Unterlagen zur tieferen Prüfung sind dem Vorentwurf des Bebauungsplans nicht beigefügt. Nach der Begründung zum Bebauungsplan sollen die anfallenden Schmutzwässer über die bestehende Mischwasserkanalisation der Kläranlage zugeleitet werden. Das Niederschlagswasser der Dach- und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Punkte wurden vorgenannt in der Abwägung behandelt.</p> <p>Die entsprechenden Nachweise und hydraulischen Berechnungen werden parallel zum BBP-Verfahren geführt und mit dem Umweltschutzamt abgestimmt. Dabei wird nach Abschluss des Verfahrens eine wasserrechte Erlaubnis eingeholt. In diesem Zusammenhang fand am 30.09.2025 bereits eine Ortsbegehung mit</p>
--	---	--

	<p>Hofflächen soll separat gesammelt und in Retentionsbecken zurückgehalten werden, bevor das Niederschlagswasser in einen Wassergraben in Richtung Kapellenstraße eingeleitet wird.</p> <p>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 Wasser- rückhaltevermögen 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 Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers kann nicht, wie in der Begründung aufgeführt, pauschal ausgeschlossen werden, sondern ist nach DWA-Arbeitsblatt A 102 zu prüfen.</p> <p>Die Antragsunterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis sind so rechtzeitig beim Landratsamt Rottweil -Umweltschutzamt- einzureichen, dass das Wasserrecht vor Baubeginn erteilt werden kann. Wir empfehlen den Entwurf des Wasserrechtsantrages vor der abschließenden Einreichung mit dem Umweltschutzamt auf Baugesuchsebene vorzubesprechen und abzustimmen.</p>	<p>dem Umweltschutzamt statt. Hier wurden die Grundsätze entsprechend besprochen. Der Anregung wird entsprochen.</p>
	<p>6.2 Bodenschutz</p> <p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG sind die durch das Vorhaben hervorgerufenen Funktionsverluste des Schutgzugs Boden und die Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen in dem zu erstellenden Umweltbericht zu beschreiben, soweit wie möglich zu quantifizieren und in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung darzustellen. Eine abschließende Stellungnahme kann aus Sicht des Bodenschutzes erst nach dem Vorliegen des Umweltberichts erfolgen.</p> <p><u>Bodenschutzkonzept</u></p> <p>Gemäß §2 Abs. 3 LBodSchAG ist für die Erd-/Bodenarbeiten, die für die Erschließung und für das Bauvorhaben vorgenommen werden, ein Bodenschutzkonzept (gem. DIN 19639) zu erstellen.</p>	<p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie der Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurden mittlerweile erstellt und sind den Unterlagen beigefügt. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Vorrangiger Einsatz von Recyclingbaustoffen</p> <p>Baumaßnahmen sind so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und gütegesicherte Recyclingbaustoffe gleichberechtigt mit Baustoffen, die auf Basis von Primärrohstoffen hergestellt wurden angeboten 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.</p> <p>Erdmassenausgleich</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 3, LKreWiG ist bei der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben. Ziel des Erdmassenausgleiches ist es, anfallenden Bodenaushub vor Ort so zu verwenden, dass das Niveau der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) und das Straßenniveau im Vergleich zur bestehenden Grundstückshöhe entsprechend erhöht wird. Der Erdmassenausgleich kann auch am Rand eines Baugebietes vorgesehen sein.</p>	<p>Der Hinweis wird in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.</p>
	<p>6.3 Dränungen</p> <p>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.</p>	<p>Im Rahmen der Planungen wird ein Erdmassenausgleich angestrebt und entsprechend auch durch die festgesetzte EFH dargestellt. Der Anregung ist entsprochen.</p>
	<p>6.4 Grundwassernutzung</p> <p>Bohrungen, Schürfe und sonstige Methoden der Erkundung/Erschließung von Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Diese ist beim Landratsamt -Umweltschutzamt- zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis ist in den örtlichen Bauvorschriften bereits enthalten. Der Anregung ist entsprochen.</p>
	<p>6.5 Grundwasserneubildung</p> <p>Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert. Zur Minimierung der Auswirkungen ist der Anteil undurchlässiger</p>	<p>Der Hinweis wird in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Hinweis wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.</p>

	<p>Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Bei Flächen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.</p> <p>6.6 Gefahr durch wassergefährdende Stoffe</p> <p>Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.</p> <p>7. <u>Klimaschutz und Mobilität</u></p> <p>Aufgrund der räumlichen Nähe zur Siedlung und der guten Erreichbarkeit aus Richtung Irslingen ist es zielführend, Fahrradabstellplätze zu definieren (§ 37 LBO). Auch eine separate Zugangsmöglichkeit für den Fußverkehr ist sinnvoll. Bzgl. der E-Mobilität der Hinweis, dass die EPBD (Energy performance of buildings directive) letztes Jahr novelliert wurde und in der nächsten Zeit in das GEIG (Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität) überführt werden soll. Daher ist es sinnvoll, sich bereits jetzt an den Vorgaben der EPBD zu orientieren.</p>	<p>Der Hinweis wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die angesprochenen Punkte sind im Rahmen der Baugenehmigung des konkreten Projekts zu klären. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.9	<p>Vodafone BW GmbH Schreiben vom 24.06.2025</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	
