

GEMEINDE

DENKINGEN

LANDKREIS

TUTTLINGEN

**BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS
PLANGEBIET**

>> Hozenbühl<<

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB

Anregungen

**Im Zuge der Benachrichtigung der Behörden nach § 4 (2)
i.V. § 13 b BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3(2)
i.V. § 13 b BauGB**

Aufgestellt:

Rottweil, den 20.07.2020

.....
(Dipl. Ing. André Leopold)

1 Keine Stellungnahme abgegeben

- 1.1 Regierungspräsidium Stuttgart - Abt. Denkmalschutz
- 1.2 Regionalverband Schwarzwald - Baar - Heuberg
- 1.3 Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen

2 Keine Anregungen vorgebracht

- 2.1 Polizeipräsidium Konstanz
Schreiben vom 08.06.2020
- 2.2 Zweckverband Abwasserreinigung Primital
Schreiben vom 08.06.2020
- 2.3 Vodafone BW GmbH
Schreiben vom 19.06.2020
- 2.4 Gemeinde Frittlingen
E-Mail vom 29.05.2020
- 2.5 Gemeinde Gosheim
Schreiben vom 18.06.2020
- 2.6 Gemeinde Aldingen
Schreiben vom 02.06.2020

3 Anregungen vorgebracht

3.1 Regierungspräsidium Freiburg

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)

Schreiben vom 06.07.2020

3.1.1 Geotechnik

Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

- das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche von quartären Verwitterungs-/Ablagerungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden
- Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist ggf. zu rechnen.
- Die Verwitterungs-/Ablagerungsbildungen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.
- Die Gesteine der Opalinuston-Formation neigen bei Anschnitt innerhalb von Baugrubenwänden bzw. -böschungen zu Rutschungen.

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. Das LGRB gibt zu beachten, dass wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden sollte.

Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro vom LGRB empfohlen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis des LGRB wurde unter Ziffer 3.3 in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Der Anregung wurde entsprochen.

3.2 **Regierungspräsidium Freiburg**

Höhere Raumordnung

Schreiben vom 03.06.2020

3.2.1 **Bauform**

Das Regierungspräsidium Freiburg (RP) macht darauf aufmerksam, dass die Aufnahme des § 13 b in das Baugesetzbuch nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund der in einigen Teilräumen des Bundesgebietes festgestellten Verknappung an Wohnraum und Bauland erfolgte.

Im Interesse der Schaffung von möglichst viel Wohnraum bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch (Grundsätze 1.4 Satz 3 und 3.2.4 Satz 2 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP)) sollte geprüft werden, ob nicht die nunmehr im Bereich "Hozenbühl" vorgesehene Begrenzung der hier eigentlich festgesetzten „offenen“ Bauweise auf die Bauform „Einzelhaus“ aus dem Bebauungsplanentwurf herausgenommen werden kann, so dass hier auch eine mehr verdichtete Bauweise (etwa mit Doppelhäusern) möglich ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Gemeinderat hat in seiner Abwägungsentscheidung die vorhandene städtebauliche Situation sehr stark gewertet und entschieden, dass diese fortgeführt werden soll. Somit sind auch die Bauformen an dieser orientiert. Verdichtete Bauweisen sollen vorwiegend in der Ortsmitte erfolgen. Insofern wird an der bisherigen Konzeption festgehalten. Der Anregung wird nicht entsprochen.

3.2.2 **Immission**

Das RP gibt zu beachten, dass gem. § 1 Absatz 6 Nr. 1 Baugesetzbuch bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind. Auch nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.

Das geplante neue Wohngebiet grenzt jedoch im Osten direkt an eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ an.

