



**STADT
TROSSINGEN**



**GEMEINDE
DURCHHAUSEN**

**BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS
PLANGEBIET**

>> NEUEN III <<

Anregungen

**Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB so-
wie der Beteiligung der Behörden nach § 4(1) BauGB**

**Aufgestellt:
Rottweil, den 15.01.2018**

.....
(Dipl. Ing. André Leopold)

1 Keine Stellungnahme abgegeben

- 1.1 Regierungspräsidiums Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
- 1.2 Regierungspräsidium Freiburg – Gewässer und Boden
- 1.3 Deutsche Telekom AG
- 1.4 SBG Südbaden Bus GmbH
- 1.5 Verwaltungsgemeinschaft Rottweil
- 1.6 Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen
- 1.7 Gemeindeverwaltungsverband Immendingen-Geisingen
- 1.8 IHK Villingen
- 1.9 Stadt Bad Dürkheim
- 1.10 Gemeinde Gunningen
- 1.11 Gemeinde Tuningen
- 1.12 Gemeinde Talheim
- 1.13 Gemeinde Seitingen-Oberflacht

2. Keine Anregungen vorgebracht

- 2.1 Stadtverwaltung Spaichingen
Schreiben vom 15.08.2016

- 2.2 Regierungspräsidium Freiburg – Naturschutz und Landschaft
Schreiben vom 18.08.2016

- 2.3 Vermögen und Bau Baden-Württemberg
Schreiben vom 18.08.2016

- 2.4 Deutsche Bahn Services AG
Schreiben vom 17.08.2016

- 2.5 Abwasserzweckverband Ostbaar
Schreiben vom 16.08.2016

- 2.6 Regierungspräsidium Freiburg – Referat 54
Schreiben vom 01.09.2016

- 2.7 Verwaltungsraum Tuttlingen
Schreiben vom 22.09.2016

- 2.8 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
Schreiben vom 23.08.2016

- 2.9 Zweckverband Baarwasserversorgung
Schreiben vom 05.09.2016

- 2.10 Polizeidirektion Tuttlingen
Schreiben vom 11.09.2016

- 2.11 Bereitschaftspolizei ASDBW
Schreiben vom 17.08.2016

3. Anregungen vorgebracht

3.1 Regierungspräsidium Freiburg

– Forstdirektion –

Schreiben vom 20.09.2016

3.1.1 Allgemein

Das Regierungspräsidium Freiburg verweist vorab auf ihre Stellungnahme vom 24.09.2015 zur Flächennutzungsplanänderung. Die darin enthaltenen Ausführungen sind grundsätzlich auch für das Bebauungsplanverfahren zutreffend und entsprechend zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.1.2 Flächenumfang und Bedarf der Bauleitplanung

Die Forstdirektion verweist darauf, dass der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans Neuen III mit insgesamt 35,64 ha fast vollflächig Wald (§ 2 LWaldG) umfasst. Mit der Verwirklichung des Vorhabens wären somit erhebliche Waldinanspruchnahmen verbunden.

Im Vergleich zur Flächennutzungsplanung wurde der Planbereich sogar nochmals um 3 ha vergrößert. Bezüglich der offensichtlichen Diskrepanz zwischen dargestelltem Bedarf und nun vorliegender Planung wird auf die Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde vom 31.08.2016 verwiesen. Unter Berücksichtigung des § LWaldG und § 1a BauGB ist, im Sinne der Walderhaltung, die Planfläche wieder an den Bedarf angepasst, angemessen zu reduzieren. Der Eingriff in Waldflächen ist auf das Unvermeidbare zu beschränken. Vor allem die als ökologisch besonders hochwertig erachteten tannenreichen Althölzer im Westen der Fläche sollten im Zuge einer Reduktion geschont werden. Die Rücknahme einer anderen bislang ausgewiesenen Gewerbefläche käme aus forstlicher Sicht nur als Lösung in Betracht, wenn es sich dabei ebenfalls um eine vergleichbar ökologisch hochwertige Waldfläche handelte.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im Rahmen der weiteren Planungen zum GE Neuen III wurde der Bedarf an gewerblichen Flächen nochmals an die aktuelle Situation angepasst und vor allem auch aktuelle Daten verwendet. Der Bedarf bis in Jahr 2030 beträgt für die VG Trossingen insgesamt 25,4 ha. Die gewerbliche Fläche im BBP Neuen III wird mit 19,5 ha deutlich weniger als der rechnerische Bedarf. Gleichermaßen wurden die sensiblen Bereiche des Plenterwaldes sowie der tannenreichen Althölzer komplett ausgespart. Insgesamt wurde den Anregungen der Forstdirektion hinsichtlich Geltungsbereich und Bedarfsermittlung nachgekommen.

3.1.3

Alternativenprüfung und Eingriffsminimierung

Die Forstdirektion verweist auf ihre bereits abgegebene Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung, in der bereits im Sinne der Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung auf die Prüfung der Verschiebung des Plangebietes nach Osten, in Richtung Straße auf Offenlandflächen sowie die Schonung der tannreichen Altholzflächen im Westen hingewiesen wurde. Hierzu fehlt in den vorgelegten Unterlagen jegliche Einlassung. Dies sollte im weiteren Verfahren geschehen.

Ebenfalls regt das RP Freiburg an im Sinne der Schonung der Altholzflächen und des zusammenhängenden Waldgebiets im Süden, zunächst die im bestehenden Gewerbegebiet Neuen noch vorhandene Waldinsel im Umfang von ca. 1,5 ha bei Bedarf in Anspruch zu nehmen. Auch hierzu finden sich bislang keine Hinweise in den Planunterlagen.

Im Hinblick auf Alternativen und Eingriffsminimierung besteht noch Optimierungspotential, das es entsprechend den forst-, naturschutz- und baurechtlichen Regelungen zu nutzen gilt. Entsprechende Planänderungen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sind auch die durchzuführende Umweltverträglichkeitsstudie aufzunehmen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Aufgrund der Stellungnahme der Forstdirektion wurde eine Alternativenprüfung erstellt, die verschiedene Flächen untersucht hat, um die Unvermeidbarkeit der Planung zu unterstreichen. Dies liegt der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage bei. Gleichmaßen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans dahingehend reduziert, dass die wertvollen Waldbereiche geschont werden können. Damit wurde der Anregung der Forstdirektion weitgehend entsprochen.

3.1.4

Forstrechtliches Verfahren

Für die vorliegende Bauleitplanung ist nach § 10 LWaldG eine Zustimmung der höheren Forstbehörde erforderlich, da für Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG eine andere Nutzungsart dargestellt werden soll.

Die Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit kann eine derartige Bauleitplanung erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines forstrechtlichen Umwandlungsverfahrens gemäß § 10 i.V.m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung vorliegt. Das Verfahren wird nur auf Antrag eingeleitet.

Bereits beim Scopingtermin am 15.09.2015 sowie im Zuge der Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren hat das RP Freiburg auf das notwendige forstrechtliche Verfahren und dessen Anforderungen an die Planung hingewiesen. Das RP Freiburg verweist darauf, dass bislang das forstrechtliche Verfahren nicht eingeleitet wurde.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Unterlagen zur forstrechtlichen Verfahren wurden mittlerweile erstellt und werden der Forstdirektion nach Beschluss der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB durch den Zweckverband zugeleitet. Der Anregung wurde entsprochen.

3.1.5 **Anforderungen gem. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)**

Waldinanspruchnahme gehört im Sinne von § 9 LWaldG nach 17.2 der Anlage 1 des UVPG zu den „UVP-pflichtigen Vorhaben“. Die maßgebenden Größenwerte ergeben sich aus den Anlage 1 des UVPG. Das RP Freiburg verweist darauf, dass im vorliegenden Fall aufgrund des Umfangs der vorgesehenen Waldinanspruchnahme über 10 ha eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen ist. Neben der Erforderlichkeit einer UVP aufgrund der Waldinanspruchnahme ergibt sich die UVP-Pflicht für das Vorhaben außerdem aufgrund 18.5 der Anlage 1 des UVPG → Aufstellung eines Bebauungsplans zwecks Baus einer Industriezone für Industrieanlagen größer als 10 ha.

Gem. § 9 Abs. 1 LWaldG sind Waldumwandlungen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Verwirklichung eines Vorhabens erfolgen, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterzogen wird, in diese Umweltverträglichkeitsprüfung mit einzubeziehen. Dies ist bei der Bauleitplanung „IKG Neuen III“ der Fall. In der Konsequenz sind innerhalb der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) der Bauleitplanung daher auch die forstrechtlichen Belange nach UVPG umfassend mit abzuarbeiten. Eine zusätzliche, eigenständige forstrechtliche UVP im forstrechtlichen Verfahren nach § 10 LWaldG ist laut RP Freiburg bei dieser Vorgehensweise i.d.R. nicht notwendig.

Um die Umweltverträglichkeit der Waldumwandlungen im Zuge des Gesamtvorhabens sachgerecht konzentriert mit betrachten zu können, ist die vorgelegte UVS i.V.m. dem Umweltbericht insbesondere um eine forstrechtliche Eingriffsbilanz sowie ein hieraus abgeleitetes forstrechtliches Ausgleichskonzept zu ergänzen. Entsprechend den Angaben in den vorgelegten Unterlagen ist diese Ergänzung im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens bereist vorgesehen.

Zur effizienten und beschleunigten Bearbeitung der parallel erforderlichen Verfahren, empfiehlt das RP Freiburg hinsichtlich der forstrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie forstrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen dem Vorhabenträger für Durchführung der Offenlage des Entwurfs der Bauleitplanung, eine intensive Abstimmung mit der höheren Forstbehörde.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Kenntnisnahme.

