

Bebauungsplan „Sigmaringer Straße - Süd“

Zusammenstellung der Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der erneuten förmlichen Beteiligung

vom 05.04.-23.04.2018 (Behörden) nach § 4 (2) BauGB

vom 05.04.-20.04.2018 (Öffentlichkeit) nach § 3 (2) BauGB

Stand: 10.12.2018

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben, haben sich jedoch nicht zurückgemeldet:

- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben
- Gammertinger Energie- und Wasserversorgung GEW GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Naturpark Obere Donau
- Gemeinde Langenenslingen
- Stadt Burladingen
- Stadt Sigmaringen
- Gemeinde Bingen
- Gemeinde Pfronstetten
- Stadt Veringenstadt
- Gemeinde Neufra

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange haben sich zurückgemeldet, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Regionalverband Neckar-Alb, Schreiben vom 17.04.2018
- IHK Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 11.04.2018
- HzL Hohenzollerische Landesbahn AG, Schreiben vom 30.04.2018
- HWK Reutlingen, Schreiben vom 27.04.2018
- Stadt Trochtelfingen, Schreiben vom 17.04.2018
- Gemeinde Bitz, Schreiben vom 19.04.2018
- Gemeinde Winterlingen, Schreiben vom 11.04.2018
- Stadt Hettingen, Schreiben vom 06.04.2018

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Schreiben vom 23.04.2018 (alle Fr. Konzelmann-Schnee)

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
I. Raumordnung Zu der Planung wurde zuletzt mit Schreiben vom 26.07.2017 Stellung genommen. In dieser Stellungnahme wurden bezüglich des SO 1 raumordnungsrechtliche Bedenken erhoben, da die textlichen Festsetzungen die Ansiedlung eines großflächigen Textil- und Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 1.250 m ² ermöglichten. Auch nach der nun veränderten Formulierung im SO 1 ist weiterhin die Ansiedlung eines großflächigen Marktes zulässig. So ist nach wie vor folgende Formulierung vorgesehen: "Im S01 ist ein Textil- und Drogeriemarkt mit insgesamt 1.250 m ² Verkaufsflächen zulässig." Insofern sind die raumordnungsrechtlichen Bedenken aus der Stellungnahme vom 26.07.2017 nicht ausgeräumt. Auf die Stellungnahme vom 26.07.2017 wird entsprechend verwiesen.	Damit ausgeschlossen ist, dass sich entgegen der raumordnerischen Vorgaben großflächiger Einzelhandel am Standort SO1 ansiedelt, wird die Zweckbestimmung als „kleinflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen und in den textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass im SO 1 kleinflächiger Einzelhandel mit den Sortimenten Textil und Drogerie zulässig ist.
II. Straßenwesen Die Stellungnahme wird nachgereicht.	Bis zum jetzigen Zeitpunkt ist keine Stellungnahme eingegangen
III. Hochwasserschutz Von Seiten HWGK keine weiteren Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
IV. Naturschutz Nach Maßgabe der artenschutzrechtlichen Beurteilung der umweltökologischen Grobeinschätzung vom 04.10.2017 keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

Landratsamt Sigmaringen, Schreiben vom 02.05.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Fachbereich Baurecht 1. Bauplanungsrecht (Herr Langner, 102-5105) <input type="radio"/> Positiv <input type="radio"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input checked="" type="radio"/> Negativ <input type="radio"/> Nicht betroffen <input type="radio"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Auf die negative Stellungnahme der Raumordnungsbehörde wird verwiesen. Die Begründung zum SO 1 ist widersprüchlich formuliert.</p>	<p><i>Siehe Abwägungsvorschlag zum Punkt I. Raumordnung des Regierungspräsidiums Tübingen.</i></p>
<p>Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz (Herr Schiefer, 102-2300)</p> <p>INSGESAMT Auf die bisherigen Stellungnahmen wird verwiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>BODENSCHUTZ/ALTLASTEN <input type="radio"/> Positiv <input checked="" type="radio"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="radio"/> Negativ <input type="radio"/> Nicht betroffen <input type="radio"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Eine Versickerung auf Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster mit B-Entsorgungsrelevanz bewertet sind, ist nur in Einzelfällen möglich, dies muss im Rahmen der Bauanträge geprüft werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>IMMISSIONSSCHUTZ <input checked="" type="radio"/> Positiv <input type="radio"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="radio"/> Negativ <input type="radio"/> Nicht betroffen <input type="radio"/> Keine Beurteilung möglich</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Mit der Änderung des B-Planes wird nun ein Mischgebietsstreifen zwischen das Sondergebiet 2 und das eingeschränkte Gewerbegebiet eingeschoben. Das Mischgebiet dient dem Bestandsschutz der dort vorhandenen Wohnnutzung.</p> <p>Das GEE bereits bisher ausschließlich für die Ansiedlung von Gewerbe vorgesehen, das lediglich ein mischgebietsverträgliches Störpotential aufweist. Die Einbettung des Mischgebietsstreifens hat weder positive noch negative Auswirkungen auf die Beurteilung der Geräuschimmissionen und verhält sich insoweit "neutral".</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen die Umplanung.</p>	
<p>Fachbereich Landwirtschaft (Frau Meyer, 102-8610)</p> <p>X Positiv 0 Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen 0 Negativ 0 Nicht betroffen 0 Keine Beurteilung möglich</p> <p>Von der Änderung des Bebauungsplanes sind keine landwirtschaftlichen Belange betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Fachbereich Forst (Herr Kopp, 102-2500)</p> <p>0 Positiv 0 Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen 0 Negativ X Nicht betroffen 0 Keine Beurteilung möglich</p> <p>Forstliche Belange sind nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Fachbereich Straßenbau (Frau Rumpel, 102-8700)</p>	