3.9	<p>Bürger 1 Schreiben vom 21.06.2025</p> <p>Bezugnehmend auf die in dieser Sache Erstellung eines Bebauungsplanes für das Sondergebiet Füllgraben in Dietingen Ort für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes liegen Ihnen bereits verschiedene Stellungnahmen vor. Hierauf nehme ich ausdrücklich Bezug.</p> <p>Von der Kreisstraße geht bereits eine Abzweigung/Ausfahrt zur Kristallwelt, dies ist sinnvoll, da auf diese Weise die angrenzenden Wohn- und Gewerbegebiete vom Verkehr entlastet werden. Gegenüber soll an der Kreisstraße ein Lebensmittelmarkt errichtet werden. Allerdings mit einer Zufahrt nicht von der Kreisstraße aus, sondern durch entsprechende Verbreiterung (14 m) der schmalen Ortsrandstraße im Wohngebiet. Dies ist nicht hinnehmbar, da das angrenzende Wohngebiet durch diese Erweiterung der schmalen Anliegerstraße über die Maßen belastet wird. Diese Belastung ist völlig überflüssig und durch Schaffung einer Ausfahrt von der Kreisstraße gegenüber der bestehenden Ausfahrt zur Kristallwelt zu vermeiden. Durch die neu zu schaffende Ausfahrt von der Kreisstraße aus können alle Kunden dies sind auch die Anwohner aus den Umlandgemeinden um Dietingen herum und der Durchgangsverkehr unmittelbar zum neuen Lebensmittelmarkt gelangen.</p> <p>Auf diese Weise wird das angrenzende Wohngebiet entlastet, die schmale Ortsrand und Anliegerstraße muss nicht verbreitert werden, vielmehr ermöglicht die Zufahrt von der Kreisstraße aus allen Kunden die einfachste Zufahrt zum neuen Lebensmittelmarkt. Dies trifft im besonderen Maße auch für den Anlieferungsverkehr zu, diesen durch die Ortschaft zuleiten ist für die Anwohner nicht zumutbar. Von der Wertminderung der Grundstücke ganz abgesehen.</p>	<p>Mit dem Landratsamt Rottweil (Straßenbauamt), als Straßenbaulastträger, wurde die Einmündungssituation im Vorfeld besprochen und abgestimmt. Eine weitere Einmündung wurde hier von Seiten der Straßenbauverwaltung aus Verkehrssicherheitsgründen abgelehnt und stattdessen ein Ausbau der Einmündung in die Kapellenstraße eingefordert. Hier ist die Planung den strassenrechtlichen Vorgaben gefolgt. Eine Änderung der Planung hinsichtlich der Anregung von Bürger 1 hat keine Aussicht auf Genehmigung. Gleichermaßen hat das schalltechnische Gutachten des Büro Kurz + Fischer ergeben, dass keine unzumutbaren Auswirkungen auf die benachbarten Nutzungen zu erwarten sind. Weitergehende Untersuchungen müssen aber im konkreten Baugenehmigungsverfahren vorgelegt werden. In den Grünflächen sieht der Bebauungsplan hierzu aber auch vor, dass Schallschutzmaßnahmen möglich sind, sollten diese notwendig werden. Insofern können hier auch keine weiteren Ableitungen gemacht werden. Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>

	<p>Der Verkehr wird also von beiden Seiten der Kreisstraße aus einmal Ausfahrt zur Kristallwelt und gegenüber Ausfahrt zum Lebensmittelmarkt heruntergebremst. Eine ebenso einfache wie wirkungsvolle und zweckmäßige Maßnahme.</p> <p>Darf ich nachsuchen dieses Argument in die weitere Planung einfließen zu lassen. Über eine zeitnahe Benachrichtigung würde ich mich freuen.</p>	
3.10	<p>Bürger 2 Schreiben vom 25.06.2025</p> <p>wir begrüßen die geplante Nahversorgung in Dietingen. Als Anwohner des neu ins Auge gefassten Standorts „Sondergebiet Füllgraben“ möchten wir einige Anforderungen aus baurechtlicher, natur- schutzrechtlicher und verkehrstechnischer Perspektive vorbringen.</p> <p>Die Aggregate des Marktes, die tägliche Anlieferung sowie die Einkaufswagen sind mit Lärmemissionen verbunden. Daher schlagen wir vor, die Warenanlieferung und die Aggregate auf der Seite in Richtung Rottweil zu platzieren. Der Schallschutz sollte durch eine geschlossene Garage, in der die LKWs zur Warenanlieferung stehen, gewährleistet werden. Auch der Eingang des Lebensmittelmarktes sowie die Einkaufswagen sollten nicht auf der Seite der Anwohner, sondern zur Hauptstraße hin ausgerichtet werden.</p> <p>Aus Naturschutzsicht ist der Standort „Sondergebiet Füllgraben“ kritisch zu betrachten. In den Bäumen entlang der Kapellenstraße leben viele Tiere, unter anderem seit Jahren ein Rotmilanbrutpaar (streng geschützt) und mindestens ein Goldammerpärchen (besonders geschützt). Deren aktueller Lebensraum muss geschützt werden und erhalten bleiben. Wir möchten deshalb anregen, dass bei der ökologischen Untersuchung dieses Standortes diese und weitere Tier- und Pflanzenarten untersucht und gewürdigt werden.</p> <p>Die derzeit geplante Zufahrt über die Kapellenstraße erachten wir sowohl von Seiten der Kreisstraße als auch aus dem Ort heraus von Seiten der Kapellenstraße als ungeeignet. Die Kapellenstraße ist einspurig und es ist kein Gehweg</p>	<p>Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Grundlagen zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarkts. Hier können die genannten Punkte nur bedingt im Bebauungsplan festgelegt werden. Allerdings sind die Anregungen hilfreich im Genehmigungsverfahren zum konkreten Projekt und werden nach Möglichkeit in jenem beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden diese und zahlreiche weitere Pflanzen- und Tierarten untersucht und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen formuliert. Insofern sind diese Belange berücksichtigt worden. Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p>Ein Vollausbau der Kapellenstraße auf ganzer Länge ist zur Realisierung des Markts nicht erforderlich und städtebaulich nicht sinnvoll, da keine Verlagerung des</p>