3.1.6

Ausgleichskonzeption des Umweltberichts mit arten- / naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb der vorliegenden Ausgleichskonzeption ist mit Maßnahme A1 – A 1.3 „Pflege- und Entwicklungskonzeption Hasenloch- und Bockbartsgraben“ im südlich an das Vorhabensgebiet angrenzenden Wald auf über 21 ha eine großflächige arten-/naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme angedacht. Aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegenüber der Durchführung von Artenschutzmaßnahmen im Wald grundsätzlich keine Bedenken, sofern dabei die waldgesetzlichen Rahmenbedingungen beachtet werden. Dabei gilt als oberster Grundsatz, dass die Fläche als Wald im Sinne des Gesetzes erhalten werden muss und die Maßnahmen den Vorgaben einer ordnungsgemäßen, pfleglichen Bewirtschaftung des Waldes nicht widersprechen dürfen. Sofern die o.g. Maßnahme tatsächlich auf über 21 ha im Wald umgesetzt werden soll, ist hierfür im Vorfeld in Abstimmung mit den Forstbehörden ein spezielles Konzept zu entwickeln, um dies zu gewährleisten.

Das RP Freiburg bittet zu prüfen, ob alternativ oder in Ergänzung der Maßnahme A1 – A1.3, die östlich angrenzenden Offenlandflächen in den Waldverband mit aufgenommen und auch hier „lichte Waldstrukturen“ im Sinne der schützenswerten Arten entwickelt werden können. Nach Kenntnis der RP Freiburg befinden sich auch diese Flächen im Besitz der Gemeinde und wären somit verfügbar.

Dadurch könnten einerseits so erforderliche Neuaufforstungsflächen generiert und gleichzeitig artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt werden. Zudem erscheint es mit deutlich weniger technischem/maschinellen Aufwand möglich und damit ökologisch sinnvoller, bisherige Offenlandflächen zur Schaffung der geforderten Biotopstrukturen heranzuziehen, als in sehr wüchsigen Dickungsbereichen und Jungbeständen, von Beginn an stets gegen die natürliche Walddynamik arbeiten zu müssen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Ausgleichsmaßnahme am „Hasenlochgraben“ wurde mittlerweile mit der Forstdirektion und der Unteren Naturschutzbehörde sehr intensiv ausgearbeitet und abgestimmt, so dass diese Maßnahme eine wichtige Ausgleichsmaßnahme im ökologischen Ausgleichskonzept darstellt. Die o.g. Punkte wurden mit der Forstdirektion intensiv abgestimmt. Die Alternativfläche im Offenland wird aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und Erforderlichkeit nicht entwickelt werden können. Hier hat der Zweckverband in der Abwägung die landwirtschaftliche Notwendigkeit hoch gewichtet. Den o.g. Anregungen wurde weitestgehend entsprochen.

3.1.7

Fazit

Die angestrebte Bauleitplanung würde eine erhebliche Waldinanspruchnahme von über 30 ha auf den unterdurchschnittlich bis durchschnittlich bewaldeten Gemarkungen Trossingen und Durchhausen bedeuten. Teilflächig (auf ca. 10 ha) wären dabei gemäß Umweltbericht ökologisch besonders hochwertige und alte, über 100-jährige Waldbestände (Plenter-

wald) betroffen. Zudem der Bedarf für das Vorhaben in dem aktuell geplanten Umfang offensichtlich nicht vorhanden.

Aufgezeigte Alternativen zur Schonung von Waldflächen und Möglichkeiten der Eingriffsminimierung sind nicht umfassend berücksichtigt bzw. geprüft.

Dem Bebauungsplan kann in der vorgelegten Form nicht zugestimmt werden. Es bestehen aktuell erhebliche Bedenken was die forstrechtliche Genehmigungs- bzw. Realisierungsfähigkeit des Vorhabens anbelangt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Nach intensiven Besprechungen und Abstimmungen wurden die o.g. Punkte mittlerweile sowohl mit der Forstdirektion als auch mit der Unteren Naturschutzbehörde geklärt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Regierungspräsidium Freiburg

– Abteilung Umwelt –

Schreiben vom 18.08.2016

Das RP Freiburg teilt mir, dass die naturschutzfachliche- und rechtliche Zuständigkeit bei der Unteren Naturschutzbehörde liegt und daher keine Stellungnahme ihrerseits erfolgt. Nach Ansicht des RP Freiburg ist eine weitere Beteiligung der Höheren Naturschutzbehörde nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Regierungspräsidium Freiburg

– Luftfahrt –

Schreiben vom 18.08.2016

Das geplante Bebauungsgebiet liegt ca. 6,5 km südöstlich des Verkehrslandeplatzes Schwenningen und ca. 8,2 km nordöstlich des Verkehrslandeplatzes Schwenningen. Durch eine Bebauung mit einer maximalen Höhe von 25 m ü. Grund werden von Seiten des RP Freiburg die Belange der Luftfahrt nicht berührt. Das RP Freiburg merkt hierzu an, dass das Referat 46 – Landesluftfahrtbehörde – den Planungen zustimmt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4 Regierungspräsidium Freiburg

- Straßenwesen und Verkehr -

Schreiben vom 24.08.2016

Das RP Freiburg merkt an, dass der Bebauungsplan an die Landesstraße L 432 ihrer Baulast grenzt. Ein zusätzlicher neuer Anschluss an die Landstraße, welcher nicht vorgesehen ist, wird abgelehnt. Das RP Freiburg verweist auf die Stellungnahme zum FNP 2020 – 3. Fortschreibung „Fortschreibung Gewerbeflächen Neuen III“ vom 16.09.2015. Von Seiten des RP Freiburg bestehen daher keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Neuen III“.

Auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen entlang von klassifizierten Straßen bei Standorten im Außenbereich entsprechend dem Bundesfernstraßengesetz bzw. Straßengesetz Baden-Württemberg wird hingewiesen. Bei Autobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand bis zu 40 m, bei Bundes- und Landesstraßen bis zu 20 m nicht errichtet werden. Werden bauliche Anlagen längs der Autobahn mit einem Abstand bis zu 100 m, bei Bundes- und Landesstraßen bis zu 40 m errichtet, bedarf dies der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Bei geplanten neuen Zufahrten zum klassifizierten Straßennetz sind die Planungen der Anschlüsse mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehr wird vorbehalten.

Die Kosten für die Herstellung der neuen Anschlüsse einschließlich Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehre gehen voll zu Lasten der Gemeinden, einschließlich einer Ablösung.

Auch die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung, die durch die Lärmberechnungen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich werden, gehen voll zu Lasten der Gemeinde.

Eine Blendwirkung auf den Verkehr der klassifizierten Straßen ist auszuschließen. Zudem darf aus dem Baugebiet kein Abwasser oder Oberflächenwasser den klassifizierten Straßen zugeleitet werden.

Das RP Freiburg macht darauf aufmerksam, dass eine geplante Bepflanzung im Bereich der klassifizierten Straßen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden muss. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb des kritischen Abstandes gemäß RPS 2009 sind zulässig.

Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der klassifizierten Straße für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde zulässig.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt. Insofern ist der Anregung entsprochen.

3.5 Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau – Schreiben vom 20.09.2016

3.5.1 Geotechnik

Nach Geologischer Landesaufnahme bilden Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura) den Baugrund.

Das RP Freiburg weist darauf hin, dass mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsboden zu rechnen ist.

In Anbetracht der Größe des Plangebietes wird eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Darin sollten neben den genaueren Angaben zum Baugrund Angaben zur Bebauung und Erschließung sowie ggf. Hinweise auf ein Erfordernis objektbezogener Einzelgutachten enthalten sein.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Das Büro GeoTech Kaiser hat am 15.02.2016 eine Übersichtsgutachten der Geologie erstellt. Dieses wird als Anlage der Begründung beigelegt. Der Anregung wurde entsprochen.

3.5.2 Grundwasser

Die Fläche des Bebauungsplanbereiches beträgt etwa 35 ha und besteht fast ausschließlich aus Wald, der in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden soll.

Nach Ansicht des RP Freiburg ist die ausgleichende Wirkung von Waldgebieten bei der Grundwasserneubildung in den Planungsunterlagen nicht ausreichend gewürdigt. Das RP Freiburg weist darauf hin, dass die Grundwasserneubildung zwar durch die Kahlhiebe erhöht wird, die Verdunstungseffekte aber deutlich mehr in den Vordergrund treten. Ebenso ist die Versiegelung des Geländes erheblich. Das RP Freiburg gibt zu beachten, dass langfristig nach Kahlhieben mit Änderungen des Wasserhaushaltes sowohl der Oberflächengewässer wie auch des Grundwassers gerechnet werden muss. Das Mikroklima kann sich lokal und auch in der Region ändern.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird bei der wasserrechtlichen Genehmigung des Gebiets berücksichtigt und in der hydraulischen Berechnung beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6 Regierungspräsidium Freiburg

– Raumordnung –

Schreiben vom 31.08.2016

3.6.1 Flächennutzungsplan

Das RP Freiburg weist darauf hin, dass der wirksame Flächennutzungsplan im größten Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes bislang noch keine Bauflächen darstellt, jedoch weite Bereiche der nun vorgelegten Planung bereits Gegenstand des derzeit parallel durchgeführten Verfahrens zur 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen sind. Das RP Freiburg verweist auf die bisherige Flächennutzungsplanstellungnahme vom 29.09.2015, die damit grundsätzlich auch für die aus diesem Flächennutzungsplanänderungsentwurf entwickelte Teile des Bebauungsplanentwurfes „Neuen III“ gültig ist.

Abgesehen von der Differenzierung im Bebauungsplanentwurf zwischen GE- und GI-Flächen, hat sich die nun vorgelegte Planung von den bislang in der 3. Flächennutzungsplanfortschreibung enthaltenen Gebietsdarstellungen insbesondere im Hinblick auf

- die Abgrenzung und des Gesamtumfang des Plangebietes,
 - die Größe und die Feinabgrenzung der innerhalb des Plangebietes festgesetzten Gewerbe-, verkehrs-, Grün- und Ausgleichsflächen sowie
 - die überörtliche Verkehrsanbindung des IKG „Neuen III“
- unterschieden.