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p> <input type="radio"/> Positiv <input type="radio"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="radio"/> Negativ <input checked="" type="radio"/> Nicht betroffen <input type="radio"/> Keine Beurteilung möglich </p> <p> Das Plangebiet liegt an der B 32 außerhalb des straßenrechtlichen Erschließungsbereichs bzw. im Verknüpfungsbereich. Die Stellungnahme aus straßenrechtlicher Sicht und Anbau wird im vorliegenden Fall vom Regierungspräsidium Tübingen erstellt. Hierzu ist das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 anzuhören. </p> <p> Von der Bepflanzung dürfen keine unmittelbaren Gefahren für den Verkehr auf der B 32 ausgehen. Nach den „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme, RPS, Ausgabe 2009“ ist bei der Neupflanzung von Bäumen ein Mindestabstand von 7,50 bis 15 Meter (je nach Böschungshöhe von +3 m bis -5 m) zum äußeren Fahrbahnrand der B 32 einzuhalten. Die Stadt wird gebeten diesen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen und bei der Anordnung von Bäumen entlang der B 32 zu berücksichtigen. </p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p> Fachbereich Recht und Ordnung Straßenverkehrsbehörde (Frau Stemann, 102-6340) </p> <p> <input checked="" type="radio"/> Positiv <input type="radio"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="radio"/> Negativ <input type="radio"/> Nicht betroffen <input type="radio"/> Keine Beurteilung möglich </p> <p> Die erneuten Entwurfsänderungen beziehen sich im Wesentlichen auf die getroffenen Gebietsausweisungen (Hier: zusätzliches Mischgebiet) und tangieren keine verkehrlichen Belange. </p> <p> Es wird auf die Stellungnahme vom Juli 2017 verwiesen, die noch immer Gültigkeit besitzt. </p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung (Herr Engelmann, 102-3200)</p> <p>0 Positiv 0 Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen 0 Negativ X Nicht betroffen D Keine Beurteilung möglich</p> <p>Die Belange der unteren Vermessungsbehörde sind nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Polizeipräsidium Konstanz, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich 13 – Verkehr, Schreiben vom 12.04.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Die erneuten Entwurfsänderungen beziehen sich im Wesentlichen auf die getroffenen Gebietsausweisungen (Hier: zusätzliches Mischgebiet) und tangieren keine verkehrlichen Belange, weshalb seitens des Polizeipräsidium Konstanz auf unsere Stellungnahme vom 14.07.2017 verwiesen werden kann, die noch immer Gültigkeit besitzt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 09.04.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die Unitymedia BW GmbH erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 72 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebauastträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben - insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung - beauftragt hat.</p> <p>Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebauastträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der Unitymedia BW GmbH ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat. Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebauastträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben.</p> <p>Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden. Insofern weist die Unitymedia BW GmbH vorsorglich jede Kostenübernahme für geltend gemachte Baustill-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>standzeiten sowie andere Schadensersatz- und Erstattungskosten infolge eines erforderlichen Bauzeitfensters für die Umverlegung ihrer TK-Linien zurück.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlose Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet Ober die Seite https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/ Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf Ober die Fax-Nummer 0900/111 1140 (1 0 Euro pro Abruf) an.</p>	

Ferngasgesellschaft Albstadt-Gammertingen mbH, Schreiben vom 11.04.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Gas: In den Teilbereichen kommen Gas-Mitteldruckleitungen zum Einsatz. Diese sollten auch zukünftig bestehen bleiben und nach Möglichkeit auch erneuert bzw. erweitert werden können (keine Überbauung) (09.04.2018 Hal-ler).</p> <p>Steuerkabel: Keine Anmerkungen (06.04.2018 Haas).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>