Weiter wird vom RP darauf hingewiesen, dass sich zudem nur ca. 120 m nördlich des Plangebietes ein Gewerbegebiet befindet. Es sollte deshalb sichergestellt werden, dass sich hieraus keine unzumutbaren Immissionskonflikte (bspw. durch Lärm, Gerüche, etc.) ergeben können.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die angrenzende Pferdehaltung ist insofern unkritisch, da sich die Anzahl der Pferde im Durchschnitt im niedrigen einstelligen Bereich bewegt. Aus dieser Haltung gehen in aller Regel keine unzumutbaren Immissionen aus. Insofern sind die Belange des Immissionsschutzes eingehalten.

Gleichermaßen verhält es sich mit dem in ca. 120 m Entfernung gelegenen Gewerbebetrieb. Hier besagt eine Faustregel, dass eine Entfernung von 100 m zwischen Gewerbe und Allgemeinem Wohngebiet ausreichend sind, um Konflikte auszuschließen. Gleichermaßen hat sich das Gewerbeaufsichtsamt auch nicht negativ zur Planung geäußert.

Die o.g. Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.2.3 **Segelflug**

Der größte Teil der Ortslage von Denkingen wie auch das Plangebiet selbst liegen im Bereich der Hindernisbegrenzungsflächen bzw. unterhalb der oberen Übergangsfläche um den Segelflugplatz Klippeneck.

Es wird daher angeregt, auch die zuständige Luftfahrtbehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart an diesem Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Aufgrund des enormen topographischen Unterschieds des Segelflugplatzes und der Tatsache, dass das Plangebiet komplett mit Bebauungen umgeben ist, ist einer Beteiligung der Fachbehörde nicht notwendig. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.2.4 **Verfahren**

Die Prüfung der rechtlichen Zulässigkeit eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13 b Baugesetzbuch ist nicht Gegenstand dieser raumordnerischen Stellungnahme. In dieser Hinsicht ist deshalb eine Abstimmung der Planung mit dem Landratsamt Tuttlingen als der für die Bauleitpläne der Gemeinde Denkingen zuständigen Baurechtsbehörde erforderlich.

Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b Baugesetzbuch ist auf Bauungspläne beschränkt, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Der Begriff der Wohnnutzung wird im Gesetz nicht näher erläutert.

Nach einer Entscheidung des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofes vom 04.05.2018 (Az.: 15 NE 18.382-Juris) die in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung) in einem Bebauungsplan, der auf der Grundlage des § 13 b Baugesetzbuch erlassen wird, nicht ermöglicht werden dürfen. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Freiburg – höhere Raumordnung – fehlt den entsprechenden Vorhaben der unmittelbare Bezug zur Wohnnutzung.

Ob sich die Rechtsansicht des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofes durchsetzt, ist abzuwarten. Das Regierungspräsidium Freiburg empfiehlt, vorsorglich von der Befugnis zur Modifizierung eines Baugebietes nach § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung Gebrauch zu machen und alle in § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung aufgeführten Nutzungen auszuschließen.

Dies gilt auch für „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, die bislang im Plangebiet noch „ausnahmsweise zulässig“ sein sollen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Zur Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungswesens hat sich der Gemeinderat dahingehend positioniert, dass Ferienwohnung oder Ähnliches zulässig sein sollen. Gleichmaßen kann dies durch die ausnahmsweise Zulässigkeit dann im Einzelfall so entscheiden werden. Wie vom RP angedeutet, ist hier die Rechtsprechung auch noch nicht abschließend geklärt. Aus diesem Grund soll die Art der baulichen Nutzung unverändert bleiben.