Zudem stellt der wirksame Flächennutzungsplan im Bereich der am Nordostrand des Plangebietes festgesetzten kleinen Grünfläche für eine Aufschüttung derzeit noch eine geplante gewerbliche Baufläche dar. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne jedoch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Falle einer Weiterverfolgung der jetzigen Planung hält es das RP Freiburg für erforderlich, die Planungen auf Flächennutzungs- und Bebauungsplanebene im weiteren Bauleitplanverfahren soweit wie möglich aneinander anzupassen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Nachdem der Bebauungsplan deutlich reduziert wurde, wird der FNP parallel zum BBP angepasst und weiterverfolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6.2 Bedarf Gewerbeflächen

Die zum Entwurf der 3. Flächennutzungsplanfortschreibung erstellte, jedoch den Bebauungsplanunterlagen nicht nochmals beigefügte Gewerbeflächenbedarfsabschätzung vom Juli 2015 hat ergeben, dass der

Zweckverband IKG Neuen bis zum Zieljahr 2030 einen voraussichtlichen zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf von insgesamt ca. 27,3 ha erwartet.

Das RP Freiburg merkt hierzu an, dass es sich hierbei nach den Flächennutzungsplanunterlagen um den zu erwartenden Brutto-Gewerbeflächenbedarf handelt, in dem auch ein pauschaler Flächenansatz von ca. 15 % für Erschließungs- und Verkehrsflächen enthalten ist. Damit deckt diese Bedarfsbegründung zwar den Umfang der bislang in der 3. Flächennutzungsplanfortschreibung dargestellten gewerblichen Erweiterungsflächen, nicht aber den Umfang der nun auf Bebauungsplanebene geplanten Gewerbe- und Industrieflächen vollständig ab. So handelt es sich bei den in der Flächenbilanz auf S. 17 der Bebauungsplanbegründung genannten 26,2 ha an neuen Gewerbeflächen um einen Netto-Wert, der sich bei Berücksichtigung des o.a. angesprochenen 15 %-Ansatzes für Erschließungs- und Verkehrsflächen auf einen Brutto-Wert von insgesamt ca. 30,1 ha erhöht und der damit den o.g. Bedarfswert um ca. 2,8 ha übersteigt.

Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde sollten die im Bebauungsplanentwurf „Neuen III“ enthaltenen gewerblichen Bauflächen daher nur dann in ihrem jetzigen Umfang weiterverfolgt werden, wenn entweder auch für diese Bedarfsüberschreitung noch eine nähere Begründung vorgelegt werden kann oder wenn als Ausgleich hierfür eine andere, weniger geeignete oder derzeit nicht verfügbare Flächenreserve entsprechend reduziert bzw. aus dem wirksamen Flächennutzungsplan herausgenommen wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im Rahmen der weiteren Planungen zum GE Neuen III wurde der Bedarf an gewerblichen Flächen nochmals an die aktuelle Situation angepasst und vor allem auch aktuelle Daten verwendet. Der Bedarf bis in Jahr 2030 beträgt für die VG Trossingen insgesamt 25,4 ha. Die gewerbliche Fläche im BBP Neuen III wird mit 19,5 ha deutlich weniger als der rechnerische Bedarf. Damit ist der Bedarf für das Gebiet Neuen III erbracht. Der Anregung wurde entsprochen.

3.6.3

Alternativenprüfung

Das RP Freiburg begrüßt, dass entsprechend den Anregungen unter Ziffer 2.2 der Flächennutzungsplanstellungnahme vom 29.05.2015 die Bebauungsplanunterlagen jetzt auch noch eine nähere Alternativenprüfung enthalten.

Allerdings merkt das RP Freiburg an, dass beispielsweise die in der Flächennutzungsplanstellungnahme der Abteilung 8 vom 24.09.2015 zur Schonung der tannenreichen Altholzflächen im Westen angeregten Verschiebung des Plangebietes nach Osten in Richtung auf die Offenlandflächen an der L 432 in dieser Alternativenprüfung bislang noch nicht berücksichtigt bzw. thematisiert wurde. Daher regt das RP Freiburg an, im weiteren Bauleitplanverfahren auch auf diesen Abgrenzungs- bzw. Variantenvorschlag noch näher einzugehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Aufgrund der Stellungnahme der Forstdirektion und der Raumordnungsbehörde wurde eine Alternativenprüfung erstellt, die verschiedene Flächen untersucht hat, um die Unvermeidbarkeit der Planung zu unterstreichen. Diese liegt der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage bei. Gleichmaßen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans dahingehend reduziert, dass die wertvollen Waldbereiche geschont werden können. Damit wurde der Anregung der Raumordnungsbehörde weitgehend entsprochen.

3.6.4

Raumbedeutsame Belange der Forstwirtschaft

Das RP Freiburg verweist darauf, dass nach den vorgelegten Planunterlagen der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ca. 3,06 ha größer ist als das bislang in der 3. Flächennutzungsplanfortschreibung einbezogene Plangebiet. Zudem gehen die auf Bebauungsplanebene festgesetzten gewerblichen Bauflächen (GE und GI) jetzt vor allem am West-, Süd- und Ostrand des Bereiches „Neuen III“ um insgesamt ca. 4,8 ha über die bisherigen Baugebietsdarstellungen im Flächennutzungsplanverfahren hinaus, während gleichzeitig der Umfang der das IKG umgebenden Grün-, Ausgleichs- und Waldumgestaltungsflächen von bislang ca. 9,45 ha auf jetzt noch ca. 6,7 ha reduziert wurde.

Der jetzige, räumliche erweiterte Bebauungsplanentwurf dürfte damit noch stärker in die im Gewann „Neuen“ gelegenen Waldflächen sowie in das hier fast das gesamte Plangebiet überlagernde Vogelschutzgebiet „Baar“ eingreifen, als dies bei der bisherigen Planung auf Flächennutzungsplanebenen der Fall war. Daher weist das RP Freiburg in diesem Zusammenhang auf Folgendes hin:

- nach den Plansätzen 5.3.1 ff Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) sind der Wald sowie die Forstwirtschaft vor allem aufgrund ihrer Funktionen für die Holzversorgung, die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, zu erhalten und zu entwickeln. Auch sind insbesondere für die Land- und Forstwirtschaft wertvolle Böden zu schonen. Obwohl nach dem Raumordnungskataster auch vom aktuellen Bebauungsplanentwurf nur Waldflächen ohne besondere Schutz- oder Vorrangfunktionen betroffen sind, setzt die Umsetzung des Bebauungsplanentwurfs daher nach wie vor einen positiven Abschluss des in diesem Falle notwendigen forstrechtlichen Waldumwandlungsverfahrens gemäß § 10 i.V.m. § 9 LWaldG voraus. In dessen Rahmen wird von der Forstverwaltung neben der Bedarfssituation sowie der Frage der Verfügbarkeit einer günstigeren, waldschonenderen Standort- bzw. Abgrenzungsalternative vor allem auch die Frage der Umweltverträglichkeit der im vorliegenden Fall mit einem hohem Ausgleichsbedarf verbundenen Waldinanspruchnahme geprüft werden.

Das RP Freiburg hält deshalb auch weiterhin eine enge Abstimmung der Planung mit der Abt. 8 für erforderlich, die nach Informationen

aber voraussichtlich ohnehin noch eine eigene fachliche Stellungnahme zu den nunmehr vorgelegten Planunterlagen abgeben wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Nach intensiven Besprechungen und Abstimmungen wurden die o.g. Punkte mittlerweile mit der Forstdirektion geklärt. Die entsprechenden Unterlagen, die für ein frostrechtliches Verfahren notwendig sind, wurden erstellt. Die Körperschaftsforstdirektion hat am 23.10.2018 eine Waldumwandlung in Aussicht gestellt. Der Anregung wurde entsprochen.

3.6.5 **Raumbedeutsame Belange der des Landschafts- und Naturschutzes**

Weiter ist festzuhalten, dass

- Nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen sowie ökologisch bedeutsamer Teile von Freiräumen zu minimieren und nachteilige Folgen eventueller unvermeidbarer Eingriffe auszugleichen sind. Daher ist in enger Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden zu prüfen, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen auch die nun vorgelegte, räumlich nochmals erweiterte Planung noch mit den Schutz- und Erhaltungszielen des hier betroffenen Vogelschutzgebietes „Baar“ vereinbar ist und welche planinternen und/oder planexternen Maßnahmen notwendig sind, um unvermeidbare Beeinträchtigungen ggfs. kompensieren bzw. zumindest auf ein unerhebliches Ausmaß reduzieren zu können. Die zwischenzeitlich erfolgte Durchführung einer entsprechenden Natura 2000-Veträglichkeitsprüfung wird vor diesem Hintergrund vom RG Freiburg grundsätzlich begrüßt. Ob diese Untersuchung unter inhaltlichen und methodischen Gesichtspunkten ausreichend ist, kann jedoch nicht beurteilt werden.

Abgesehen von dem bereits in der Flächennutzungsplanstellungnahme vom 29.09.2015 angesprochenen gesetzlich geschützten Waldbiotop am Nordwestrand der geplanten Gewerbegebietserweiterung umfasst der räumlich erweiterte Geltungsbereich des aktuellen Bebauungsplanentwurfes jetzt im Südosten des Plangebiets auch noch eine kleine Teilfläche eines gesetzlich geschützten Feuchtbiotopes. Allerdings sind in diesem Bereich offenbar weder bauliche Eingriffe noch Verkehrsanlagen vorgesehen, so dass insoweit keine weiteren raumordnerischen Bedenken oder Anregungen zur aktuellen Planung vorgebracht werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Nach intensiven Besprechungen und Abstimmungen wurden die o.g. Punkte mittlerweile mit der Unteren Naturschutzbehörde geklärt. Die entsprechenden Unterlagen, die für ein frostrechtliches Verfahren notwendig sind, wurden erstellt. Die Körperschaftsforstdirektion hat am 23.10.2018

die Waldumwandlung in Aussicht gestellt. Der Anregung wurde entsprochen.