<p>vorhanden. Ein vollständiger Ausbau der Straße mit zwei Fahrrichtungen und einem Gehweg wäre zur Verwirklichung der ungefährlichen Erreichbarkeit notwendig, da klar erkennbar ist, dass die große Masse der fußläufigen und radfahrenden Kunden die Zuwegung über die Kapellenstraße wählen würden. Nur ein kleiner Teil käme wohl über die Dahlienstraße. Ebenso wird ein sehr großer Teil der Fahrzeuge, die den Markt anfahren, aus dem Ort kommend oder in den Ort fahrend die Kapellenstraße als direkte Verbindung wählen und das Fahrzeugaufkommen in der Kapellenstraße wäre somit sehr viel höher als bisher. Der Vollausbau der Kapellenstraße würde aber nur durch die Abholzung der Bäume entlang der Straße realisierbar sein, was wir aus Naturschutzgründen strikt ablehnen (siehe oben).</p> <p>Für die Kapellenstraße würde bei dieser Lösung zudem eine Straßensperre in der hinteren Kapellenstraße (ab Kreuzung Dahlienstraße) erforderlich sein, um den, für diese Straße ungeeigneten Durchgangsverkehr fernzuhalten. Die Kapellenstraße wäre entlang des Ortes dann nur noch für den landwirtschaftlichen Verkehr und die Anlieger zu befahren. Sie müsste aber dennoch inklusive Gehweg vollausbaut und für Fußgänger sicher gestaltet werden.</p> <p>Hinsichtlich des Verkehrs möchten wir weiterhin darauf hinweisen, dass bereits jetzt und ohne Markt ein sehr hohes Verkehrsaufkommen am Ortseingang, bedingt durch jährlich etwa 80.000 Besucher im Museum „Welt der Kristalle“ sowie durch Fahrzeuge mit Ziel des neuen Gewerbegebietes, besteht. Daher halten wir eine Zufahrt zum neuen Markt auf der Kreisstraße K5562 (Rottweiler Straße) für die allerbeste Option. Optimal wäre ein Kreisverkehr (zusammen mit der Zufahrt „Welt der Kristalle/ Gewerbegebiet) oder mindestens eine eigene Linksabbiegerspur zum neuen Markt.</p> <p>Sehr viele Bürgerinnen und Bürger aus der ganzen Gemeinde und auch wir wünschen uns möglichst schnell wieder eine Nahversorgung in der eigenen Gemeinde. Wir bitten Sie und insbesondere die Mitglieder des Gemeinderates, diese Punkte bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und abzuwägen. Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hezel, bitte übergeben Sie diesen Brief an alle Angehörigen</p>	<p>Verkehrs durch die Marktansiedlung vorgenommen werden soll. Gleichermaßen ist eine Zufahrt von der Kreisstraße die dominierende Erschließung, so dass auch Immissionen auf die Nachbarschaft kalkulierbar sind. Insofern kann dieser Anregung nicht nachgekommen werden.</p> <p>Eine Sperrung der Kapellenstraße im besagten Bereich ist aufgrund der Marktansiedlung nicht erforderlich, da hieraus vor- und Nachteile ersichtlich wären. Insofern kann eine Sperrung aus der Planung nicht abgeleitet werden. der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Mit dem Landratsamt Rottweil (Straßenbauamt), als Straßenbaulastträger, wurde die Einmündungssituation im Vorfeld besprochen und abgestimmt. Eine weitere Einmündung wurde hier von Seiten der Straßenbauverwaltung aus Verkehrssicherheitsgründen abgelehnt und stattdessen ein Ausbau der Einmündung in die Kapellenstraße eingefordert. Hier ist die Planung den straßenrechtlichen Vorgaben gefolgt. Eine Änderung der Planung hinsichtlich der Anregung von Bürger 2 hat keine Aussicht auf Genehmigung. Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Stellungnahmen im Verfahren wurden allesamt dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt und im Einzelnen beraten. Insofern ist der Anregung des Bürger 2 nachgekommen.</p>
---	--

	<p>des Gemeinderates zur Meinungsbildung. Wir werden dieses Schreiben mit Unterschriften aber auch an das planende Ingenieurbüro RIP senden, damit es mit unseren Hinweisen, Einwendungen und Forderungen auch im weiteren Verfahren für das Sondernutzungsgebiet „Füllgraben“ Eingang findet.</p>	
3.11	<p>Bürgervereinigung 3 Schreiben vom 25.06.2025</p> <p>wir begrüßen die geplante Nahversorgung in Dietingen. Als Anwohner des neu ins Auge gefassten Standorts „Sondergebiet Füllgraben“ und als Bürgerinnen und Bürger aus Dietingen-Ort möchten wir aber einige Anforderungen aus baurechtlicher, naturschutzrechtlicher und verkehrstechnischer Perspektive vorbringen, welche unbedingt berücksichtigt bzw. umgesetzt werden sollten. Letztlich sind wir bei Wertung unserer Hinweise und Argumente der Auffassung, dass der Markt besser, kostengünstiger und auch zeitnäher am bisher vorgeesehenen Standort an der Böhringer Straße realisiert werden kann.