3.2.5

FNP

Das Regierungspräsidium Freiburg weist darauf hin, dass während der südliche Teil des Plangebietes auch bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten ist, der Flächennutzungsplan im nördlichen Teil des festgesetzten Wohngebietes derzeit noch eine Mischbaufläche darstellt. Die in der Bebauungsplanbegründung enthaltene Ankündigung, den Flächennutzungsplan insoweit bei der nächsten Gelegenheit im Wege der Berichtigung an die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes anpassen zu wollen, wird deshalb grundsätzlich begrüßt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.2.6

Prüfung der Umweltauswirkungen

Ob bzw. in wieweit die in den Planunterlagen enthaltenen Ausführungen und Untersuchungen zu den Umweltwirkungen dieser Planung (vor allem Entwurf eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages) sowie die darin empfohlenen und im Bebauungsplanentwurf selbst letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen dem im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3 **Landratsamt Tuttlingen**

Schreiben vom 15.07.2020

3.3.1 **Hinweise**

In den Festsetzungen Ziff. 2 wird ein Allgemeines Wohngebiet mit der ausnahmsweisen Zulassung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes ausgewiesen.

Das Landratsamt Tuttlingen macht darauf aufmerksam, dass nach der aktuellen Rechtsprechung des VGH Mannheim gem. § 13b auch ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden kann; allerdings müssen die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden. Entsprechend der Begründung Ziff. 7.1 sind daher auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes auszuschließen.

Das Landratsamt Tuttlingen merkt an, dass, in der Bekanntmachung vom 28.05.2020 u.a. daraufhin gewiesen wird, dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nur nach vorheriger terminlicher Absprache erfolgen kann. Mit Verweis auf das Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 16.03.2020 I.I Ziff. 4 dürfte diese Verfahrensweise vor dem Hintergrund der Corona Krise zulässig sein.

In der Bekanntmachung wird daraufhin gewiesen, dass während der Auslegung Stellungnahmen mündlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können. Das Landratsamt Tuttlingen weist darauf hin, dass nach der neueren Rechtsprechung des OVG Münster eine solche Bekanntmachung gegen § 3 Abs. 2 BauGB verstoßen kann, wenn nicht auf elektronische Übertragungswege (E-Mail) hingewiesen wird.

Das Landratsamt Tuttlingen gibt zu beachten, dass soweit ersichtlich eine Entscheidung des BVerwG hierzu noch nicht ergangen ist.

Aus Gründen der Rechtssicherheit regt das Landratsamt Tuttlingen an die Bekanntmachung entsprechend anzupassen und sich eng am Gesetzeswortlaut des § 3 Abs. 2 BauGB zu orientieren.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Zur Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungswesens hat sich der Gemeinderat dahingehend positioniert, dass Ferienwohnung oder Ähnliches zulässig sein sollen. Gleichmaßen kann dies durch die ausnahmsweise Zulässigkeit dann im Einzelfall so entscheiden werden. Aus diesem Grund soll die Art der baulichen Nutzung unverändert bleiben.

Zum Hinweis in der Offenlegungsanzeige ist festzuhalten, dass hier keinerlei Einschränkungen der Abgabe der Stellungnahme enthalten sind. Somit auch alle Möglichkeiten der Stellungnahme grundsätzlich (im Rahmen der Frist) offengehalten wurden. Insofern kann hier kein Verstoß gegen den § 3 (2) BauGB erkannt werden.

Die o.g. Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.3.2

Landwirtschaft

Das Landratsamt Tuttlingen weist darauf hin, dass es sich beim BBP-Gebiet „Hozenbühl“ derzeit um eine landwirtschaftliche Grünlandfläche handelt, die im Westen, Süden und Osten von Bebauung umgeben ist und mehr oder weniger eine „Baulücke“ darstellt. Während der südliche Teil des BBP-Areales bereits im rechtskräftigen FNP der VG Spaichingen als Wohnbaufläche dargestellt ist, wird im nördlichen Teil derzeit noch eine Mischbaufläche ausgewiesen. Eine Änderung des FNP wird erforderlich.