3.6.6 **Raumbedeutsame Belange des Wasserwirtschaft**

Das RP Freiburg gibt zu beachten, dass das zwischenzeitlich vergrößerte Plangebiet im Südosten jetzt bis an den „Hasenlochgraben“ heran reicht. Insoweit sind deshalb auch die Grundsätze 3.1.10 und 4.3.3 LEP zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen,

- Wonach bei der Siedlungsentwicklung auch die Belange des Hochwasserschutzes zu beachten sind und
- Wonach naturnahe Gewässer zu erhalten sind, ausgebaute Gewässer naturnah entwickelt werden sollen und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Belange bestehender Gewässer werden in der Planung berücksichtigt. Im gesamten Verlauf des Hasenlochgrabens wurde ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen vorgesehen, um das Gewässer explizit zu schützen. Gleichermäßen wurde im Bereich des „Hasenlochgraben“ eine ökologische und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme vorgesehen, die das Gewässer und dessen Umfeld teils deutlich aufwerten soll. Insofern sind die Belange des Gewässerschutzes hoch bewertet.

3.6.7 **Raumbedeutsame Belange des Verkehrs und des Straßenwesens**

Wie bereits aus der Flächennutzungsplanstellungnahme vom 29.09.2015 hervorgeht, wird ein zusätzlicher neuer Anschluss des Bereiches „Neuen III“ an die Landesstraße L 432 von der Abt. 4 abgelehnt. Das RP Freiburg begrüßt daher, dass der aktuelle Bebauungsplanentwurf jetzt keine direkte Anbindung des Plangebietes „Neuen III“ an die östlich verlaufende L 432 mehr vorsieht. Dennoch regt das RP Freiburg im Hinblick auf die mit der Planung verbundenen verkehrlichen Belange auch weiterhin eine enge Abstimmung mit der Abt. 4 an.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6.8 **Umweltprüfung**

Ob die nunmehr zum Bebauungsplanentwurf und für das notwendige Waldumwandlungsverfahren vorgelegten Unterlagen und Ausführungen zu den Umweltwirkungen der Planung sowie die darin für notwendig erachteten und im eigentlichen Bauleitplanverfahren letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachli-

chen Anforderungen genügen, ist in erster Linie vom Landrastamt Tuttlingen zu prüfen bzw. zu beurteilen. Hierbei sollte auch der Frage nachgegangen werden, ob die im Ausgleichs- und Grünordnungskonzept zum Umweltbericht im Einzelnen beschriebenen Vermeidungs-, Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zumindest teilweise auch im zeichnerischen und/oder textlichen Teil des Bebauungsplanentwurfes verankert bzw. verbindlich festgesetzt werden können bzw. sollten.

Eine endgültige und auch abteilungsübergreifend abgestimmte Stellungnahme des RP Freiburg zu dieser Planung ist erst im Zuge des weiteren Flächennutzungsplanverfahrens möglich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7 **Regierungspräsidium Stuttgart**

– Kampfmittelbeseitigungsdienst –

Schreiben vom 15.08.2016

Das RP Stuttgart empfiehlt aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, im Vorfeld von jeglichen Bau- (Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Das RP Stuttgart weist darauf hin, dass seit dem 02.01.2008 der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen kann. Eine Stellungnahme im Sinne des Beteiligungsverfahrens wird daher von Seiten des RP Stuttgart nicht erfolgen. Diese Auswertung kann mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 22 Wochen ab Auftragseingang.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Weder die historische Recherche noch die Sichtung des Archivs hat für den Bereich Neuen III eine erhöhte Gefahr des Fundes von Kampfmitteln ergeben. Aus diesem Grund wird auf eine Begutachtung verzichtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.8 Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei

Schreiben vom 17.08.2016

Das Präsidium für Technik, Logistik, Service der Polizei merkt an, dass die Überprüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Ergebnis geführt hat, dass die Interessen des Digitalfunks BOS durch die geplante Fläche nicht betroffen sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.9 Landratsamt Tuttlingen

Schreiben vom 30.09.2016

3.9.1 Verfahren

Da der vorliegende Bebauungsplanentwurf nicht vollständig mit der Gebietsdarstellung des oben genannten Flächennutzungsplanes übereinstimmt, regt das Landratsamt Tuttlingen an, die Flächennutzungs- und Bebauungsplanung im weiteren Verlauf weitestgehend aneinander anzupassen. Andernfalls besteht das Risiko, dass der Bebauungsplan zum Zeitpunkt des Inkrafttretens nicht, wie vorgesehen, als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Beide Planwerke werden einander angepasst. Der Anregung wird entsprochen.

3.9.2 Forstrechtliches Verfahren

Das Landratsamt Tuttlingen macht darauf aufmerksam, dass eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG mit einem forstrechtlichen Ausgleichskonzept für die gesamte betroffene Waldfläche erforderlich ist, da das geplante Gewerbegebiet bei derzeitigem Planungsstand mit 35,5 ha Gesamtfläche und fast ausschließlicher Betroffenheit von Gemeindewald der Gemeinde Durchhausen zu einem erheblichen Eingriff in den Waldbestand führt. Der Antrag auf Umwandlungserklärung ist zusammen mit dem Ausgleichskonzept an die Körperschaftsforstdirektion Freiburg über die untere Forstbehörde Tuttlingen einzureichen. Im Zuge des Verfahrens nach § 10 LWaldG wird die Inaussichtstellung der Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG geprüft.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.9.3 **Umwandlungsfläche**

Das Landratsamt Tuttlingen merkt an, dass die umzuwandelnde Fläche für den Antrag auf Umwandlungserklärung auf Grundlage der vorgelegten Planung noch nicht ermittelt werden kann. Hierfür fehlen eine Bestandsplanung mit den derzeit vorhandenen Bestands- und Biotoptypen und eine mit den Forstbehörden abgestimmte Planung des Walderhalts im Plangebiet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die entsprechenden Unterlagen wurden mittlerweile erstellt und sind der Planung beigelegt und mit dem Landratsamt abgestimmt. Der Anregung wurde entsprochen.

3.9.4 **Forstrechtlicher Ausgleich**

Das Landratsamt Tuttlingen verweist darauf, dass der Bebauungsplan den forstrechtlichen Bereich in Form von Umwandlungsfläche und Ausgleich unerwähnt lässt. Daher fehlt eine mit den forstrechtlichen Ausgleichsfaktoren für die einzelnen Bestände hergeleitete auszugleichende Fläche. Der forstrechtliche Ausgleich muss, wozu lediglich in der kombinierten Umweltverträglichkeitsstudie vermerkt ist, dass parallel zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ein forstrechtlicher vorgestellt wird, der Neuaufforstungen in Höhe von 50 % der entwaldeten Fläche vorsieht und weitreichende Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen darstellt, flächenscharf konkretisiert werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die entsprechenden Unterlagen wurden mittlerweile erstellt und sind der Planung beigelegt und mit dem Landratsamt sowie der Forstdirektion abgestimmt. Die Körperschaftsforstdirektion hat eine Waldumwandlung am 23.10.2018 in Aussicht gestellt. Der Anregung wurde entsprochen.

3.9.5 **Waldabstand gemäß § 4 LBO**

Das Landratsamt Tuttlingen gibt zu beachten, dass der Waldabstand unterschritten wird. Die Unterschreitung ist möglich, wenn der Waldrand pultdachartig ansteigt und dauerhaft so gepflegt wird, dass kein Baum höher wird, als seine Entfernung zum nächsten Gebäude beträgt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.9.6

Weitere Hinweise

Das Landratsamt Tuttlingen verweist darauf, dass im Gewerbegebiet Neuen II mit verschiedenen Formen des Walderhalts im Plangebiet gerechnet wurde. Der vorliegende Bebauungsplan überplant Flächen, die im Bebauungsplanverfahren Neuen II als Walderhalt gerechnet wurden.

Im Umweltbericht, Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, Schutzgut Biotope, wird der größte Teil der betroffenen Waldfläche als bereits gerodete Fläche bewertet. Diese Vorgehensweise ist allerdings zuerst mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bisher wurde im naturschutzrechtlichen Ausgleich mit dem vollen Bestand gerechnet.

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild macht aufgrund der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keinen Ausgleich erforderlich. Nach Ansicht des Landratsamtes Tuttlingen sollte dies bei einer Waldinanspruchnahme dieser Größenordnung noch einmal überprüft werden.

In der kombinierten Umweltverträglichkeitsstudie werden den Waldbeständen einzelne Biotoptypen zugeordnet. Für den Bestand Abteilung 2 t 2 ist die Baumartenzusammensetzung nach Forsteinrichtungswerk Fichte 50 %, Tanne 20 %, Bergahorn 10 %, Esche 10 % und Buche 10 %. Somit sind insgesamt 50 % der Baumarten des Standortswaldes vertreten mit über 20 % Anteil der Hauptbaumarten. Dies führt laut Landratsamt Tuttlingen zu einer Einstufung als naturnaher Wald, der zugeordnete Biotoptypen 59.20 (naturferne Wälder) ist durch den Biotoptyp 57.34 (artenreicher Tannenmischwald) zu ersetzen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise wurden in der forstrechtlichen Eingriffsbewertung sowie dem ökologischen Eingriff entsprechend berücksichtigt. Insofern wurde der Anregung nachgekommen.

3.9.7

Landwirtschaft

Das Landratsamt Tuttlingen trägt die direkte landwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme mit, da lediglich 0,5975 ha landwirtschaftliche Nutzfläche durch das Plangebiet beansprucht werden, die als gemeindliche Wegfläche, etwas Acker und Grünland genutzt wird.

Aufgrund der großflächigen Rodung von Waldflächen mit anschließender Überbauung sind umfangreiche forst- und naturschutzrechtliche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu erwarten. Diese sind vorrangig im Plangebiet selbst umzusetzen.

