

ABWÄGUNGSVORLAGE

Frühzeitige Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Datum: 19.08.2024
Projekt: 2315

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
1	Polizeipräsidium Konstanz, Sachbereich Verkehr Schreiben vom 22.07.2024	
1.1	Aus verkehrspolizeilicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Errichtung des Wohnhauses auf dem Flurstück 2466 vorgebracht. Ich bitte am weiteren Verfahren beteiligt zu bleiben.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
1.2	Sichtbehinderungen Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Parkplatz der Gaststätte. Aus hiesiger Sicht ist die Zufahrt vom neuen Wohnhaus auf den Parkplatz frei von Sichtbehinderungen ab einer Höhe von 0,80 m zu gestalten. Ggfs. muss auf einzelne Parkplätze verzichtet werden.	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Siehe hierzu Stellungnahme zu Ziffer 7.6
2	Vodafone West GmbH, Düsseldorf Schreiben vom 28.07.2024	
	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. <u>Bitte beachten Sie:</u> Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. <u>Bitte beachten Sie:</u> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Die Hinweise / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
3	Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen Schreiben vom 01.07.2024	
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt	Die Hinweise / Anregungen

Riethem-Weilheim – Bebauungsplan „Rose Erweiterung“ Rußberg

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei)</p> <p>Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	<input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
4	RP FR Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Schreiben vom 22.07.2024
4.1	Geologische und bodenkundliche Grundlagen Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von BW 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
4.2	Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
4.3	Bodenkunde Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
4.4	Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Rose Erweiterung“ Rußberg

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	
4.5	<p>Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Unteren Massenkalkes (Oberjura). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Hinweise werden unter Ziffer 6 Teil B der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
4.6	<p>Hydrogeologie Auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzzone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets „Horizontalfilterbrunnen im Gewann Riedgraben“ (LUBW-Nr.: 327 039) wird hingewiesen. Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst-/ Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Informationen werden unter Ziffer 3 im Teil B der textlichen Festsetzungen sowie unter Ziffer 2.5 der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Rose Erweiterung“ Rußberg

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
4.7	Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
4.8	Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
4.9	Landesbergdirektion Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
4.10	Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung + Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
4.11	Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse sowie weitere raumbezogene Informationen können der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
5	Netze BW GmbH, Tuttlingen Schreiben vom 12.07.2024	
	Da die aus dem Bebauungsplan hervorgehende Erweiterung für ein neues Wohngebäude dient, sind unsererseits keine Erschließungsmaßnahmen vorgesehen. Kabelverteilerschränke Für die Herstellung eines eventuellen Stromanschluss des neuen Wohngebäudes kann es dann	Die Hinweise / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Rose Erweiterung“ Rußberg

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>erforderlich werden, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen.</p> <p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	
6	Netze BW GmbH, Netzentwicklung Projekte – Planungsverfahren, Stuttgart	Schreiben vom 01.07.2024
6.1	<p>Flächennutzungsplan Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. <u>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Planungsverfahren Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPV)</u> Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
6.2	<p><u>Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TESN)</u> Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach leitungsauskunft-sued@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Die Netze BW sind am Bebauungsplan-Verfahren beteiligt (s. Ziffer 5)
6.3	<p>Allgemein Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Zum Bebauungsplanverfahren erhalten Sie eine separate Stellungnahme.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Rose Erweiterung“ Rußberg