Das geplante neue Wohnbaugebiet grenzt im Osten direkt an eine Sonderbaufläche zum Zweck der Tierhaltung (Pferdehaltungen) an. Es können sich hieraus u.U. Immissionskonflikte ergeben, weil Tierhaltungen regelmäßig Gerüche, Lärm, Staub etc. verursachen. Im Erachten des Landratsamt Tuttlingen hat die Erläuterung/Begründung zum BBP explizit auf diesen Umstand hinzuweisen. Das Landratsamt Tuttlingen weist darauf hin, dass aus der Wohnbaumaßnahme gegenüber den umliegenden, bestandsgeschützten Tierhaltungen keine Abwehr- oder Entschädigungsansprüche erwachsen dürfen.

Im Norden wird der ca. 0,57 ha große Schlag von der Bodenqualität einen Vorrangfläche-II durch einen Graben begrenzt. Eine Bewirtschaftung des Grünlandes erfolgt unter Ausreichung von Agrarfördermitteln durch einen örtlichen Pferdehalter.

Das Landratsamt Tuttlingen gibt zu beachten, dass die bestehenden Pacht-/Bewirtschaftungsvereinbarungen des Tierhalters mit einem privaten Grundstückseigentümer (Flurstücke 5255) als auch der Gemeinde (Flurstück 5258 und 5251) ggf. keinen sofortigen Rückgriff auf die Flächen zulassen und bedürfen einer einvernehmlichen Lösung. Da die Flächenausstattung des Hobby-/Kleinstbetriebes Reichmann mit rund 4 ha LN recht überschaubar ist, sollte seitens der Gemeinde geprüft werden, ob der Flächenentzug von 0,57 ha ggf. durch die Bereitstellung von Ersatzland aufgefangen werden kann.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die angrenzende Pferdehaltung ist insofern unkritisch, da sich die Anzahl der Pferde im Durchschnitt im niedrigen einstelligen Bereich bewegt. Aus dieser Haltung gehen in aller Regel keine unzumutbaren Immissionen aus. Insofern sind die Belange des Immissionsschutzes eingehalten.

Der FNP steht den Festsetzungen des Bebauungsplans in Teilen entgegen. Allerdings ist nach § 13 b i.V. § 13 a (2) Satz 2 BauGB eine Änderung des FNP im Zuge der Berichtigung möglich. Ein separateres FNP-Änderungsverfahren ist nicht notwendig.

Die Eigentums- und Pachtverhältnisse sind in städtebaulichen Planungsprozessen nicht verfahrensrelevant. Allerdings ist die Gemeinde Denkingen mit den entsprechenden Eigentümern in Gesprächen und es wird gleichermaßen eine Baulandumlegung nach § 45 BauGB durchgeführt. Insofern sind hier dann die einzelnen Interessen in einem Umlegungsverfahren zu berücksichtigen.

3.3.3

Brand- und Katastrophenschutz

Aus Sicht des Brandschutzes hat das Landratsamt Tuttlingen als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.

Es wird vom Landratsamt Tuttlingen ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:

- Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V. § 15 Landesbauordnung.
- DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.

Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Das Landratsamt Tuttlingen weist darauf hin, dass die Überflurhydranten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile bieten, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen.

Das Landratsamt Tuttlingen empfiehlt, aus einsatztaktischen Gründen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.

Die Feuerwehr Denkingen verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktfeuerwehr Spaichingen kann – aufgrund einer Fahrzeit > 5 Minuten – das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen.

Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten im Sinne des § 15 LBO geeignet sind, wird darauf hingewiesen, dass für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen bestehen, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen.

Das Landratsamt Tuttlingen gibt zu beachten, dass in solchen Fällen ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden muss, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppe) entspricht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise zu den Hydranten wird in der Erschließungsplanung beachtet. Hinsichtlich der künftigen Ausformung von Gebäuden und Anlagen kann der Bebauungsplan nur städtebauliche Rahmenbedingungen liefern. Insofern sind diese Belange in den Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und zu lösen.

3.3.4

Naturschutz

Das geplante Wohngebiet liegt westlich angrenzend an den bereits gültigen Bebauungsplänen „Sondergebiet Hozenbühl“ (1990) und der älteren Ortskernlage Denkingens auf den Flurstücken Nrn. 5251, 5255 und 5258, Gemarkung Denkingen.