Ist eine Inanspruchnahme von planexternen, landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unumgänglich, verweist das Landratsamt Tuttlingen auf § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 BNatSchG, wonach auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch

durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Zudem macht das Landratsamt Tuttlingen darauf aufmerksam, dass wie alle Neuaufforstungen auch forstrechtliche Ersatzaufforstungen nach § 25 LLG eine Genehmigung bedürfen. Dabei sollte die Prüfung potentieller Aufforstungsflächen in enger Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt und unter Einbezug der unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurde dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen eine sehr hohe Gewichtung zugewiesen. Gleichermaßen wurde im forstrechtlichen und ökologischen Ausgleichskonzept darauf geachtet, dass landwirtschaftliche Flächen nur im unbedingt notwendigen Maß beansprucht werden. Insofern sind die Belange der Landwirtschaft hoch gewichtet worden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.9.8 Amt für Brand- und Katastrophenschutz

Von Seiten des Landratsamtes Tuttlingen bestehen in Bezug auf Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren wenn folgende Punkte umgesetzt werden:

- Die Löschwasserversorgung ist nach den technischen Regeln des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches Arbeitsblatt W 405 mit 3.200 Liter/Min. zu dimensionieren
- Es sind mindestens 3 Überflurhydranten nach DIN EN 14384 mit Abgängen der Größe A, B, B an geeigneter Stelle aufzustellen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.9.9 Straßenbaubehörde

Die Erschließung ist von der K 5910 Umgehung Schura aus bei ca. Station 0,530 vorgesehen. Im Zuge der Umgehung ist bereits ein Abbiegestreifen vorhanden. Eine weitere Anbindung an die L 432 wird nicht zugelassen.

Die Details der Planung sind bezüglich der geplanten neuen Erschließung zur K 5910 mit der Straßenbaubehörde abzustimmen.

Die Kosten für die Herstellung des neuen Anschlusses an die K 5910 Umgehung Schura sowie Kosten für Markierung und Beschilderung gehen voll zu Lasten des Zweckverbandes. Unter Umständen muss die

vorhandene Markierung im Zuge der K 5910 aufgrund des neuen Anschlusses „Neuen III“ abgeändert werden. Die Kosten für die Änderung der Markierung gehen ebenfalls voll zu Lasten des Zweckverbandes.

Direkte Einzelzufahrten von den Grundstücken zur K 5910 und der L 432 werden nicht zugelassen. Das Landratsamt Tuttlingen gibt zu beachten, dass die Erschließung ausschließlich über den geplanten Anschluss bei ca. Station 0,530 an die K 5910 erfolgen muss, die im Bebauungsplan durch entsprechende Planzeichen festzusetzen ist.

Entlang der K 5910 ist gemäß § 22 StrG im Außenbereich ein anbaufreier Streifen mit 15 m Breite freizuhalten. Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen. In der Anbaubeschränkungszone zwischen 15 m und 30 m sind nur Werbeanlagen, die sich am Ort der Leistung befinden, zugelassen. Eine Blendwirkung von Werbeanlagen in Richtung der klassifizierten Straßen (L 432 und K 5910) ist auszuschließen.

Nebenanlagen gemäß §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO sowie Garagen dürfen im Anbauverbotsstreifen nicht errichtet werden. Dies ist im Bebauungsplan durch entsprechende Planzeichen festzusetzen ist.

Das Landratsamt Tuttlingen fordert, die erforderlichen, freizuhaltenden Sichtfelder für eine Geschwindigkeit von 100 km/h im Bereich der Einmündung des geplanten Anschlusses bei ca. Station 0,530 in die K 5910 im Bebauungsplan festzusetzen.

Zusätzlich weist das Landratsamt Tuttlingen darauf hin, dass aus dem Baugebiet kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Landes- bzw. Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden darf.

Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen der L 432 sowie der K 5910 sind für die Ableitung des Regens- und Oberflächenwassers nicht ausgelegt und somit die Wasserableitung aus dem Baugebiet nicht in diese Leitung erfolgen kann. Sollten aufgrund des geplanten Baugebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der L 432 und K 5910 Umgehungen erforderlich werden, sind die Kosten hierfür vom Zweckverband zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen zudem mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Ein Aufbruch der Kreisstraße zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen wird nicht gestattet. Sollten jedoch Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der K 5910, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, erforderlich werden, weist das Landratsamt Tuttlingen darauf hin, dass diese nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen.

Zusätzlich muss eine eventuell geplante Bepflanzung im Bereich der Kreisstraße mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Die RPS ist zu beachten.

Aufgrund der Zustimmung zum Bebauungsplan können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der L 432 und K 5910 ausgehen-

den und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen abgeleitet werden.

Sollten aufgrund des geplanten Anschlusses an die K 5910 Grundstücke des Landkreises betroffen sein, ist der erforderliche Grunderwerb beim Landratsamt zu beantragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.9.10 **Grünordnung**

Der zeichnerische Teil sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans stimmen nicht mit dem Entwicklungskonzept der Grünordnung und damit auch mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz übereinstimmen. Um die mögliche Kompensation im Plangebiet zu realisieren, sind die Maßnahmen des Grünordnungsplans in den Bebauungsplan zu übernehmen. Auch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Plangebiet sind durch entsprechende Festsetzungen zu sichern.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Das Grünordnungskonzept sowie der ökologische Ausgleich wurden grundlegend geändert und neu zusammengestellt. Die Unterlagen liegend der Begründung bei. Der Anregung wurde entsprochen.

3.9.11 **Artenschutz/Natura 2000-Verträglichkeit**

Das Gebiet des Vorhabens ist vollständig als ASP-Fläche für den Rötlichgrauen Bürstenspinner ausgewiesen, welches in der Ausgleichskonzeption mit geeigneten planexternen Maßnahmen berücksichtigt wird. Eine diesbezügliche Abstimmung erfolgte gem. Ausgleichskonzeption bereits 2015 zwischen der Gemeinde Durchhausen, dem Forst sowie Herrn Hafner. Die Maßnahmen zum Schutz und ggf. zur Umsiedlung evtl. betroffener Amphibien wie Gelbbauchunke und die Kontrolle der als sehr gering bezeichneten Fledermausvorkommen können als geeignet und ausreichend betrachtet werden.

Weitere im Plangebiet beobachtete Arten gemäß der vorliegenden Natura 200-Verträglichkeitsstudie sind Baumfalke, Braunkehlchen, Feldlerche, Halsbandschnäpper, Neuntöter, Rotmilan, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Silberreiher, Weißstorch, Wendehals und Wespenbussard.

Für alle genannten wie alle weiteren im Vogelschutzgebiet vorkommenden Arten werden in der Natura 2000-Verträglichkeitsstudie keine bis noch tolerierbare Beeinträchtigung festgestellt, wodurch negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Ziele des Vogelschutzgebietes auszuschließen sind. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wurden in geeigneter Weise in die Ausgleichskonzeption übernommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

3.9.12 **Geschütztes Biotop**

Mit dem Plangebiet werden zwei nach § 30 BNatSchG geschützte Tümpel überplant werden. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können, verboten. Ausnahmen von diesem Verbot können auf Antrag zugelassen werden, wenn in Art und Umfang ein gleiches Biotop wieder hergestellt wird.

Sind aufgrund der Aufstellung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von dem Verbot vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Hierzu merkt das Landratsamt Tuttlingen an, dass im Ausgleichskonzept bereits ein entsprechender Ausgleich vorgesehen ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

3.9.13 **Eingriff/Ausgleich**

Hierzu merkt das Landratsamt Tuttlingen an, dass der Bebauungsplan Flächen des bestehenden Bebauungsplans Neuen II überplant, was in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt ist. Nicht berücksichtigt ist jedoch die Überplanung der Ersatzmaßnahme E3. Hier war vorgesehen an der südwestlichen Grenze des bestehenden Bebauungsplans, jetzt nordöstliche Grenze des Bebauungsplans, einen Waldmantel aufzubauen. Für diesen entfallenden Ausgleich ein entsprechender Ersatz vorzusehen.

Die im Umweltbericht bzw. in der Ausgleichskonzeption vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind schlüssig und umfassend dargestellt und werden als geeignet bewertet. Auch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sieht das Landratsamt Tuttlingen grundsätzlich als schlüssig und korrekt bewertet an, jedoch mit folgender Ausnahme:

Der Bestand der vorhandenen Waldfläche, welche im Rahmen des Vorhabens umgewandelt wird, ist als „Ruderalvegetation nach Rodung“ bewertet und nicht in seiner derzeitigen Eigenschaft als Gesellschaft verschiedener Waldbiotope. Dies führt zu einer deutlichen Abwertung des Bestands des Schutzguts Biotope vor Vorhabenbeginn und verfälscht bzw. reduziert den tatsächlichen Ausgleichsbedarf.

Dieses Vorgehen ist nicht nachzuvollziehen, da normalerweise vollumfänglich der Ist-Zustand vor jeder Art von Eingriff, zu welchem auch die

Rodung der Waldflächen gehört, zu bewerten ist. Die vorliegende E/A-Bilanz ist dementsprechend anzupassen.

Im Ausgleichskonzept sind Maßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen, die noch nicht weiter konkretisiert und bewertet wurden. Die Maßnahmen sind in Art und Umfang detailliert zu beschreiben und zu bewerten. Die Maßnahmen außerhalb des Plangebietes müssen über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Tuttlingen, gesichert werden. Das Landratsamt Tuttlingen weist ausdrücklich darauf hin, dass der Vertragsschluss vor Satzungsbeschluss erfolgen muss.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Ansatz der Eingriffsbewertung wurde mittlerweile mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, wie die gesamte Eingriffsbilanz. Diese Unterlagen liegen der Planung als Anlage bei. Der Anregung wurde entsprochen.

3.9.14

Kommunales Abwasser

Das vorgesehene Gewerbegebiet ist nicht erschlossen und somit die Abwasserbeseitigung nicht gesichert. Niederschlagswasser von Neubauvorhaben sollen gemäß § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Obwohl eine modifizierte Entwässerung bereits angesprochen wurde, muss die Detailplanung im Vorfeld mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt und wasserrechtlich genehmigt werden.

Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplan oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, zuletzt geändert am 03.12.2013, mit aufgenommen werden.