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
7	Landratsamt Tuttlingen Schreiben vom 25.07.2024	
7.1	Allgemein Es wird darum gebeten, die folgenden Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes, des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes, der Gewerbeaufsicht, der Naturschutzbehörde, des Straßenverkehrsamtes, des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Das Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde – erhält diesseits Nachricht von diesem Schreiben. <u>Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes</u> Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
7.2	Landwirtschaftsamt Der Eigentümer beabsichtigt im Zusammenhang mit der Übergabe des gewerblichen Gastronomiebetriebes „Rose“ an seine Tochter die Errichtung eines „Altenteilerhauses“ auf dem im Eigentum liegenden Außenbereichsflurstück Nr. 2466 der Gemarkung Rietheim. Ein negativer baurechtlicher Bescheid zur Bauvoranfrage des Altenteilers hat nunmehr die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Folge. Das Landwirtschaftsamt nimmt hierzu wie folgt Stellung:	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
7.2.1	FNP-Änderung Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes wird im rechtskräftigen FNP der VG Tuttlingen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, das direkte Umfeld der Gaststätte als gemischte Baufläche. Die nördlichen, ursprünglichen Landwirtschaftsflächen wurden bereits mit einem Parkplatz überbaut, werden als Wohnmobilstellplatz, Spielareal sowie Wiese genutzt. Der neue „Altenteiler“ soll im landwirtschaftlichen Offenland auf Grünland errichtet werden. Es wird eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan-Verfahren erforderlich.	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Das 20. FNP-Änderungsverfahren befindet sich im Verfahren.
7.2.2	Grenzflur Nach der „Flurbilanz 2022“ der LEL Schwäbisch Gmünd wird das Vorhabengebiet als Grenzflur eingestuft. Es handelt sich somit um landbauproblematische Flächen mit schlechteren Böden (gemäß Bodenpotentialkarte = Untergrenzpotalential), die bei geringer Ertragsfähigkeit erhöhte Aufwendungen in der Bewirtschaftung erfordern und gerade noch einen kostendeckenden Ertrag erwirtschaften. Der begrenzte, neue Flächenverlust für die Landwirtschaft von ca. 1.000 m ² LN zu Sicherung des alteingesessenen, lokalen Gastgewerbes ist deshalb vertretbar. Dennoch regt das Landwirtschaftsamt eine möglichst flächensparende Ausführung des Bauvorhabens mit direktem Anschluss bzw. unter Einbezug bereits versiegelter Weg-/Hofflächen an. Hierzu sollte die in den Planunterlagen als MI-2 gekennzeichnete Fläche weiter in Richtung Rußbergstr. verschoben werden.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Auf eine flächensparende Bebauung wurde geachtet. Eine Verschiebung des Baufensters MI-2 in Richtung Parkplatz ist nicht zweckmäßig. Die Sicherung der bestehenden Stellplätze für die Gaststätte muss gewährleistet sein.

Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Rose Erweiterung“ Rußberg

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Zur (künftigen) Sicherung des Altenteiles für den Gastronomiebetrieb wird eine Grundstücksteilung bzw. Abtrennung der Gaststätte inklusive der Nebengebäude/-anlagen vom neuen Altenteilerhaus nebst LWS-Fläche durch das Landwirtschaftsamt nicht unterstützt.	
7.2.3	<p>Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung Die Ansprache einzelner Biotoptypen in der E-A-Bilanz des Umweltberichtes scheint teils widersprüchlich (z.B. Fettwiese oder Zierrasen?), obliegt aber ebenso wie die richtige Vergabe der Öko-Punkte für die einzelnen Biotoptypen der Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen, die die Pflanzung von Gehölzen / Bäumen vorsehen (M6, M7), haben die nach dem Nachbarrechtsgesetz (NRG) § 11 geregelten Grenzabstände zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten. Das Pflanzraster der Streuobstbäume sollte einen Pflanzabstand vom 10 m nicht unterschreiten, um eine maschinelle Bewirtschaftung der Wiese zu gewährleisten. Da keine Bewirtschaftungsvorgaben für die Wiesenfläche selbst getroffen wurden, geht das Landwirtschaftsamt von keinerlei Einschränkungen hinsichtlich der Schnittzeitpunkte und der Düngungsmaßnahmen aus.</p> <p>Bei den textlichen Festsetzungen ist klar zwischen internen und externen Ausgleichsmaßnahmen (Sicherung über ÖRV) zu unterscheiden.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt bittet um weitere Beteiligung an Verfahren.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Eine Fettwiese liegt nur außerhalb des B-Plans vor.</p> <p>Die Ausgleichspflanzung findet auf Eigentumsflächen des Vorhabensträgers statt.</p> <p>Für die Pflanzgebote ist ein Abstand von 10m bereits enthalten. Die Unternutzung bleibt wie im Bestand.</p>
7.3	<p>Vermessungs- und Flurneuordnungsamt Das Vermessungs- und Flurneuordnungsamt hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die dargestellte Flurstücknummer 2466 im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans auf dem falschen Flurstück platziert ist. Ferner wird gebeten, die Flurstücks-Nummern zur Orientierung anzuzeigen zu lassen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Flurstücks-Nummerierung wird im Planbild des Bebauungsplans korrigiert.</p>
7.4	<p>Gewerbeaufsicht Im Rahmen der Anhörung zum o.g. Vorhaben und des aktuellen Planungsstandes werden seitens der Gewerbeaufsicht zum derzeitigen Zeitpunkt keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Wir weisen jedoch auf die „Parkplatzlärmstudie - Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen des Bayerischen Landesamt für Umwelt, 2007“ hin. Hier werden die erforderlichen Mindestabstände zwischen Emissionsort (Parkplatz) und Immissionsort für Mischgebiete im Nachtzeitraum auf 15 Meter kalkuliert. Sollten die nächstgelegenen Parkplätze der Gaststätte im Nachtzeitraum zwischen 22-6 Uhr genutzt werden, könnte es zu Überschreitungen am geplanten Wohnhaus kommen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
7.5	<p>Naturschutzbehörde Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Wohnhauses (Altenteilers) für den Gaststättenbetrieb „Rose“ geschaffen werden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Rose Erweiterung“ Rußberg