Das Landratsamt Tuttlingen macht darauf aufmerksam, dass sich auf der zur Ausweisung vorgesehenen Fläche ausschließlich Grünland befindet und dass sich entlang der Grundstücksgrenzen des Sondergebiets „Hozenbühl“ sowie nördlich an den geplanten Bebauungsplan angrenzend sich mehrere nicht als Biotop geschützte Heckenstrukturen befinden.

Das Landratsamt Tuttlingen weist darauf hin, dass neben den baurechtlich notwendigen Unterlagen der Begründung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beiliegt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3.5 **Schutzgebiete**

Die betroffene Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Naturparks „Obere Donau“. Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 der Naturparkverordnung vom 14.06.2005, ergänzt am 23.03.2018, bedürfen Handlungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen können, gem. § 5 Abs. 1 der Naturparkverordnung der Erlaubnis.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 2 Abs. 5 der Naturparkverordnung der Schutzzweck aus § 3 der Naturparkverordnung nicht für Erschließungszonen gilt.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche (W) Bestand Planung“ (südlicher Teil) sowie „gemischte Baufläche (M) Planung“ ausgewiesen. Laut § 2 Abs. 5 Nr. 4 der Naturparkverordnung handelt es sich um eine Erschließungsfläche. Eine Erlaubnis nach der Naturparkverordnung ist somit nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3.6 **Artenschutz**

Das Landratsamt Tuttlingen merkt an, dass die beiliegende artenschutzrechtliche Prüfung bisher noch nicht abgeschlossen ist, und zur Untersuchung bisher die Artengruppe der Vögel vorgesehen ist.

Weitere Artengruppen sind aufgrund der geringen Habitataignung der Fläche nicht untersucht worden. Dies kann weitgehend mitgetragen werden.

Auf den Wiesenflächen kommt der große Wiesenknopf vor und daher ist mit dem Vorkommen des Wiesenknopf-Ameisenbläulings zu rechnen. In einer Übersichtsbegehung ist das Vorhabengebiet auf das Vorkommen geeigneter Habitatstrukturen für die planungsrelevanten Bläulingsarten (*Maculinea nausithous* und *Maculinea teleius*) hin zu prüfen. Die Rahmenbedingungen hierfür das Vorkommen des Wiesenknopfs

(bereits durch NB erfasst) und das Vorkommen der Roten Knotenameise (*Myrmica rubra*) als Zwischenwirt der Raupe in Verbindung mit einer verhältnismäßig späten Mahd der Flächen (extensive Nutzung) ist gegeben.

Die Übersichtsbegehung kann aktuell noch durchgeführt werden. Sofern diese drei Rahmenbedingungen gegeben sind, ist mit dem Vorkommen relevanter Bläulingsarten zu rechnen. Eine weiterführende Untersuchung der Wiesenflächen auf das Vorkommen von Vertretern der Artengruppe der Schmetterlinge (Bläulinge) ist daher erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Gruppe der Schmetterlinge wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen untersucht. Die o.g. Übersichtsbegehungen wurden durchgeführt. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde dies ergänzt. Aus diesen Untersuchungen wurden allerdings keine neuen Erkenntnisse gewonnen. Die Arten konnten nicht festgestellt werden. Weitere Einflüsse auf die Planung sind nicht erfolgt. Der Anregung nach Nachuntersuchung wurde entsprochen.