Bei der zurzeit in Überarbeitung befindlichen Regenwasserkonzeption ist dieses Gebiet entsprechend in Ansatz zu bringen. Das Landratsamt Tuttlingen verweist in diesem Zusammenhang auf den „Generellen Kanalisationsplan (GKP)“ aus dem Jahre 1993/94 mit den entsprechenden überlasteten Kanalhaltungen und auch auf die Eigenkontrollverordnung mit den entsprechenden Fristen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung entsprechend beachtet.

3.9.15 **Grundwasserschutz**

Da das in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnte geologische Gutachten den Unterlagen nicht beigelegt ist, bittet das Landratsamt Tuttlingen dies zur Verfügung zu stellen.

Laut Geologischer Karte von Baden-Württemberg, Blatt 7917, stehen im Planungsgebiet geringmächtige Schichten des Braunjura alpha an. Darunter folgen teilweise schichtwasserführende Mergel und Mergelschiefer des Lias zeta und Lias epsilon. Der Lias epsilon kann bituminöse Bestandteile enthalten, die ggf. gesondert entsorgt werden müssen.

Im Baugrundgutachten zum benachbarten Baugebiet Neuen II waren in den angelegten Schürfen starke Schichtwasserzutritte zu verzeichnen. Der Grundwasserspiegel liegt dort bei rund 2 bis 3 m unter Gelände. Sollten im Bereich Neuen III ähnliche Grundwasserverhältnisse vorliegen, empfiehlt das Landratsamt Tuttlingen auf eine Unterkellerung von Gebäuden soweit als möglich zu verzichten.

Falls im Zuge der Erschließung Maßnahmen zur Grundwasserhaltung erforderlich sind, verweist das Landratsamt Tuttlingen darauf, ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Der Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Entnahme und Ableitung von Grundwasser ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserwirtschaftsamt einzureichen.

Das Landratsamt Tuttlingen weist darauf hin, dass einer dauerhaften Grundwasserhaltung nicht zugestimmt werden kann.

Das Landratsamt Tuttlingen macht darauf aufmerksam, dass die Versiegelung von Flächen auf das notwendige Maß zu begrenzen ist. Eine Abflussbeschleunigung ist nur zum Schutz vor Hochwasser zulässig.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung entsprechend beachtet.

3.9.16 **Bodenschutz**

Der Bedarf für das Gewerbegebiet Neuen III wurde seitens der Stadt Trossingen bzw. der Gemeinde Durchhausen nachgewiesen. Die im Vorfeld erfolgte Alternativenprüfung berücksichtigte verschiedene Belange. Insbesondere dem Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche wurde in der Verwaltungsgemeinschaft erhebliche Bedeutung beigemessen. Der Flächenbedarf hat sich dadurch in forstwirtschaftlich genutzte Flächen verschoben.

Unabhängig von der Bedeutung der natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet ist dies hier insofern bedauerlich, weil die bereits erschlossenen Gewerbeflächen in Neuen und Neuen II Oberboden mit zum Teil erheblicher Mächtigkeit aufweisen. Dies dürfte nach Ansicht des Landratsamtes Tuttlingen hier in vergleichbarem Umfang zutreffen.

Die Unterteilung des Gewerbegebiets in Bauabschnitte wird ebenso wie die Festsetzung einer GRZ von 0,8 begrüßt.

Das Landratsamt Tuttlingen gibt zu beachten, dass wertvolle Gewerbeflächen nicht zur Anlegung großflächiger Kfz-Stellplätze missbraucht werden sollten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung entsprechend beachtet.

3.9.17 **Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**

Die in der vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung angesetzte Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen wird als zutreffend beurteilt. Die Bilanz wurde richtig erstellt. Für das Schutzgut Boden resultiert dabei ein erheblicher Ausgleichsbedarf von 2.252.114 ÖP. Aus den Planunterlagen geht hervor, dass ein Lärmschutzwall errichtet werden soll. Das Landratsamt Tuttlingen geht davon aus, dass hierfür das aus dem Plangebiet anstehendes, unbelastetes Erdmaterial verwendet wird und somit ein Massenausgleich innerhalb des Plangebietes stattfindet soll. Diese Vorhaben setzt ein funktionierendes Oberbodenmanagement voraus. Sollte dies in der erforderlichen Form nicht umgesetzt werden, gibt das Landratsamt Tuttlingen zu beachten, dass die Errichtung somit unter Umständen als Eingriff zu werten ist. Diesbezüglich bittet das Landratsamt Tuttlingen noch nähere Angaben zu machen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Ansatz der Eingriffsbewertung wurde mittlerweile mit der Unteren Naturschutzbehörde bzw. dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt, wie die gesamte Eingriffsbilanz. Diese Unterlagen liegen der Planung als Anlage bei. Der Anregung wurde entsprochen.

3.9.18 **Eingriffs- und Ausgleichsbilanz - Oberbodenauftrag**

Das Landratsamt Tuttlingen merkt an, dass der vorgesehene planinterne Ausgleich durch Oberbodenauftrag, wenn überhaupt, nur dann angerechnet werden kann, wenn der Boden am Auftragsort tatsächlich verbessert wird; d.h. der Boden am Abtragsort muss eine höhere Bodenfunktionsbewertung aufweisen als der Boden am Auftragsort. Das Landratsamt Tuttlingen verweist dabei auf die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, welches Hinweise hierzu liefert. Das Landratsamt Tuttlingen macht darauf aufmerksam, dass die Abtrags- und die zugehörigen Auftragsflächen daher unter Angabe der jeweiligen Bodenfunktionsbewertung zu benennen sind. Das Oberbodenmanagement hat sicherzustellen, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind und auch die tatsächliche Ausführung eine Anrechnung zulässt.

Darüber hinaus merkt das Landratsamt Tuttlingen an, dass noch keine weiteren Ausgleichsmöglichkeiten bzw. Ersatzmaßnahmen benannt wurden. Mögliche Bodenmaßnahmen können der Ökokontoverordnung, Tabelle 3, entnommen werden.

Ein möglicher sinnvoller Ausgleich könnte in der Dachbegrünung der Gebäude bestehen, auch vor dem Hintergrund, dass durch den Wegfall des Waldes dessen bisherige Niederschlagswasserrückhaltung und verzögerte Niederschlagswasserableitung weitestgehend verloren gehen wird. Eine Dacheingrünung im Plangebiet kann als anrechnungsfähige Minimierungsmaßnahme eingestuft werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Ansatz der Eingriffsbewertung wurde mittlerweile mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt, wie die gesamte Eingriffsbilanz. Diese Unterlagen liegen der Planung als Anlage bei.

Eine generelle Dachbegrünung wird nicht festgesetzt, da dies im gewerblichen Bereich eine starke wirtschaftliche Belastung der künftigen Bauherren wäre, da dies große Auswirkungen auf die Statik der Gebäude hätte. Der Anregung einer generellen Dachbegrünung wird nicht entsprochen.

3.9.19

Bodenschutz- und Verwertungskonzept

Die gewählten Ansätze der vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanz setzen voraus, dass baubedingt keine Flächen – auch nicht nur vorübergehend – außerhalb der als versiegelt angesetzten Flächen in Anspruch genommen werden. Dies bedeutet auch, dass keine bisher unberührten Flächen außerhalb des Bebauungsplangebiets befahren oder für die Zwischenlagerung von Aushub oder das Anlegen von Bodenmieten verwendet werden.

Der ermittelte Ausgleichsbedarf ist erheblich, was die Bedeutung des Schutzguts Boden unterstreicht. Es ist daher umso wichtiger, dass ein Bodenschutz- und Bodenverwertungskonzept erstellt wird. Ein reine Nutzungs- und Deponierungskonzept, wie in der Begründung Ziffer 10.1 angekündigt, trägt dem Grundsatz des schonenden und sorgsamem Umgangs mit dem Schutzgut Boden nicht ausreichend Rechnung.

Dieses Bodenschutz- und Verwertungskonzept soll die notwendigen Maßnahmen zum Bodenschutz, insbesondere zu Vermeidung von Verdichtungen, sowie die tatsächlichen Verwertungs- und Entsorgungswege für die unterschiedlichen Aushubmassen einschließlich des humosen Oberbodenmaterials nachweisen bzw. darstellen. Hierzu regt das Landratsamt Tuttlingen an, dass es auch schon vor der Waldrodung ansetzen muss, um das Befahren des Waldbodens auf definierte und zwingend notwendige Rückegassen zu beschränken.

In diesem Konzept ist auch darzustellen, wie die Sicherung von Flächen erfolgen soll, die weder im Zuge der Erschließung noch im Zuge der Bebauung befahren oder als Lagerflächen benutzt werden dürfen.

Das Landratsamt Tuttlingen regt an, dass der zugehörige Baustelleneinrichtungsplan räumlich die Flächennutzung während der Bauphase darstellen soll, wie z.B. Baustraßen, Fahrstraßen, Materiallagerflächen, Eingriffsflächen und Flächen für Bodendepots.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Ein entsprechendes Bodenschutz- und Verwertungskonzept wird parallel zur Erschließungs- und Ausführungsplanung erstellt und mit dem Umweltschutzamt vor Beginn der Maßnahmen abgestimmt. Der Anregung wird entsprochen.

3.9.20 **Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden**

Das Landratsamt Tuttlingen merkt an, dass zwar bodenschutzbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannt wurden, es aber nur wenige und teilweise Maßnahmen sind, die nur Teilaspekte abdecken. Daher verweist das Landratsamt Tuttlingen darauf, noch weitere, bei jedem Vorhaben zu berücksichtigende Maßnahmen zu ergänzen. Alle sind für die künftige Bebauung verbindlich festzusetzen.