</p> <p>Baurechtlich müssen die Aggregate des Marktes, die tägliche Anlieferung sowie die Einkaufswagen mit Auflagen so gestaltet werden, dass sie für die Anlieger noch verträglich sind. Sie sind mit Lärmemissionen verbunden, weshalb wir vorschlagen, die Warenanlieferung und die Aggregate auf der Seite in Richtung Rottweil zu platzieren. Auch der Eingang des Lebensmittelmarktes sowie die Einkaufswagen sollten nicht auf der Seite der Anwohner, sondern zur Hauptstraße hin ausgerichtet werden. Ein blickdichter Schallschutz mit Begründung in Richtung des Wohngebiets ist notwendig, weil nur so die ständigen Lärm- und Lichtemissionen auf ein erträgliches Maß reduziert werden können.</p> <p>Verkehrsrechtlich erachten wir die derzeit geplante Zufahrt über die Straße „Im Geißäcker“ sowohl von Seiten der Kreisstraße als auch aus dem Ort heraus von Seiten der Kapellenstraße als ungeeignet. Sie ist einspurig und es ist kein Gehweg vorhanden. Schon jetzt gibt es hier immer wieder gefährliche Situationen. Ein vollständiger Ausbau der Straße mit zwei Fahrtrichtungen und einem Gehweg wäre zur Verwirklichung des Integrationsgebotes unbedingt notwendig und Voraussetzung, weil klar erkennbar ist, dass die große Masse der fußläufigen und Rad fahrenden Kunden eines Marktes an diesem Standort diese</p>	<p>Die Stellungnahmen im Verfahren wurden allesamt dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt und im Einzelnen beraten. Insofern ist der Anregung des Bürger 2 nachgekommen.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Grundlagen zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarkts. Hier können die genannten Punkte nur bedingt im Bebauungsplan festgelegt werden. Allerdings sind die Anregungen hilfreich im Genehmigungsverfahren zum konkreten Projekt und werden nach Möglichkeit in jenem beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Vollausbau der Kapellenstraße auf ganzer Länge ist zur Realisierung des Markts nicht erforderlich und städtebaulich nicht sinnvoll, da keine Verlagerung des Verkehrs durch die Marktansiedlung vorgenommen werden soll. Gleichermaßen ist eine Zufahrt von der Kreisstraße die dominierende Erschließung, so dass auch Immissionen auf die Nachbarschaft kalkulierbar sind. Gleichermaßen verkennt die Bürgervereinigung</p>

	<p>Zuwegung wählen würden. Nur ein kleiner Teil käme wohl über die Dahlienstraße. Aber weil auch ein sehr großer Anteil der Fahrzeuge aus dem Ort über die Unterdorfstraße und die Kapellenstraße diese direkte Verbindung wählen würde, wäre auch das Fahrzeugaufkommen sehr viel größer als bisher. Hier ist außerdem anzumerken, dass beim bisherigen Standort an der Böhringer Straße keinerlei weiterer Verkehr aus dem Ort in Richtung Markt generiert wird, weil er nur über die Ortsdurchfahrt zu erreichen ist. Dieser Standort entspricht im übrigen mit dem vorhandenen Fuß- und Radweg ohne Sicherheitseinschränkungen dem Integrationsgebot.</p> <p>Weiterhin müsste der kleine Verbindungsweg in der Dahlienstraße bei den Gebäuden 1, 3, 5, 7 und 9 wieder wie früher mit einem Poller für den Fahrzeugverkehr geschlossen werden. Hier würden ansonsten Fahrzeuge aus den Wohnaugebieten „Blumen“ eine Abkürzung suchen, was wegen der dort wohnenden Familien und der gefährlichen Einmündung in die Straße Im Gaißäcker gefährlich wäre.</p> <p>Der notwendige Vollausbau der Straße Im Gaißäcker würde aber nur durch die Abholzung der Bäume entlang der Straße realisierbar sein, was wir aus naturschutzrechtlichen Gründen ablehnen. In den Bäumen leben viele Tiere, unter anderem seit Jahren ein Rotmilanbrutpaar (streng geschützt) und mindestens ein Goldammerpärchen (besonders geschützt).</p> <p>Weiterhin ist im Hinblick auf naturschutzrechtliche Belange unbedingt zu beachten, dass in den Scheunen am Ortsrand Richtung Rottweil und somit auch in der von der Überplanung des Sondernutzungsgebietes betroffenen Scheune Fledermauskolonien leben und hier ihre letzten Rückzugsräume haben. Wir möchten deshalb anregen, dass bei der ökologischen Untersuchung dieses Standortes diese und weitere Tier- und Pflanzenarten untersucht und gewürdigt werden.</p> <p>Zur verkehrsrechtlichen Seite möchten wir außerdem darauf hinweisen, dass bereits jetzt und ohne Markt ein sehr hohes Verkehrsaufkommen am Ortseingang, bedingt durch jährlich etwa 80.000 Besucher im Museum „Welt der Kristalle“ sowie die Fahrzeuge, die ins Gewerbegebiet einfahren besteht. Auch der</p>	<p>3, dass es beim früheren Standort ungleich mehr Verkehr aus Dietingen entstanden wäre, der durch den gesamten Ort fahren hätte müssen. Insofern kann dieser Anregung nicht nachgekommen werden.</p> <p>Die Absperrung des Verbindungswegs wäre nicht ursächlich aus der Ansiedlung des Marktes angebracht. Insofern sind hier Maßnahmen außerhalb des Verfahrens anzudenken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vollausbau der Kapellenstraße ist ursächlich durch dieses Verfahren nicht erforderlich und auch nicht angedacht. Insofern sind keine weiteren artenschutzrechtlichen Konflikte gegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Vorkommen der Fledermäuse im Plangebiet wurde untersucht und entsprechend auch thematisiert. CEF-Maßnahmen wurden hier keine erforderlich. Beim erforderlichen Rückbau des Schuppens werden erneute Untersuchungen notwendig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Landratsamt Rottweil (Straßenbauamt), als Straßenbaulastträger, wurde die Einmündungssituation im Vorfeld besprochen und abgestimmt. Eine weitere Einmündung wurde hier von Seiten der</p>
--	---	---

	<p>Berufsverkehr aus dem Ort aus der Unterdorfstraße und der Kapellenstraße ist zu den Stoßzeiten sehr stark. Daher halten wir eine Zufahrt zum neuen Supermarkt von Rottweil kommend auf der Kreisstraße für die bessere Option. Wir fordern die Einrichtung eines Kreisverkehrs oder mindestens einer eigenen Linksabbiegerspur zum neuen Supermarkt.</p> <p>In Anbetracht der Tatsache, dass das Grundstück am anderen Ortsende Richtung Böhringen bereits erworben wurde und Kosten für Grundstück, Grunderwerbssteuer, Ingenieursdienstleistungen sowie Gutachten (für Lärmschutz, Naturschutz und Bodengutachten) angefallen sind, sollte berücksichtigt werden, dass diese Kosten erneut für das Sondergebiet Füllgraben anfallen würden. Nach dem aktuellen Planungsstand könnte der Supermarkt nach einem ausstehenden Satzungsbeschluss am anderen Standort (Ortsausgang Richtung Böhringen) ohne Zeitverzug errichtet werden. Sehr viele Bürgerinnen und Bürger aus der ganzen Gemeinde und auch wir möchten möglichst schnell wieder eine Nahversorgung in der eigenen Gemeinde. Aus Sicht der Gesamtgemeinde ist der alte Standort aber zentraler, da Kunden aus den Teilorten nicht durch Dietingen fahren müssten. Dies würde einen erheblichen Teil des Verkehrsaufkommens auf der Ortsdurchfahrt Dietingen vermeiden helfen.</p> <p>Hinzu kommt, dass am bisherigen Standort an der Böhringer Straße eine Linksabbiegespur mit Verkehrsteiler geplant war. Dies würde zur von den Anliegern der Böhringer Straße sehnlichst gewünschten Verkehrsberuhigung am Ortseingang maßgeblich beitragen und laut Zeitungsbericht nur 110.000 € zusätzlich kosten. Dieser Betrag ist erheblich günstiger, als wenn eine Verkehrsberuhigung später mit einer eigens geplanten Maßnahme umgesetzt werden würde.</p> <p>Wir bitten Sie und insbesondere die Mitglieder des Gemeinderates, diese Punkte bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und abzuwägen. Wenn die Kosten der von uns genannten notwendigen Maßnahmen für die Zuwendung, den Lärmschutz und den Naturschutz sowie die späteren und wesentlich</p>	<p>Straßenbauverwaltung aus Verkehrssicherheitsgründen abgelehnt und stattdessen ein Ausbau der Einmündung in die Kapellenstraße eingefordert. Hier ist die Planung den strassenrechtlichen Vorgaben gefolgt. Eine Änderung der Planung hinsichtlich der Anregung von Bürgervereinigung 3 hat keine Aussicht auf Genehmigung. Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Der jetzige Standort ist dem bisherigen Standort aus städtebaulichen Gründen klar überlegen und wurde bereits bei den Vorerkundungen dem „alten“ Standort vorgezogen; allein der Grunderwerb war seinerzeit nicht sicherzustellen. Insofern hält der Gemeinderat im Rahmen seiner Planungshoheit am jetzigen Standort aus städtebaulichen Gründen fest. Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Anlage einer Linksabbiegespur bedeutet nicht gleich eine Verkehrsberuhigung. Es ist allenfalls mit einer Geschwindigkeitsreduzierung zu rechnen. Diese ist am jetzigen Standort sowohl durch die bestehenden Einmündungen als auch durch die Verschwenkung bereits gegeben und muss nicht erst durch bauliche Maßnahmen erreicht werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander obliegt dem Gemeinderat. Dieser hat in seiner Abwägungsentscheidung entschieden, dass am jetzigen Standort die</p>
--	---	---

	<p>höheren Kosten für eine Verkehrsberuhigung am Ortseingang aus Richtung Böhringen gegen die Kosten des bisherigen Standortes an der Böhringer Straße ins Verhältnis gesetzt werden, ist sogar die vom Gremium gewünschte günstigste Lösung für den Marktstandort nur am bisherigen Standort zu realisieren. Hinzu kommen aber noch die Vorteile einer sehr von der Bürgerschaft gewünschten zeitnahen Verwirklichung und die Vorteile der Verkehrsberuhigung für die Böhringer Straße schon jetzt und nicht irgendwann oder nie. Aus all diesen Gründen bitten wir den Gemeinderat darum, den Standort der Nahversorgung wieder an der Böhringer Straße zu planen.</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hezel, bitte übergeben Sie diesen Brief baldmöglichst an alle Angehörigen des Gemeinderates zur Meinungsbildung. Wir werden dieses Schreiben mit Unterschriften aber auch an das planende Ing. Büro RIP senden, damit es mit unseren Hinweisen, Einwendungen und Forderungen auch im weiteren Verfahren für das Sondernutzungsgebiet „Füllgraben“ Eingang findet</p>	<p>Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts erfolgen soll. Die wesentlichen Belange lagen hier in der städtebaulich günstigeren Lage des Markts zum Hauptort Dietingen und innerhalb dieses. Wirtschaftliche Gesichtspunkte waren hier untergeordnet entscheidend. Eine Ansiedlung am Standort „Böhringer Straße“ wurde verworfen.</p> <p>Die Stellungnahmen im Verfahren wurden allesamt dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt und im Einzelnen beraten. Insofern ist der Anregung des Bürger 2 nachgekommen.</p>
3.12	<p>Bürger 4 Schreiben vom 25.06.2025</p> <p>als Bürger unserer Gemeinde begrüßen wir ausdrücklich die Initiative, einen Lebensmittelmarkt in unserem Ort zu errichten. Wir selbst aber vor allem die älteren und weniger mobilen Mitbürger vermissen die lokale Einkaufsmöglichkeit seit einigen Jahren. Ein Lebensmittelmarkt in Dietingen ist ganz bestimmt ein wichtiger Schritt zur Verbesserung der Nahversorgung und der Lebensqualität für alle Ortsteile der Gemeinde. Im Sinne einer konstruktiven Mitwirkung möchten wir im Folgenden einige Überlegungen und Anregungen zur Standortwahl und Erschließung einbringen:</p> <p>1. Lage des geplanten Markts</p> <p>Der aktuell diskutierte Standort am südlichen Ortsrand erscheint uns aus verkehrsplanerischer Sicht weniger günstig als der bereits in Friedhofsnähe untersuchte Standort. Die Gemeinde besteht aus fünf Teilorten, von denen vier nördlich bzw. nordöstlich des Hauptortes liegen. Ein Standort am</p>	<p>Die Lage des Marktes egal an welchem Ortsende hat zur Folge, dass eine gewisse Anzahl an Kunden die Ortsdurchfahrt queren muss. In der Analyse der Besucherströme im GMA Gutachten können hier keine</p>

	<p>nördlichen Ortsrand würde es den Bewohnerinnen und Bewohnern dieser Teilorte ermöglichen, den Markt zu erreichen, ohne den gesamten Ort Dietingen durchqueren zu müssen. Dies würde nicht nur den innerörtlichen Verkehr entlasten, sondern auch die Erreichbarkeit für unsere Gemeindemitglieder verbessern.</p> <h2>2. Verkehrsanbindung und Zufahrt</h2> <p>Sollte der südliche Standort „am Füllgraben“ weiterverfolgt werden, wäre uns eine durchdachte Erschließung wichtig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine direkte Zufahrt von der Kreisstraße aus Richtung Rottweil wäre aus unserer Sicht sinnvoll. Eine Abbiegespur oder idealerweise ein Kreisverkehr könnten nicht nur die Erreichbarkeit verbessern, sondern auch die Geschwindigkeit des aus Dietingen ausfahrenden Verkehrs reduzieren, die Lärmbelastung beim frühzeitigen Rausbeschleunigen minimieren und damit auch die Verkehrssicherheit erhöhen. • Die geplante Zufahrt über die Kapellenstraße wirft hingegen gewisse Bedenken auf. Diese Straße ist derzeit vorrangig für landwirtschaftlichen Verkehr vorgesehen und verfügt über keinen Gehweg. Eine stärkere Frequentierung durch Kundenverkehr würde die Straße erheblich belasten. Sollte diese Zufahrt gewählt werden, wäre ein Ausbau mit Gehweg aus Sicherheitsgründen dringend zu prüfen. • Ganz unabhängig von der Zufahrt zum Markt, ob von der Kreisstraße oder der Kapellenstraße, ist zu überlegen, wie Fußgänger zum Markt kommen. „Gehweg“ auf der Kapellenstraße ist ein Stichwort, „Zebrastreifen“ ein zweites - letzteres wäre zwar ein absolutes Novum für Dietingen, würde aber vor allem Kindern und älteren Mitbewohnern Sicherheit beim Queren der Straße geben. 	<p>klaren Schlüsse abgeleitet werden, so dass sich hier keine Vor- oder Nachteile des jeweiligen Standorts hinsichtlich Verkehrsströme ergeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Landratsamt Rottweil (Straßenbauamt), als Straßenbaulasträger, wurde die Einmündungssituation im Vorfeld besprochen und abgestimmt. Eine weitere Einmündung wurde hier von Seiten der Straßenbauverwaltung aus Verkehrssicherheitsgründen abgelehnt und stattdessen ein Ausbau der Einmündung in die Kapellenstraße eingefordert. Hier ist die Planung den strassenrechtlichen Vorgaben gefolgt. Eine Änderung der Planung hinsichtlich der Anregung von Bürger 4 hat keine Aussicht auf Genehmigung. Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Fußläufige Verbindungen werden von der Dahlienstraße und der Fronstraße direkt ins Plangebiet geführt. Der fußläufige Verkehr soll nicht parallel zur Kreisstraße erfolgen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlage eines Zebrastreifens ist im Rahmen einer verkehrsrechtlichen Anordnung zu prüfen und kann nicht innerhalb dieses Verfahrens entschieden werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

	<p>3. Nähe zum Wohngebiet und Lärmschutz</p> <p>Der geplante Standort liegt in unmittelbarer Nähe zu einem bestehenden Wohngebiet. Wir möchten daher anregen, bei der Planung der Anlieferzone und der Parkplätze auf eine möglichst lärmreduzierte Gestaltung zu achten. Eine durchdachte Anordnung der Lade- und Entladezonen, lärmindernde bauliche Maßnahmen sowie Begrünung könnten hier einen wertvollen Beitrag leisten.</p> <p>Abschließend möchten wir betonen, dass wir das Projekt grundsätzlich nicht nur begrüßen sondern gerne auch unterstützen. Wir hoffen gleichzeitig aber, dass unsere Hinweise zu einer für alle Dietinger gute Lösung beitragen können. Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Mitwirkung und stehen für Rückfragen oder Gespräche gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Grundlagen zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarkts. Hier können die genannten Punkte nur bedingt im Bebauungsplan festgelegt werden. Allerdings sind die Anregungen hilfreich im Genehmigungsverfahren zum konkreten Projekt und werden nach Möglichkeit in jenem beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.13	<p>Bürgervereinigung 5 Schreiben vom 22.06.2025</p> <p>wir begrüßen die geplante Nahversorgung in Dietingen. Als Anwohner des neu ins Auge gefassten Standorts „Sondergebiet Füllgraben“ und als Bürgerinnen und Bürger aus Dietingen-Ort möchten wir aber einige Anforderungen aus baurechtlicher, naturschutzrechtlicher und verkehrstechnischer Perspektive vorbringen, welche unbedingt berücksichtigt bzw. umgesetzt werden sollten. Letztlich sind wir bei Wertung unserer Hinweise und Argumente der Auffassung, dass der Markt besser, kostengünstiger und auch zeitnäher am bisher vorsehenen Standort an der Böhringer Straße realisiert werden kann.</p> <p>Baurechtlich müssen die Aggregate des Marktes, die tägliche Anlieferung sowie die Einkaufswagen mit Auflagen so gestaltet werden, dass sie für die Anlieger noch verträglich sind. Sie sind mit Lärmmissionen verbunden, weshalb wir vorschlagen, die Warenanlieferung und die Aggregate auf der Seite in Richtung Rottweil zu platzieren. Auch der Eingang des Lebensmittelmarktes, der Parkplatz sowie die Einkaufswagen sollten nicht auf der Seite der Anwohner, sondern zur Hauptstraße hin ausgerichtet werden. Ein blickdichter</p>	<p>Die Stellungnahmen im Verfahren wurden allesamt dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt und im Einzelnen beraten. Insofern ist der Anregung des Bürger 2 nachgekommen.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Grundlagen zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarkts. Hier können die genannten Punkte nur bedingt im Bebauungsplan festgelegt werden. Allerdings sind die Anregungen hilfreich im Genehmigungsverfahren zum konkreten Projekt und werden nach Möglichkeit in</p>

	<p>Schallschutz mit Begrünung in Richtung des Wohngebiets ist notwendig, weil nur so die ständigen Lärm- und Lichtemissionen auf ein erträgliches Maß reduziert werden können.</p> <p>Verkehrsrechtlich erachten wir die derzeit geplante Zufahrt über die Straße „Im Geißäcker“ sowohl von Seiten der Kreisstraße als auch aus dem Ort heraus von Seiten der Kapellenstraße als ungeeignet. Sie ist einspurig und es ist kein Gehweg vorhanden. Schon jetzt gibt es hier immer wieder gefährliche Situationen. Ein Teilausbau bis zum Sondergebiet Füllgraben – Ende mit einem Gehweg wäre zur Verwirklichung des Integrationsgebotes unbedingt notwendig und Voraussetzung, weil klar erkennbar ist, dass die große Masse der fußläufigen und Rad fahrenden Kunden eines Marktes an diesem Standort diese Zuwegung wählen würden. Nur ein kleiner Teil käme wohl über die Dahlienstraße. Aber weil auch ein sehr großer Anteil der Fahrzeuge aus dem Ort über die Unterdorfstraße und die Kapellenstraße diese direkte Verbindung wählen würde, wäre auch das Fahrzeugaufkommen sehr viel größer als bisher. Hier ist außerdem anzumerken, dass beim bisherigen Standort an der Böhringer Straße keinerlei weiterer Verkehr aus dem Ort in Richtung Markt generiert wird, weil er nur über die Ortsdurchfahrt zu erreichen ist. Dieser Standort entspricht im übrigen mit den vorhandenen Fuß- und Radweg ohne Sicherheitseinschränkungen dem Integrationsgebot.</p> <p>Die Straße im Geißäcker sollte zudem auf 30 km/h begrenzt werden und nur für landwirtschaftliche Fahrzeuge nutzbar sein.</p> <p>Eine spätere Erweiterung des Sondergebiet Füllgraben muss ausgeschlossen werden.</p> <p>Weiterhin müsste der kleine Verbindungsweg in der Dahlienstraße bei den Gebäuden 1, 3, 5, 7 und 9 wieder wie früher mit einem Poller für den Fahrzeugverkehr geschlossen werden. Hier würden ansonsten Fahrzeuge aus den Wohnaugebieten „Blumen“ eine Abkürzung suchen, was wegen der dort wohnenden Familien und der gefährlichen Einmündung in die Straße Im Gaißäcker</p>	<p>jenem beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Teilausbau der Kapellenstraße ist zur Realisierung des Markts erforderlich und städtebaulich sinnvoll.</p> <p>.</p> <p>Eine Begrenzung der Geschwindigkeit kann nur durch eine verkehrsrechtliche Anordnung erfolgen und nicht durch die Bauleitplanung.</p> <p>Eine Erweiterung des Sondergebiets ist weder angeacht, noch raumordnerisch zum jetzigen Zeitpunkt möglich.</p> <p>Die Absperrung des Verbindungswegs wäre nicht ursächlich aus der Ansiedlung des Marktes angebracht. Insofern sind hier Maßnahmen außerhalb des Verfahrens anzudenken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>gefährlich wäre.</p> <p>Der notwendige Vollausbau der Straße Im Gaißäcker würde aber nur durch die Abholzung der Bäume entlang der Straße realisierbar sein, was wir aus naturschutzrechtlichen Gründen ablehnen. In den Bäumen leben viele Tiere, unter anderem seit Jahren ein Rotmilanbrutpaar (streng geschützt) und mindestens ein Goldammerpärchen (besonders geschützt).</p> <p>Weiterhin ist im Hinblick auf naturschutzrechtliche Belange unbedingt zu beachten, dass in den Scheunen am Ortsrand Richtung Rottweil und somit auch in der von der Überplanung des Sondernutzungsgebietes betroffenen Scheune Fledermauskolonien leben und hier ihre letzten Rückzugsräume haben. Wir möchten deshalb anregen, dass bei der ökologischen Untersuchung dieses Standortes diese und weitere Tier- und Pflanzenarten untersucht und gewürdigt werden.</p> <p>Zur verkehrsrechtlichen Seite möchten wir außerdem darauf hinweisen, dass bereits jetzt und ohne Markt ein sehr hohes Verkehrsaufkommen am Ortseingang, bedingt durch jährlich etwa 80.000 Besucher im Museum „Welt der Kristalle“ sowie die Fahrzeuge, die ins Gewerbegebiet einfahren besteht. Auch der Berufsverkehr aus dem Ort aus der Unterdorfstraße und der Kapellenstraße ist zu den Stoßzeiten sehr stark. Daher halten wir eine Zufahrt zum neuen Supermarkt von Rottweil kommend auf der Kreisstraße für die bessere Option. Wir fordern die Einrichtung eines Kreisverkehrs oder mindestens einer eigenen Linksabbiegerspur zum neuen Supermarkt.</p> <p>In Anbetracht der Tatsache, dass das Grundstück am anderen Ortsende Richtung Böhringen bereits erworben wurde und Kosten für Grundstück, Grunderwerbssteuer, Ingenieursdienstleistungen sowie Gutachten (für Lärmschutz, Naturschutz und Bodengutachten) angefallen sind, sollte berücksichtigt werden, dass diese Kosten erneut für das Sondergebiet Füllgraben anfallen würden. Nach dem aktuellen Planungsstand könnte der Supermarkt nach einem ausstehenden Satzungsbeschluss am anderen Standort (Ortsausgang</p>	<p>Der Vollausbau der Kapellenstraße ist ursächlich durch dieses Verfahren nicht erforderlich und auch nicht angedacht. Insofern sind keine weiteren artenschutzrechtlichen Konflikte gegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Vorkommen der Fledermäuse im Plangebiet wurde untersucht und entsprechend auch thematisiert. CEF-Maßnahmen wurden hier keine erforderlich. Beim erforderlichen Rückbau des Schuppens werden erneute Untersuchungen notwendig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Landratsamt Rottweil (Straßenbauamt), als Straßenbaulastträger, wurde die Einmündungssituation im Vorfeld besprochen und abgestimmt. Eine weitere Einmündung wurde hier von Seiten der Straßenbauverwaltung aus Verkehrssicherheitsgründen abgelehnt und stattdessen ein Ausbau der Einmündung in die Kapellenstraße eingefordert. Hier ist die Planung den straßenrechtlichen Vorgaben gefolgt. Eine Änderung der Planung hinsichtlich der Anregung von Bürgervereinigung 3 hat keine Aussicht auf Genehmigung. Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Der jetzige Standort ist dem bisherigen Standort aus städtebaulichen Gründen klar überlegen und wurde bereits bei den Vorerkundungen dem „alten“ Standort vorgezogen; allein der Grunderwerb war seinerzeit nicht sicherzustellen. Insofern hält der Gemeinderat im Rahmen seiner Planungshoheit am jetzigen Standort aus</p>
--	--	---

<p>Richtung Böhringen) ohne Zeitverzug errichtet werden. Sehr viele Bürgerinnen und Bürger aus der ganzen Gemeinde und auch wir möchten möglichst schnell wieder eine Nahversorgung in der eigenen Gemeinde. Aus Sicht der Gesamtgemeinde ist der alte Standort aber zentraler, da Kunden aus den Teilorten nicht durch Dietingen fahren müssten. Dies würde einen erheblichen Teil des Verkehrsaufkommens auf der Ortsdurchfahrt Dietingen vermeiden helfen.</p> <p>Hinzu kommt, dass am bisherigen Standort an der Böhringer Straße eine Linksabbiegespur mit Verkehrsteiler geplant war. Dies würde zur von den Anliegern der Böhringer Straße sehnlichst gewünschten Verkehrsberuhigung am Ortseingang maßgeblich beitragen und laut Zeitungsbericht nur 110.000 € zusätzlich kosten. Dieser Betrag ist erheblich günstiger, als wenn eine Verkehrsberuhigung später mit einer eigens geplanten Maßnahme umgesetzt werden würde.</p> <p>Wir bitten Sie und insbesondere die Mitglieder des Gemeinderates, diese Punkte bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und abzuwägen. Wenn die Kosten der von uns genannten notwendigen Maßnahmen für die Zuwegung, den Lärmschutz und den Naturschutz sowie die späteren und wesentlich höheren Kosten für eine Verkehrsberuhigung am Ortseingang aus Richtung Böhringen gegen die Kosten des bisherigen Standortes an der Böhringer Straße ins Verhältnis gesetzt werden, ist sogar die vom Gremium gewünschte günstigste Lösung für den Marktstandort nur am bisherigen Standort zu realisieren. Hinzu kommen aber noch die Vorteile einer sehr von der Bürgerschaft gewünschten zeitnahen Verwirklichung und die Vorteile der Verkehrsberuhigung für die Böhringer Straße schon jetzt und nicht irgendwann oder nie. Aus all diesen Gründen bitten wir den Gemeinderat darum, den Standort der Nahversorgung wieder an der Böhringer Straße zu planen.</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hezel, bitte übergeben Sie diesen Brief baldmöglichst an alle Angehörigen des Gemeinderates zur Meinungsbildung. Wir werden dieses Schreiben mit Unterschriften aber auch an das planende Ing. Büro RIP senden, damit es mit unseren Hinweisen, Einwendungen und</p>	<p>städtbaulichen Gründen fest. Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Anlage einer Linksabbiegespur bedeutet nicht gleich eine Verkehrsberuhigung. Es ist allenfalls mit einer Geschwindigkeitsreduzierung zu rechnen. Diese ist am jetzigen Standort sowohl durch die bestehenden Einmündungen als auch durch die Verschwenkung bereits gegeben und muss nicht erst durch bauliche Maßnahmen erreicht werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander obliegt dem Gemeinderat. Dieser hat in seiner Abwägungsentscheidung entschieden, dass am jetzigen Standort die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts erfolgen soll. Die wesentlichen Belange lagen hier in der städtebaulich günstigeren Lage des Markts zum Hauptort Dietingen und innerhalb dieses. Wirtschaftliche Gesichtspunkte waren hier untergeordnet entscheidend. Eine Ansiedlung am Standort „Böhringer Straße“ wurde verworfen.</p> <p>Die Stellungnahmen im Verfahren wurden allesamt dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt und im Einzelnen beraten. Insofern ist der Anregung des Bürger 2 nachgekommen.</p>
---	---

	Forderungen auch im weiteren Verfahren für das Sondernutzungsgebiet „Füll-graben“ Eingang findet	
--	--	--