3.3.7

Eingriffsregelung

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach §13 b BauGB. Eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher gem. § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Das Landratsamt Tuttlingen weist darauf hin, dass jedoch erst nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Prüfung abschließend Stellung genommen werden kann. Das Landratsamt Tuttlingen eine plausible und ausführliche Darstellung des Ausschlusses der Artengruppe der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge als zwingend erforderlich an, und weist darauf hin, dass eine Übersichtsbegehung auf die oben genannten Rahmenbedingungen durchzuführen ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Gruppe der Schmetterlinge wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen untersucht. Die o.g. Übersichtsbegehungen wurden durchgeführt. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde dies ergänzt. Aus diesen Untersuchungen wurden allerdings keine neuen Erkenntnisse gewonnen. Die Arten konnten nicht festgestellt werden. Weitere Einflüsse auf die Planung sind nicht erfolgt. Der Anregung nach Nachuntersuchung wurde entsprochen.

3.3.8

Kommunales Abwasser

Landratsamt Tuttlingen gibt zu beachten, dass das vorgesehene Baugebiet im Gesamtkanalisationsplan (GKP) aus dem Jahre 1982/84 nur teilweise erfasst ist. Im weiterführenden Kanalisationsnetz wurden nach den Unterlagen des alten GKP noch Kanalsanierungsmaßnahmen geplant.

Inwieweit diese bereits umgesetzt wurden, ist nicht bekannt. Das Landratsamt Tuttlingen merkt ferner an, dass bei der RW-Konzeption des AZV Primal aus dem Jahre 2012/15 das Baugebiet flächenmäßig voll erfasst wurde.

Das Landratsamt Tuttlingen macht darauf aufmerksam, dass Niederschlagswasser von Neubauvorhaben nach der aktuellen Gesetzeslage - WHG § 55- ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden sollen, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Daher muss die Detailplanung mit dem Landratsamt Tuttlingen abgestimmt und aufgezeigt werden, warum eine getrennte Ableitung des Niederschlagswassers nicht möglich ist.

Das Landratsamt Tuttlingen gibt zu beachten, dass dabei unter anderem die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der LUBW vom Mai 2005 und die Broschüre des Landkreis Tuttlingen über die die „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ zu beachten sind.

Das Landratsamt Tuttlingen merkt an, dass im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplanes oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der aktuellen Fassung mit aufgenommen werden sollten. Hier verweist das Landratsamt Tuttlingen besonders auf die Beschichtung von Metalldacheindeckungen.

Das Landratsamt Tuttlingen verweist in diesem Zusammenhang auch auf den wasserrechtlich genehmigten „Generellen Kanalisationsplan (GKP)“ aus dem Jahre 1982/84 hin, der auch in Bezug auf die Eigenkontrollverordnung dringen einer Überarbeitung bedarf.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Entwässerung des Plangebiets wurde bereits mit dem Landratsamt Tuttlingen vorabgestimmt. Die weiteren Hinweise zur Planung sind bereits enthalten. Landes- und bundesrechtliche Bestimmungen sind übergeordnet und müssen nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die o.g. Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.3.9

Bodenschutz

Das Landratsamt Tuttlingen gibt zu beachten, dass der Bebauungsplan aus dem FNP (Bestand-/Planungsflächen) entwickelt wird, der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB geführt wird, und eine Ausgleichspflicht beim Schutzgut Boden daher nicht besteht.

Dennoch sind die Belange des Bodenschutzes (Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung) bei der Flächenneuanspruchnahme zu berücksichtigen. Das Verbot von Schottergärten wird vom Landratsamt Tuttlingen begrüßt.

Das Landratsamt Tuttlingen weist darauf hin, dass bei den genannten planungsrechtlichen Festsetzungen/ örtlichen Bauvorschriften darüber hinaus Belange des Bodenschutzes benannt werden.