Das Landratsamt Tuttlingen gibt zu beachten, dass schon in der Planungsphase, aber spätestens bei der baulichen Umsetzung von Bauvorhaben folgende Vermeidungs-/minimierungsmaßnahmen zu beachten sind, die dem Erhalt der fruchtbaren und kulturfähigen Bodens, dem sorgsamem und schonenden Umgang mit Boden sowie der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen dienen:

- Der fruchtbare und kulturfähige Boden ist zu erhalten
- Ein Bearbeiten oder ein Befahren von zu feuchten oder gar nassen Böden ist zu unterlassen. Entsprechend sind ausreichende zeitliche Abstände in der Bauausführung, sowohl bei den Erschließungs- als auch bei den künftigen Einzelbaumaßnahmen, einzuplanen, damit die Böden nicht in zu feuchtem Zustand befahren oder bearbeitet werden müssen.
- Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung von Unterboden abzuschleppen, sachgerecht zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen.
- Die Zwischenlagerung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Bei der unvermeidbaren Zwischenlagerung von Oberbodenmaterial ist eine maximale Mietenhöhe von 2 m einzuhalten. Bodenmieten dürfen nicht mit einer Planierraupe aufgeschoben werden, sondern sind mit geeigneten Geräten aufzusetzen, um Verdichtungen durch Befahren auszuschließen. Die Mieten sind umgehend nach Aufsetzen und Profilieren unter Berücksichtigung der Witterungsverhältnisse zu begrünen. Die Bewirtschaftung

tung der Mieten hat nach DIN 19731 Nr. 7.2 zu erfolgen. Oberbodenmieten sind vor Vernässung zu schützen.

- Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen 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 anzustreben ist. Dies ist bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen.
- Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten.
- Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten.
- Wird für evtl. Auffüllungen zusätzliches Material angefahren, darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial oder Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 0 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 einhält, verwendet werden. Die Herkunft des Materials muss bekannt sein.
- Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen sind abzuwehren.
- Mit Blick auf einen größtmöglichen Verbleib von (Ober-)Boden im Plangebiet sollte auf verbleibenden privaten und öffentlichen Grünflächen die Mächtigkeit des Oberbodenauftrags 30 cm betragen und nicht nur wie angegeben 20 cm.

Das Landratsamt Tuttlingen verweist auf die vom Umweltministerium herausgegebene Fachliteratur; ergänzend auch auf das Bodenschutzmerkblatt/Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist.

Das Landratsamt Tuttlingen merkt an, dass die mit den Baumaßnahmen betrauten ausführenden Personen über diese Vorgaben im Bebauungsplan entsprechend zu informieren sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die benannten Vorgaben und Hinweise werden beachtet. Auf die beiden Merkblätter des Landratsamtes sowie des Ministeriums wird im Bebauungsplan hingewiesen. Der Anregung wird entsprochen.

3.9.20

Gewässerrandstreifen

Südlich des geplanten Bebauungsbereiches liegt der Hasenlochgraben, der als Gewässer II. Ordnung einzustufen ist. Das Landratsamt Tuttlingen gibt zu beachten, dass beidseitig des Grabens der gesetzlich festgelegte Gewässerrandstreifen in einer Breite von 10 m von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten ist. Die land- und forstwirtschaftliche Erschlie-

Bung im Süden ist teilweise in nördliche Richtung zurück zu verlegen bis sich ein Gewässerrandstreifen von mindestens 10 m ergibt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Gewässerrandstreifen wurde in die Planung aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

3.9.21 **Einzugsgebiet und Abflussverhalten**

Das Landratsamt Tuttlingen merkt an, dass durch das geplante Gewerbegebiet Neuen III der Hasenlochgraben einen beachtlichen Anteil seines weitestgehend naturbelassenen Einzugsgebiets verliert. Die in diesem Bereich vorherrschenden tiefgründigen Wald- und Ackerböden sind ein wichtiger Bestandteil für das Wasserdargebot im Hasenlochgraben. Diese Böden vergleichsmäßigen den Abfluss im Hasenlochgraben und schützen diesen vor einer hydraulischen Überbelastung bei Niederschlägen sowie vor dem Trockenfallen in niederschlagsarmen Zeiten. Die zu erwartenden negativen Einflüsse durch das Gewerbegebiet Neuen III auf den Hasenlochgraben sind in der Planung nicht ausreichend erfasst und bewertet. Das Landratsamt Tuttlingen fordert daher vom Planer Gegenmaßnahmen vorzuschlagen, um die negativen Auswirkungen auf das Abflussverhalten des Hasenlochgrabens abzumildern. Eine ausreichende Bepflanzung und der eventuelle Erwerb des Gewässerrandstreifens bis zur Mündung in den Schönbach wären denkbar. Durch die zusätzliche Beschattung des Gewässerlaufs wird die Verdunstungsrate im Bach reduziert und die Gefahr des Trockenfallens verringert. Gewässerrandstreifen könnten nach Ansicht des Landratsamtes Tuttlingen mit einer dichten standortgerechten Bepflanzung zusätzlich das Puffervermögen der angrenzenden Böden verbessern und die Auswirkungen des Gewerbegebietes im Niedrigwasserfall abmildern. Das Landratsamt Tuttlingen regt an, den Erwerb der Gewässerrandstreifen im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens umzusetzen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Gewässerrandstreifen wurde in die Planung aufgenommen. Im Rahmen des ökologischen Ausgleichskonzepts wurde eine separate Maßnahme „Hasenlochgraben“ erstellt. Hier sind einige o.g. Anregungen bereits enthalten. In der weiteren konkreten Planung der Ausgleichsmaßnahmen wird das Wasserwirtschaftsamt eingebunden, um schädliche Auswirkungen auf den „Hasenlochgraben“ zu vermeiden. Der Anregung wird entsprochen.

3.9.21 **Hydraulische Belastung der Gewässer**

Das Landratsamt Tuttlingen macht darauf aufmerksam, dass die große Gewerbefläche zukünftig die Häufigkeit und Intensität kleinerer Hochwässer und deren Ableitung in unterhalb liegenden Gewässer verstärken wird. Das Landratsamt Tuttlingen regt an, entsprechend der LfU Arbeits-

hilfe für den Umgang mit Regenwasser die Schadlosigkeit der hydraulischen Belastung für die Einleitung in Gewässer nachzuweisen. Der Nachweis kann im Rahmen des Entwässerungsgesuchs erfolgen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die rechtlichen Vorgaben beachtet und ein Entwässerungsgesuch bzw. eine wasserrechtliches Genehmigungsgesuch eingereicht. Hier werden auch die entsprechenden hydraulischen Nachweise geführt. Der Anregung wird entsprochen.

3.10 EnTro GmbH

Email vom 05.09.2015

3.10.1 Stadtwerke Trossingen GmbH

Von Seiten der Stadtwerke Trossingen GmbH, die für die Sparte „Wasserversorgung“ zuständig ist, bestehen im Wesentlichen hinsichtlich der Durchführung keine Bedenken. Jedoch weisen die Stadtwerke Trossingen GmbH auf die Prüfung hin, ob und inwieweit die Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 im gesamten Industriegebiet gewährleistet ist. Unter Umständen kann nach Ansicht der Stadtwerke Trossingen GmbH ein Feuerlöschteich planerisch in Betracht kommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die entsprechenden Berechnungen und Abstimmungen geführt. Hier werden auch die entsprechenden hydraulischen Nachweise geführt. Der Anregung wird entsprochen.

3.10.2 Energieversorgung Trossingen GmbH

Die Energieversorgung Trossingen GmbH bittet für die Sparte „Stromversorgung“ unter Punkt 2.8 „Kabelkästen“ (planungsrechtliche Festsetzungen) zu ergänzen, dass nicht nur Niederspannungs- und Fernmeldeverteilerkästen betroffen sind, sondern – insbesondere in Industriegebieten – auch Platzbedarf in ausreichender Größe für Mittelspannungstransformatorstationen und Verteilerkästen für die Straßenbeleuchtung besteht. Die Energieversorgung Trossingen GmbH merkt an, dass die Sparte „Gasversorgung“ in Punkt 8 „Ver- und Entsorgung“ (Bebauungsplan Begründung) nicht mit aufgeführt ist, obwohl bereits im vorhandenen Industriegebiet Neuen eine Gasversorgung besteht und auch für „Neuen III“ zudem vorgesehen ist (vorhandener Abgasschieber).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die entsprechenden Anpassungen wurden in der Begründung vorgenommen. Der Anregung wurde entsprochen.

3.10.3 **Eigenbetrieb Wasser und Abwasser**

Der Eigenbetrieb Wasser und Abwasser gibt an, dass gemäß Informationen vom Büro Jedele und Partner, Stuttgart, die Trossinger Kläranlage Ost in der Lage ist, das anfallende Schmutzwasser zu reinigen. Der Eigenbetrieb Wasser und Abwasser macht aufmerksam darauf, dass dies vom planenden Ingenieurbüro rechnerisch nachgewiesen werden muss und der Abschnitt 8.2 der Begründung des Bebauungsplans somit richtig zu stellen ist. Des Weiteren gibt der Eigenbetrieb Wasser und Abwasser zu beachten, dass das Schmutzwasser aus topografischen Gründen gepumpt werden muss und daher eventuell unterhalb der Einleitungsstelle liegende Anschlusskanäle vergrößert werden müssen. Auch hierfür fordert der Eigenbetrieb Wasser und Abwasser Überrechnungen bzw. Nachweise vom planenden Büro.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die entsprechenden Anpassungen wurden in der Begründung vorgenommen. Der Anregung wurde entsprochen.

3.11 **Unitymedia GmbH**

Schreiben vom 01.09.2016

Von Seiten der Unitymedia GmbH bestehen gegen die Planung keine Einwände. Arbeiten oder Mitverlegungen sind seitens der Unitymedia GmbH nicht geplant.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.12 **Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V.**

Schreiben vom 22.09.2016

Die Stellungnahme ergeht als gemeinsame Stellungnahme der im Arbeitskreis Tuttlingen des Landesnaturausschutzverbandes vertretenen anerkannten Naturschutzverbände im Kreis Tuttlingen, somit des Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND), Kreisgruppe Tuttlingen, des Landesjagdverbands/Kreisjägersvereinigung Tuttlingen, der Naturfreunde Tuttlingen, des Naturschutzbunds (NABU), Ortsgruppen Tuttlingen und Spaichingen, des Schwarzwaldvereins Tuttlingen und der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald.