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Der geplante Geltungsbereich liegt derzeit teilweise außerhalb des FNP. Laut Umweltbericht soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Unterlagen sind in den nachfolgenden Punkten zu überarbeiten und zu ergänzen.</p> <p>Zu den einzelnen Punkten wird folgendes angemerkt.</p>	
7.5.1	<p>Betroffenheit Naturparks „Obere Donau“ Die betroffene Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Naturparks „Obere Donau“. Gemäß § 4 der Naturparkverordnung vom 14.06.2005, ergänzt am 23.03.2018, ist der Träger des Naturparks, der Verein Naturpark Obere Donau e.V. mit Sitz in Beuron, am Verfahren zu beteiligen, wenn diese dem Schutzzweck i.S.d. § 3 zuwiderlaufen oder die Festlegungen des Naturparkplans beeinträchtigen können.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Der Naturpark „Obere Donau“ wird am weiteren Planungsverfahren beteiligt.</p>
7.5.2	<p>Betroffenheit Artenschutz Die bestehenden Gebäude und Gehölze im hinteren Hausgarten bieten Quartiermöglichkeiten u.a. für Halbhöhlenbrüter, Fledermäuse und Bilche. Nach aktueller Planung sind hier keine Veränderungen geplant. Der Erhalt dieser Bäume ist in den Festsetzungen durch Pflanzbindung zu sichern. Bei Verlust oder Abgang dieser Bäume sind Ersatzpflanzungen durchzuführen.</p> <p>Laut Planunterlagen muss ein Baum im Zuge der Erstellung des geplanten Wohnhauses MI-2 gerodet werden. Rodungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit und unter Berücksichtigung der Aktivitätszeiten der Fledermäuse, ab 1. November bis 28 Februar, durchgeführt werden.</p> <p>Zum Schutz der Fledermäuse und Insekten ist gemäß § 21 ABS.1 NatSchG BW auf eine artenschutzverträgliche und insektenfreundliche Beleuchtung zu achten.</p> <p>Auf der Vorhabenfläche ist, neben den aufgeführten Tierarten, nicht mit Vorkommen weiteren besonders oder streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten zu rechnen. Artenschutzrechtliche Untersuchungen sind somit nicht erforderlich.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Die Anregungen werden in den Umweltbericht und in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Rodungszeitraum und insektenfreundliche Beleuchtung sind in M 4 und M 9 berücksichtigt.</p>
7.5.3.1	<p>Beurteilung Eingriffsregelung Eingriffsbilanzierung Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffsbilanzierung ist nicht in allen Punkten richtig oder nachvollziehbar. Im Bestand wird die Wiese als Biotoptyp 33.80 Zierrasen eingestuft. Laut textlicher Beschreibung sowie im Bemerkungsfeld der Abb. 11 des Umweltberichts wird jedoch von einer Fettwiese mit häufigen Mahdzyklen gesprochen und auch die Ortsbesichtigung der Naturschutzbeauftragten bestätigt, dass es sich um eine Fettwiese handelt. Somit ist hierbei der Biotoptyp 33.41 mit einem mittleren Punktwert im Feinmodul von 13 Punkten anzuwenden. Bei der Bilanzierung des Baumbestandes im Bestand widerspricht sich der Biotoptyp mit der Bezeichnung Streuobstbestand,</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Der Wiesenanteil innerhalb des B-Plans sowie im Bereich der angrenzenden Baumreihe (M 7) wird mehrfach in der Vegetationsperiode mit einem Rasenmäher gemäht und als Spiel- und Aufenthaltsfläche genutzt (vgl. Abb. 3+4 Umweltbericht), daher wird Bewertung beibehalten. Der Biotoptyp wird auf 45.30 Einzelbäume korrigiert.</p>

Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Rose Erweiterung“ Rußberg

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>besser wäre hier Einzelbäume/Baumgruppen, da die Beschreibung eines Streuobstbestands auf den Bestand nichtzutreffend ist.</p> <p>Einstufung MI 0,2 Der Einstufung MI 0,2 bei der Bilanzierung der Planung kann mit 2-4 ÖP für den Biotoptyp 60.60 nicht zugestimmt werden. Hier ist der Wert für das Planungsmodul von 6 ÖP/m² heranzuziehen. In Tabelle 11 (Bilanzierung Biotope) sind unter Biotoptyp 45.40 Pflanzgebote Streuobsthochstamm 6 ÖP statt der Spanne 4-8 einzutragen, damit es nachvollziehbar ist. Da hier der Biotoptyp für Streuobstbestand aufgeführt ist, ist auch die Wiese unterhalb des Baumbestandes dementsprechend zu bewirtschaften (extensivieren mit nur 2maliger Mahd).</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Einstufung MI 0,2 wird auf 6 ÖP/m² korrigiert. Der Streuobstbestand wird als Biotoptyp ebenfalls korrigiert.</p>
7.5.3.2	<p>M7 Pflanzgebot Streuobst Unter M7 (S. 19 des Umweltberichts) Pflanzgebot Streuobst, wird auf die Pflanzung von 5 Obstbäumen hingewiesen. Lt. Abb. 10 des Umweltberichts „Grünordnungsplan“ sollen 13 Bäume als Ausgleichmaßnahme planextern gepflanzt werden (diese sind auch in der Bilanzierung S. 15 aufgeführt). Die Maßnahmenbeschreibung ist dahingehend zu berichtigen. Folgende Punkte sind in die Beschreibung aufzunehmen. Es sind mind. 13 hochstämmige Obstbäume (Astansatz ca. 1,80 m) des UG 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb auf dem Flurstück 2466 der Gemarkung Rietheim zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Abstand zwischen den Bäumen soll min. 10 m betragen.</p> <p>Pflege der Streuobstbäume: An- und Aufwuchspflege (Freimähen, ggf. Wässern), Erziehungsschnitt jährlich die ersten 5 Jahre, danach Erhaltungsschnitt alle 4-7 Jahre zur Erhaltung der Vitalität. Bei Absterben der Bäume muss gleichwertiger Ersatz gepflanzt werden. Der Unterwuchs ist als extensive Mähwiese zu bewirtschaften (2-schürige Mahd mit Abräumen, lediglich angepasste Erhaltungsdüngung alle 2 Jahre). Die Pflegeverpflichtung besteht solange der Eingriff andauert.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Anzahl der Obstbäume wird im Grünordnungsplan korrigiert. Ebenfalls werden die weiteren Anregungen im Umweltbericht aufgenommen.</p>
7.5.3.3	<p>Planexterne Maßnahmen Die Maßnahme M7 ist eine planexterne Maßnahme. Zur Sicherung der Umsetzung der Maßnahme ist vor Satzungsbeschluss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt zu schließen. Der Vertragsentwurf ist rechtzeitig vor Satzungsbeschluss der Naturschutzbehörde vorzulegen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags erfolgt rechtzeitig.</p>
7.5.4	<p>Festsetzungen Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen M1- M9 wurden in die textlichen Festsetzungen übernommen. Dazu gibt es noch einige kleine Anmerkungen: Die Maßnahme M7 Pflanzgebot Streuobst (externe Maßnahme auf gleichem Flurstück), ist aus den Festsetzungen herauszunehmen, da es sich um eine planexterne Maßnahme handelt. Es können nur Festsetzungen für das Plangebiet getroffen werden. Die Sicherung der planexternen Maßnahme erfolgt über öffentlich-rechtlichen Vertrag.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Maßnahme M7 wird durch Vertrag gesichert.</p>

Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Rose Erweiterung“ Rußberg

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Unter Punkt 4.4 M6 Pflanzgebot Hecke ist der Abschnitt durch Pflegehinweise und Ergänzung zur Pflanzung wie folgt zu erweitern: Als Ausgleichsmaßnahme ist eine mindestens 2-reihige Feldhecke aus gebietsheimischen Sträuchern des Vorkommensgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb mit Herkunftsnachweis anzulegen. Die Sträucher sind mit einem Abstand von 1-1,5 m in unregelmäßiger naturnaher Anordnung zu pflanzen. Sträucher einer Art sind in kleinen Gruppen zu pflanzen. Es sind mindestens fünf verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Eine ausreichende Bewässerung ist zu gewährleisten. Bei Abgang der Sträucher ist ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Die Pflanzung ist mindestens in den ersten 3 Jahren regelmäßig freizumähen. Im ersten Jahr sind die Sträucher ggf. gegen Wildverbiss zu schützen Die Entwicklung der Pflanzung ist mindestens im 2 und 5. Jahr nach Pflanzung durch eine Kontrolle zu überwachen. Die Pflege der Ausgleichsmaßnahme hat so lange zu erfolgen, wie der Eingriff anhält.</p>	<p>Das Pflanzgebot M6 – Hecke wird gemäß Textempfehlungen im Grünordnungsplan ergänzt.</p>
7.6	<p>Straßenverkehrsamt Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken hinsichtlich der vorliegenden Planung, sofern folgende Auflagen eingehalten werden:</p> <p>An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Grundstückszufahrten sind ebenfalls so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind (analog zu Nr. 6.3.9.3 der RaST 06).</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Festsetzung wird unter Ziffer 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
7.7.1	<p>Wasserwirtschaftsamt Kommunales Abwasser Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage – WHG § 55- ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplan oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung mit aufgenommen werden.</p> <p>Die Entwässerungsplanung muss im Rahmen des Baugesuchs nachgewiesen und dem Wasserwirtschaftsamt vorgelegt werden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden unter Ziffer 7 im Teil B der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
7.7.2	<p>Grundwasserschutz / Wasserversorgung Die „Rose Erweiterung“ im Weiler Rußberg liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Rose Erweiterung“ Rußberg

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	„Horizontalfilterbrunnen im Gewinn Riedgraben“ der Stadt Tuttlingen. Die Rechtsverordnung vom 11.11.1991 ist zu beachten.	Siehe hierzu Stellungnahme zu Ziffer 4.6.
7.7.3	Bodenschutz Der Flächenbedarf wird nachvollziehbar begründet. Auf einen Flächenbedarfsnachweis kann verzichtet werden.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
7.7.3.1	Minimierung von MI-2 Dennoch weist das Wasserwirtschaftsamt darauf hin, dass zur Minimierung der Boden- / Flächenversiegelung flächensparende Planentwürfe (z.B. kurze Zufahrten, direkte Anbindung von bestehenden Wegen aus, Beanspruchung von bereits versiegelten Flächen) anzustreben ist. Deshalb ist zu prüfen, ob die MI-2 Fläche entsprechend verschoben werden kann.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe hierzu Stellungnahme zu Ziffer 7.2.2. In den Festsetzungen ist das Gebot der Minimierung von Bodenbefestigungen enthalten (4.1 M2)
7.7.3.2	Kompensationsbedarf Für den Geltungsbereich von 2.340 m ² wurde der Eingriff in das Schutzgut Boden auf Grundlage der Bodenbewertung nach der Bodenkarte (BK 50: Wertstufe 2) vorgenommen. Der Abwertung für den Wohnmobilstellplatz und den Spielplatz von 20 % für die verursachte Verdichtung wird durch das Wasserwirtschaftsamt akzeptiert, da diese Flächen bereits 2010 so genutzt und beansprucht wurden. Aus der Eingriffsermittlung resultiert somit ein Kompensationsbedarf von 2.150 ÖP. Es wird eine Dachbegrünung in einer Mächtigkeit von 10 cm in Erwägung gezogen. was aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich begrüßt wird und derzeit noch eine ausgleichende Minimierungsmaßnahme darstellen würde. Die Ökokontoverordnung befindet sich jedoch in Überarbeitung. Künftig soll eine Dachbegrünung nicht mehr als Ausgleichsmaßnahme gewertet werden können. Der Ausgleich soll schutzgutübergreifend beim Schutzgut Arten und Biotope erfolgen. Wenn von Seiten des Naturschutzes der Ausgleichsbilanz entsprochen werden kann, bestehen unsererseits keine Bedenken. Der Umweltbericht vom 24.05.2024 berücksichtigt die Bodenschutzbelange unter M 1, M 2 und M 3 und in den textlichen Festsetzungen unter B Hinweise bereits teilweise.	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Eine Dachbegrünung ist nicht vorgesehen. Die Ausgleichsbilanzierung wird schutzgutübergreifend angepasst.
7.7.3.3	Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen Die nachfolgenden Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen unter B Hinweise zu ergänzen: <ul style="list-style-type: none"> • Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Dachbegrünungen, keine Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Pkw– Stellplätze und Lagerplätze, wenn Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen). 	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Hinweise werden unter Ziffer 4 im Teil B der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Rose Erweiterung“ Rußberg

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag	
	<ul style="list-style-type: none"> • Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten. • Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind wirksam zu schützen. • Bei der Verwertung von Bodenmaterial sind nach den §§ 6 – 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung deren Vorsorgewerte sowie die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einzuhalten. • Bei Verwertung von RC-Baustoffen (RC) sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einzuhalten. Qualifiziertes Recyclingmaterial darf nur entsprechend der nach Ersatzbaustoffverordnung zulässigen Einbaukonfiguration verwertet werden. Gemäß § 4 EBV sollte der Eignungsnachweis des Recycling-Fachbetriebes vorliegen. 		
7.7.4	<p>Oberirdische Gewässer</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Überflutungen infolge von Starkregenereignissen sind auf Grundlage von § 72 WHG Hochwasser. Starkregen sind deshalb als Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Die Starkregengefährdung ist von einem fachkundigen Büro zu prüfen. Im günstigen Fall erstellt das Büro eine Bescheinigung, dass keine Starkregengefährdung vorliegt.</p> <p>Liegt eine Gefährdung durch Starkregen vor, entwickelt das Büro auf Grundlage einer Starkregengefahrenkarte Schutzmaßnahmen, die Schäden durch Starkregen verhindern. Die Rahmenbedingungen zur Herstellung dieser Karte sind im LUBW- Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ definiert.</p> <p>Bei der Gefährdungsbetrachtung sind die Außengebietszuflüsse mit zu betrachten.</p> <p>Die Ergebnisse der Gefährdungsbeurteilung sollten dem Wasserwirtschaftsamt vorgelegt und die eventuellen Schutzmaßnahmen, wenn möglich, im Vorfeld besprochen werden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Ein Nachweis, dass für das Plangebiet keine Starkregengefährdung vorliegt, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geführt.</p>	
Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme			
	badenovaNETZE GmbH, Freiburg	Schreiben vom 02.07.2024	Keine Einwendung, keine weiteren Bedenken und Anregungen.
	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	Schreiben 25.06.2024	Nicht betroffen
	Terranets bw GmbH (Netz Süd).	Schreiben vom 25.06.2024	Nicht betroffen

Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Rose Erweiterung“ Rußberg

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden		Abwägungsvorschlag
	GasLINE GmbH	Schreiben vom 25.06.2024	Nicht betroffen
	RP FR – Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht	Keine Antwort	
	RP Stuttgart, Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege	Keine Antwort	
	BUND Tuttlingen	Keine Antwort	
	Naturpark Obere Donau, Beuron	Keine Antwort	
	LNV Landesnaturschutzverband BW, Stgt.	Keine Antwort	
	NABU BW, Stuttgart	Keine Antwort	
	Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen	Keine Antwort	
	Handwerkskammer, Konstanz	Keine Antwort	
	IHK, VS	Keine Antwort	
	Regionalverband VS	Keine Antwort	
	Abwasserzweckverband Donau-Heuberg	Keine Antwort	
	Gemeinde Wurmlingen	Keine Antwort	
	Gemeinde Dürbheim	Keine Antwort	
	Stadt Tuttlingen	Keine Antwort	
Öffentliche Auslegung vom 25.06.2024 bis 26.07.2024			
	Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen bzw. Anregungen abgegeben.		