Aus Sicht des Landratsamts Tuttlingen gilt darüber hinaus Folgendes:

- Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Garagenzufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, Tiefgaragen, geländeangepasste Bauweise).
- Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Verzicht von Schottergärten, wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten und Zuwegungen, PKW-Stellplätzen, Lagerplätzen, wenn Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen).
- Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind entsprechend zu schützen.
- Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z.B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Material), anzustreben ist. Dies ist bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen.
- Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial ist ordnungsgemäß auf einer gemeindeeigenen Erddeponie zu entsorgen.
- Die Beseitigung von unbelastetem Erdmaterial hat auf Grundlage der Deponieverordnung (DepV) und die Verwertung von Erdmaterial hat auf der Basis der VwV Bodenmaterial zu erfolgen.
- Aufgrund der geogen bedingt erhöhten Arsengehalte in den (Ober)Böden auf Gemarkung Denkingen ist bei einer etwaigen Wiederverwendung oder Beseitigung von Erdmaterial außerhalb der Gemarkung Denkingen mit dem Landratsamt Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt, Kontakt aufzunehmen.
- Bei Zutagetreten von optischen Auffälligkeiten (z.B. Bauschuttanteilen, Asphaltbrocken u. ä.) oder geruchlich auffälligem Erdmaterial ist dieses separat zu lagern. Es sind Haufwerke zu bilden und Deklarationsanalysen zu erstellen sowie Kontakt mit dem Landratsamt Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt, aufzunehmen.
- Wird für evtl. Auffüllungen auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial,

welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, oder qualifiziertes Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen, analytisch untersucht und die Herkunft muss bekannt sein.

- Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes Tuttlingen einzuholen.

Diesbezüglich verweist das Landratsamt Tuttlingen auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das Bodenschutzmerkblatt/Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen hin, das auf der Homepage des LRA bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise sind vor allem in der Phase der Erschließungs- und Hochbauarbeiten wichtige Planungsgrundlagen. Allerdings sind die bisher schon im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zum Bodenschutz ausreichend. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.3.10 **Oberirdische Gewässer**

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen sind, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Das Landratsamt Tuttlingen merkt ferner an, dass Überflutungen infolge von Starkregenereignissen auf Grundlage von § 72 WHG Hochwasser und Starkregen deshalb als Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen sind.

Die Starkregengefährdung ist von einem fachkundigen Büro zu prüfen. Im günstigen Fall erstellt das Büro eine Bescheinigung, dass keine Starkregengefährdung vorliegt.

Im Weiteren weist das Landratsamt Tuttlingen darauf hin, dass sofern eine Gefährdung durch Starkregen vorliegt, das Büro auf Grundlage einer Starkregengefahrenkarte Schutzmaßnahmen entwickelt, die Schäden durch Starkregen verhindern. Das Landratsamt Tuttlingen verweist auf die Rahmenbedingungen zur Herstellung dieser Karte die im LUBW-Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ definiert sind.

Bei der Gefährdungsbetrachtung sind die Außengebietszuflüsse mit zu betrachten.

Die Ergebnisse der Gefährdungsbeurteilung sollten dem Landratsamt Tuttlingen vorgelegt und die eventuellen Schutzmaßnahmen, wenn möglich, im Vorfeld besprochen werden

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Für den Entwässerungsgraben liegen keinerlei Hinweise vor, dass hier eine Hochwassergefährdung gegeben sein könnte. Auch historische Erhebungen haben hier keine Gefährdungen ergeben. Der Graben hat seinen Ursprung nur wenige 100 Meter vom Plangebiet entfernt. Insofern ist eine aufwändige Starkregensimulation völlig überzogen. Der Anregung wird nicht entsprochen.

3.4 **Vermögen und Bau Baden-Württemberg**

Schreiben vom 03.06.2020

Die Vermögen und Bau Baden-Württemberg weist darauf hin, dass bei geplanten Bauten über 20 m Höhe zur Überprüfung möglicher Beeinträchtigungen der Funkwellen die

Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg / ASDBW

Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei

Referat 32 – Funkbetrieb / ASDBW

Nauheimer Straße 99-100

70372 Stuttgart

im Verfahren zu beteiligen ist.