Der Landesnaturausschutzverband verweist auf die Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren vom 24.09.2015, in der insbesondere die völlig inakzeptable Bedarfsanalyse moniert wurde, bei der einfach die Entwicklung des vergangenen 15 Jahre in die Zukunft extrapoliert wurde. Auf dieser Basis sollte gemäß den Unterlagen im Flächennutzungsplan-

verfahren eine Fläche von 32,58 ha ausgewiesen werden, wovon 23,13 ha direkt als gewerbliche Baufläche und Verkehrsfläche vorgesehen waren.

Es darauf aufmerksam gemacht, dass entgegen dessen Kritik und auch ohne irgendwie auf diese einzugehen, und entgegen dem dringendem Erfordernis zur Begrenzung des Flächenverbrauchs, die Bedarfsanalyse vom Flächennutzungsplanverfahren unverändert ins Bebauungsplanverfahren übernommen. Lediglich die Flächenbilanz wurde geändert: nun soll im Bebauungsplanverfahren eine Gesamtfläche von 35,64 ha ausgewiesen werden, wovon 28,94 ha für Gewerbeflächen, Straßen, Wege und Gehwege beansprucht werden sollen. Dies bedeutet, dass hier keinerlei Anstrengungen zur Begrenzung des Flächenverbrauchs verfolgt werden, sondern der ohnehin schon vollkommen inakzeptable Ansatz des Flächennutzungsplans noch getoppt wird.

Entgegen der Forderung im Scoping-Verfahren vom Landesnaturschutzverband wurden Schmetterlinge und dabei insbesondere Nachtfalter, von denen es wesentlich mehr Arten gibt als von den Tagfaltern, nicht speziell kartiert, sondern lediglich durch Zufallsbeobachtungen erfasst.

Was den naturschutzrechtlichen Ausgleich betrifft, hält der Landesnaturschutzverband es für unzulässig, vor dem Hintergrund des ebenfalls erforderlichen Waldausgleichs einfach von einem abgeholzten Bestand mit Ruderalvegetation auszugehen.

Zudem merkt der Landesnaturschutzverband an, dass die dargestellten „Ausgleichs“-Maßnahmen zu einem großen Teil Eingrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen sind.

Schlussfolgernd daraus hält der Landesnaturschutzverband den Bebauungsplanentwurf als nicht genehmigungsfähig und lehnt ihn entschieden ab.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Bebauungsplan wurde mittlerweile deutlich reduziert. Gleichmaßen wurden die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz grundlegend geändert. Forderungen des Landesnaturschutzverbandes wurden hier teilweise berücksichtigt. Der Landesnaturschutzverband wird an der weiteren Planung beteiligt und um ergänzende Stellungnahme gebeten.

3.13 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg

Schreiben vom 23.09.2016

Die Erweiterung der bereits bestehenden interkommunalen Gewerbeentwicklung am Standort „Neuen“ wird begrüßt, da in Plansatz 2.4.1 des Regionalplans die Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf interkommunale Gewerbegebiete ausdrücklich befürwortet wird. Auch die angeführten infrastrukturellen Vorteile sprechen nach Ansicht des Regionalverbandes für die Priorisierung der Fläche „Neuen III“.

Da laut der Flächenbilanzierung auf S. 17 der Begründung die Bruttogewerbefläche mit rund 28,6 ha über dem ermittelten Brutto-Bedarf von ca. 27 ha liegt, regt der regionalverband an, dass die Größenordnung der Neuausweisung nochmal geprüft wird. Zudem entspricht der Bebauungsplan derzeit nicht den Darstellungen der parallel laufenden 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, in dem lediglich eine Bruttogewerbefläche von 23 ha ausgewiesen wird. Bei Beibehaltung des Flächenumfangs sollten daher aus Sicht des Regionalverbandes noch ergänzende Erläuterungen zum Bedarf in die Begründung integriert werden. Grundsätzliche Bedenken gegenüber dem Vorhaben bestehen seitens des Regionalverbandes jedoch keine.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im Rahmen der weiteren Planungen zum GE Neuen III wurde der Bedarf an gewerblichen Flächen nochmals an die aktuelle Situation angepasst und vor allem auch aktuelle Daten verwendet. Der Bedarf bis in Jahr 2030 beträgt für die VG Trossingen insgesamt 25,4 ha. Die gewerbliche Fläche im BBP Neuen III wird mit 19,5 ha deutlich weniger als der rechnerische Bedarf. Die o.g. Anpassungen wurden vorgenommen. Der Anregung wurde entsprochen.

3.14 Netze BW GmbH

Schreiben vom 16.09.2016

Die Netze BW GmbH gibt zu beachten, dass im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes sich eine 110-kV-Freileitung befindet. Im Nahbereich dieser 110-kV-Freileitung ist ein Lärmschutzwall geplant. Die Netze BW GmbH bitte daher um Beteiligung an der Planung des Lärmschutzwalles im Detail.

Zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes sind mehrere Umspannstationen erforderlich, wofür drei Stationsplätze mit einer Fläche von jeweils ca. 5,0 m x 4,0 m von der Netze BW GmbH benötigt werden.

Die Netze BW GmbH macht darauf aufmerksam, dass abhängig von der Nutzung und dem Leistungsbedarf innerhalb des Gebietes eventuell weitere Netzumspannstationen oder kundeneigene Umspannstationen benötigt werden. Diese Stationsplätze können jedoch derzeit noch nicht festgelegt werden.

Zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes müssen außerhalb der Planstraßen Versorgungsleitungen verlegt werden, wofür die Netze BW GmbH gesicherte Leitungstrassen benötigt. Die Netze BW GmbH bittet daher für diese Leitungstrassen Leitungsrechte zu Gunsten der Netze BW GmbH in den Bebauungsplan mit aufzunehmen und diese in den Planzeichnungen mit Schutzstreifen zu kennzeichnen. Der Schutzstreifen für diese Leitungstrasse beträgt 1 Meter.

Zudem bitte die Netze BW GmbH in den Textteil aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder

eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist.

Des Weiteren merkt die Netze BW GmbH an, dass im Zuge der Erschließungsmaßnahmen es erforderlich wird, 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 von ihnen beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.

Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, bitte die Netze BW GmbH mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit ihnen aufzunehmen.

In Bezug auf die Klarstellung der Inhaberschaft des ausschließlichen Wegerechts für die allgemein örtliche Stromversorgung im Durchhausener Teil des gesamten Zweckverbandsgebietes merkt die Netze BW GmbH Folgendes an:

Das Interkommunale Gewerbegebiet Neuen III liegt auf dem Zweckverbandsgebiet, das aus Gemarkungsteilen der Stadt Trossingen und der Gemeinde Durchhausen besteht. Im Vorentwurf der Begründung wird fälschlicherweise die Energieversorgung Trossingen GmbH (EnTro) als allein zuständig genannt. Als Netzbetreiber der allgemein örtlichen Versorgung in Durchhausen nach § 46 Abs. 2 EnWG ist die Netze BW aber im Durchhausener Teil des Zweckverbandsgebietes allein zuständig.

Auf Grund des laufenden Stromkonzessionsvertrags zwischen der Gemeinde Durchhausen und der Netze BW wurde der Netze BW ein ausschließliches Wegerecht für die allgemeine örtliche Versorgung im Vertragsgebiet, die ganze Gemarkung der Gemeinde Durchhausens zu Vertragsbeginn, also einschließlich des Durchhausener Teils des Zweckverbandsgebietes eingeräumt. Daher ist die Netze BW Netzbetreiber i.S.d. § 46 Abs. 2 EnWG für Durchhausen und damit auch für den Durchhäuser Teil des Zweckverbandsgebietes. Dass nach dem Vertragsschluss eine Verlagerung der Straßenbaulast auf den Zweckverband stattgefunden hat, ist für die unveränderte zivilvertragliche Gültigkeit unseres Konzessionsvertrages und dessen Vertragsgebiet unbeachtlich. Im Übrigen ist es zweifelhaft, ob der Zweckverband gesetzlich überhaupt einen Konzessionsvertrag nach § 46 Abs. 2 EnWG schließen könnte, da keine Konzessionsabgabe als Gegenleistung erhoben werden darf. Und gänzlich andere Gremien über die Auswahl des Konzessionärs entschieden würden, als die Regelung in § 46 Abs. 2 EnWG zu Grunde liegen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die entsprechenden Leitungsrechte wurden in die Planung aufgenommen. Die Hinweise zur Betreiberschaft werden zur Kenntnis genommen, sind aber für die Bauleitplanung nicht relevant.

3.15 Bundesnetzagentur

Schreiben vom 18.08.2016

Die Bundesnetzagentur teilt mit, dass nach Überprüfung des Plangebiets folgende Richtfunkbetreiber im ermittelten Koordinatenbereich in Frage kommen:

- E-Plus Mobilfunk GmbH
- Ericsson Services GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

Die Bundesnetzagentur regt an, die Richtfunkbetreiber rechtzeitig in die weitere Planung einzubeziehen um ggf. Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.

Zudem verweist die Bundesnetzagentur auf ihre Internetseite, auf der grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen.

Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weist die Bundesnetzagentur darauf hin, dass nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeitet oder genutzt werden dürfen, zu dessen Erfüllung sie übermittelt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Betreiber der Richtfunkstrecken werden im weiteren Verfahren beteiligt. Der Anregung wird entsprochen.

3.16 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Email vom 16.08.2016

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist darauf hin, dass die Belange der Bundeswehr bei der Maßnahme zwar berührt aber nicht beeinträchtigt werden.

Es bestehen daher bei der Maßnahme keine Bedenken und Forderungen. Anhand den vorliegenden Unterlagen geht das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr davon aus, dass die baulichen Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte die Höhe von 30 m über Grund überschritten werden, bittet das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in jedem Einzelfall um die Zuleitung Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur nochmaligen Überprüfung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.17 Handwerkskammer Konstanz

Schreiben vom 16.08.2016

Die Handwerkskammer Konstanz begrüßt die Planung weiterer Gewerbeflächen durch die Stadt Trossingen und des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet „Neuen III“.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Kenntnisnahme.