Hierbei gibt die Vermögen und Bau Baden-Württemberg zu beachten, dass auch die Höhe vorübergehend aufgestellter Einrichtungen (wie zum Beispiel ein Kran), punktuelle Anlagen sowie technische Dachaufbauten ausschlaggebend sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.5 **ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG**

Schreiben vom 16.06.2020

Im Bereich des Planungsgebietes unterhält die ENRW derzeit keine Anlagen. Die ENRW weist darauf hin, dass, um eine Versorgung mit Erdgas im Baugebiet aufbauen zu können, voraussichtlich von der Straße, „in Lachen“ über die Hozenbühlstraße eine Versorgungsleitung (ca. 50 m) außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans verlegt werden müsste.

Als Betriebsführer für die Wasserversorgung in Denkingen weist die ENRW darauf hin, dass in diesem kurzen Teilbereich der Hozenbühlstraße bereits 3 Defekte an der Wasserleitung in den letzten Jahren aufgetreten sind. Aus Sicht der ENRW würde sich eine Erneuerung der Wasserleitung im Zuge einer Gasnetzerweiterung anbieten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Entscheidung über den Ausbau und Austausch von Leitungen wird nach Abschluss des Verfahrens getroffen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6 **Netze BW GmbH**

Schreiben vom 26.06.2020

3.6.1 **U-Station**

Die Netze BW GmbH weist darauf hin, dass zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes eine Umspannstation erforderlich ist. Hierfür benötigt die Netze BW GmbH einen Umspannstationsplatz (in dem beigefügten Plan rot eingetragen) mit einer Fläche von ca. 5,0 m x 4,0 m. Die Netze BW GmbH bittet diesen Umspannstationsplatz gemäß. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Platz für die Umspannstation wird in den zeichnerischen Teil aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

3.6.2 **Mast**

Die Netze BW GmbH macht darauf aufmerksam, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes bereits eine 0,4 kV Freileitung der Netze BW GmbH befindet. Diese Freileitung wird, entgegen wie in der Begründung unter Punkt 8.3 und 13.3 sowie in den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 2.2 genannt, weiterhin benötigt. Jedoch muss diese 0,4-kV-Freileitung verlegt werden. Für die Verlegung dieser 0,4-kV-Freileitung benötigt die Netze BW GmbH, im Bereich des Bebauungsplanes, einen Standort für einen neuen Masten mit einer Fläche von ca.:2,0 x 2,0 m.

Des Weiteren benötigt die Netze BW GmbH zur Stromversorgung des Gebietes eine gesicherte Leitungstrasse. Der Maststandort und die Leitungstrasse sind in dem Schreiben der Netze BW GmbH vom 26.06.2020 beigefügten Plan jeweils eingetragen. Die Netze BW GmbH bittet, die Leitungstrasse sowie den Maststandort durch Aufnahme von Leitungsrechten (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zu Gunsten der Netze BW GmbH in den Bebauungsplan mit aufzunehmen und diese in den Planzeichnungen mit Schutzstreifen zu kennzeichnen.

Die Netze BW GmbH gibt zu beachten, dass der Schutzstreifen für diese Leitungstrasse 1 Meter beträgt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Sowohl der Mast als auch die Leitung werden in den zeichnerischen Teil aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

3.6.3 **Allgemein**

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen.

Die Netze BW GmbH behält sich vor, die Tiefbauarbeiten durch eine eigens beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.

Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, bitte die Netze BW GmbH darum, mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit der Netze BW GmbH aufzunehmen. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei oder .dxf/.dwg-Datei.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7 **Deutsche Telekom Technik GmbH**

E-Mail vom 17.06.2020

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die der E-Mail vom 17.06.20 beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Telekom Technik GmbH bittet darum ihr den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen zu lassen, damit so keine Verzögerungen entstehen. Die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet werden derzeit geprüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird eine Ausbauentcheidung getroffen.

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom Technik GmbH vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet unter der in der E-Mail der Telekom Technik GmbH vom 17.06.20 genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern sollten diese der Telekom Technik GmbH umgehend zugehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen