



- Bauherr:** Gemeinde Balgheim
- Projekt:** Bebauungsplan „Primstraße – 3. Änderung und Erweiterung“
- Planungsstand:** Vorentwurf - Beteiligungsverfahren
- Inhalt:** **Unterlagen zur Abwägung der vorgebrachten Anregungen im Zuge der Verfahrensbeteiligung**
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB,
  - Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 (2) und § 3 (1) BauGB,
  - Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

### **Abwägungsergebnis der Verwaltung**

**Bearbeiter:** KH / AG  
**Datum:** 19.01.2021



## Plangrundlage / -bezug:

Der Verfahrensbeteiligung und Abwägung standen folgende Vorentwurfsunterlagen zur Verfügung:

## Vorentwurfsunterlagen, bestehend aus

### *Bebauungsplan*

1. Bebauungsplan Gewerbegebiet „Primstraße 3.Änderung und Erweiterung“, bestehend aus:
  - 1.1 Übersichtskarte M 1: 10.000 v. 30.10.2019, Format A3 <11\_ks01110a\_01\_dwg.pdf>
  - 1.1. Übersichtskarte M 1: 2.000 v. 30.10.2019, Format A4 <12\_ks01110a\_02\_dwg.pdf>
2. Bebauungsplan zeichnerischer und schriftlicher Teil
  - 2.1. Bebauungsplan Teil A – zeichnerischer Teil  
Lageplan u.a. M 1: 500 v. 30.10.2019, Format 900 x 841 <21\_ks01110a\_05\_dwg.pdf>
  - 2.2. Bebauungsplan Teil B – schriftlicher Teil, mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften vom 30.10.2019 <22\_ks01410a\_docx.pdf>
3. Begründung / Erläuterungen vom 30.10.2019 <30\_ks01210a\_docx.pdf>

### *Umweltrelevante Aspekte*

4. Umweltrelevante Aspekte
  - 4.1. Umweltbericht mit Umweltprüfung und sonstigen Umweltrelevanten Aspekten wurden vom Büro Dr. Großmann parallel zur frühzeitigen Anhörung bearbeitet, die Ergebnisse werden dann i.Z.d. Beteiligungsverfahren zur Entwurfsoffenlage beigefügt



## Präambel

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Primstraße“ wurde mit Bekanntmachung der Beschlussfassung am 10.08.1972 rechtskräftig. Dieser Bebauungsplan weist den Geltungsbereich insgesamt gemäß §8 BauNVO als Gewebegebiet aus. Der überwiegende Teil des Gebietes ist planungsrechtlich beschrieben und teilweise bereits bebaut. Weiterhin hat die Gemeinde im Jahr 1995 für, auf dem Gebiet „Primstraße“ liegende Flächen den Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Primstraße“ entwickelt. Dieses Verfahren wurde planungsrechtlich bis dato nicht zum Abschluss gebracht.

Durch die gemeindliche Entwicklung hin zur Industriegemeinde ist akuter Mangel an Gewerbeflächen vorhanden. Darüber hinaus ist auch für die nähere und weitere Zukunft ein gestiegener Bedarf an solchen Flächen absehbar. Die Gemeinde beabsichtigt durch dieses Verfahren die heute heterogenen, planungsrechtlichen Bedingungen für das Gebiet insgesamt anzupassen und zu aktualisieren sowie den Geltungsbereich in Richtung Westen / Nordwesten / Südwesten zu erweitern.

Neben der Stärkung der Planungssicherheit der ortsansässigen Betriebe hinsichtlich der örtlichen Standortssicherheit soll gleichzeitig das bestehende Regulierungsdefizit aus dem nicht abgeschlossenen Verfahren zur „2. Änderung und Erweiterung Primstraße“, beseitigt werden. Letztendlich sollen durch die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, Flächen für gewerbliche Nutzung auszuweisen, um so das Manko zu beseitigen und der anhaltenden Nachfrage insbesondere auch unter dem Aspekt der Arbeitsplatzsicherung Rechnung tragen zu können.

Der Gemeinderat hat deshalb am 26.03.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Primstraße“ zu ändern und zu erweitern. Dieses Verfahren wurde bezeichnet als: „Bebauungsplan Primstraße – 3. Änderung und Erweiterung“. Der Beschluss zur Änderung ist entsprechend §2 (1) BauGB ortsüblich am 28.03.2019 bekannt gemacht worden.

Daraufhin wurde der Vorentwurf entwickelt und auch die gutachterliche Begleitung zu den umweltfachlichen Fragestellungen beauftragt. Der Gemeinderat stimmte der Vorentwurfsplanung in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 12.11.2019 zu.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden auf Basis dieser Vorentwurfsunterlagen (Unterlagen gemäß Aufstellung auf Seite 2 - „*Unterlagen zum Bebauungsplan*“) mit Schreiben vom 20.11.2019 um Stellungnahme nach §4(1) BauGB gebeten. Der Sollrücklauf der Stellungnahme war der 23.12.2019.

Parallel zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Planaufgabe beim Bauamt der Gemeinde Balgheim durchgeführt. Die Öffentlichkeit konnte sich vom 29.11.2019 bis zum 20.12.2019 über das Vorhaben informieren.

Die hierzu vorgebrachten Anregungen für die Abwägung durch den Gemeinderat wurden als „Vorschlag der Verwaltung“ zusammengestellt (Arbeitspapier vom 31.12.2020). Die Abwägung zur Vorentwurfsaufgabe durch den Gemeinderat erfolgte in öffentlicher Sitzung am 19.01.2021.

Auf Grund spezifischer Einflüsse, insbesondere wegen den Umweltaspekten (Suche nach Ausgleichsabitat) sowie den Anregungen der Bodenseewasserversorgung (BWV-Leitung liegt innerhalb des Plangebietes) sind seither verstärkte Aktivitäten und Abstimmungen erforderlich gewesen, um für die vorgetragene bzw. festgestellten Konfliktpunkte einvernehmliche Lösungen zu finden.

## Ergebnis

Im Gremium wurden keine weiteren Anregungen vorgebracht. Das Abwägungsergebnis entspricht dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung und besteht aus den folgenden Unterlagen:

- 1 Übersichtstabelle der im Beteiligungsverfahren involvierten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Fristenangaben, TN <ks01tob1/VEaus\_20191120.xlsx>
- 2 Tabellarische Ergebniszusammenfassung mit Stichworten zu den im Beteiligungsverfahren und der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken unter Angabe des Abwägungsergebnisses seitens der Verwaltung bzw. des Planers TN < ks01tob1/VE\_Abwaeg\_20210119.xlsx >
- 3 Zusammenstellung der zugesandten Stellungnahmen (Kopien; Originale liegen beim Planer vor)



### **Weiterer Verfahrensgang (informativ)**

Vorbehaltlich der Zustimmung durch das Gremium kann das Verfahren zur Entwurfsoffenlage eingeleitet werden. Dazu sind folgende Schritte notwendig:

- Der Planentwurf muss öffentlich ausgelegt werden, so dass jedermann für mindestens 4 Wochen nach §3(2) Anregungen vortragen kann. Die Träger öffentlicher Belange sind gleichermaßen zu informieren und um Stellungnahme zu bitten.
- Nach Eingang und Auswertung der Stellungnahmen zur Entwurfsoffenlage hat der Gemeinderat die dann vorgetragenen Anregungen wiederum abzuwägen.
- Sollten die Einwände zur Entwurfsoffenlage einvernehmlich abgewogen werden können und keine substantiellen Planänderungen mehr notwendig werden, kann danach der Satzungsbeschluss erfolgen.

- Anlagen: (genaue Bezeichnung siehe oben)
- Übersichtstabelle der Beteiligten
  - Tabellarische Ergebniszusammenfassung
  - Stellungnahmen (nicht faktisch beiliegend; werden auf Anforderung gesondert verteilt)



<b>Gemeinde Balgheim</b>											
<b>Bebauungsplan "Primstraße - 3. Änderung und Erweiterung"</b>											
<b>Anhörung nach §3(2) - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b>											
<b>Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis</b>											
<b>Maßgebende Unterlagen (Nr. siehe Verteilerliste)</b>											
1) Übersichtskarte ks01110a_01; M 1: 10.000											
2) Übersichtskarte ks01110a_02; M 1: 2.000											
3) Lageplan, zeichn. Teil (Teil A) ks01110a_05; M 1:500											
4) schriftliche Festsetzungen (Teil B) ks01410a vom 30.10.2019											
5) Begründung ks01210a vom 30.10.2019											
IN	Behörde / Institution	Fachbereich / Ansprechpartner	Anhörungseinleitung - Verteilung per					Rücklauf		Anregungen und Bemerkungen	
			Datum	Post / Papier				Mail	Soll		Ist
				1)	2)	3)	4)				
10	Landratsamt Tuttlingen - Baurechtsamt als Koordinationsstelle für Landkreisbehörden insgesamt	Bahnhofstraße 100, 78532 Tuttlingen	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019	20.12.2019	
30	Regierungspräsidium Freiburg	Höhere Raumordnungsbehörde	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019	25.11.2019	
31	Regierungspräsidium Freiburg	Straßenbauamt Donaueschingen	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019	04.12.2019	
32	Regierungspräsidium Freiburg	Geologisches Landesamt	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019	12.12.2019	
33	Regierungspräsidium Freiburg	Gewässerdirektion Bereich RW	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019		
35	Regierungspräsidium Freiburg	Forstpolitik und Forstliche Förderung	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019	26.11.2019	
41	Verwaltungsgemeinschaft	Spaichingen	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019		
42	Zweckverband Wasserversorgung	Bodenseewasserversorgung	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019	19.12.2019	
43	bnNetze GmbH	Erdgas, Strom, Wasser	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019		
44	Polizeidirektion	Tuttlingen	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019		
50	Bund für Umwelt und Naturschutz	GS Villingen	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019		
51	Regionalverband	Schwarzwald-Baar-Heuberg	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019		
52	Industrie- und Handelskammer	Schwarzwald-Baar-Heuberg	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019		
53	Handwerkskammer	Konstanz	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019		
54	Naturpark Obere Donau e.V.	Geschäftsstelle	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019	09.12.2019	
60	Netze BW	Bauleitplanung	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019	11.12.2019	
61	Deutsche TELECOM AG T-Com	Techn. Infrastruktur NL Südwest	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019		
62	Energieversorgung	Rottweil	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019		



<b>Gemeinde Balgheim</b>											
<b>Bebauungsplan "Primstraße - 3. Änderung und Erweiterung"</b>											
<b>Anhörung nach §3(2) - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b>											
<b>Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis</b>											
<b>Maßgebende Unterlagen (Nr. siehe Verteilerliste)</b>											
1) Übersichtskarte ks01110a_01; M 1: 10.000											
2) Übersichtskarte ks01110a_02; M 1: 2.000											
3) Lageplan, zeichn. Teil (Teil A) ks01110a_05; M 1:500											
4) schriftliche Festsetzungen (Teil B) ks01410a vom 30.10.2019											
5) Begründung ks01210a vom 30.10.2019											
IN	Behörde / Institution	Fachbereich / Ansprechpartner	Anhörungseinleitung - Verteilung per					Rücklauf		Anregungen und Bemerkungen	
			Datum	Post / Papier				Mail	Soll		Ist
				1)	2)	3)	4)				
63	Unitymedia	BS Schwenningen	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019		
70	Kath. Kirchengemeinde	Pfarramt Spaichingen	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019		
71	Evangelische Kirchengemeinde	Pfarramt Spaichingen	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019		
80	Stadtverwaltung Spaichingen	Rathaus	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019		
81	Gemeindeverwaltung Rietheim-	Rathaus	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019		
82	Gemeindeverwaltung Dürbheim	Rathaus	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019		
83	Gemeindeverwaltung Böttingen	Rathaus	20.11.2019					20.11.2019	23.12.2019	20.11.2019	

<b>Gemeinde Balgheim</b>		29.01.2021	
<b>Bebauungsplan "Primstraße - 3. Änderung und Erweiterung"</b>			
<b>Anhörung nach §3(1) und §4(1) BauGB - frühzeitiges Beteiligungsverfahren der Bürger und der Träger öffentlicher Belange</b>			
<b>Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis</b>			
<b>Maßgebende Unterlagen (Nr. siehe Verteilerliste)</b>			
1) Übersichtskarte ks01110a_01; M 1: 10.000			
2) Übersichtskarte ks01110a_02; M 1: 2.000			
3) Lageplan, zeichn. Teil (Teil A) ks01110a_05; M 1:500			
4) schriftliche Festsetzungen (Teil B) ks01410a vom 30.10.2019			
5) Begründung ks01210a vom 30.10.2019			
<b>Abwägungsindex zu den vorgebrachten Anregungen:</b>			
wird beachtet, im B-Plan eingearbeitet, aktiv begleitet:			+
zur Kenntnisnahme; keine Anregungen:			0
wird zurückgewiesen / nicht beachtet:			-
<b>Fristen</b>			
Anhörung Träger öffentlicher Belange: 20.11.2019 - 23.12.2019; Informationsschreiben / Einleitung: 20.11.2019			
Frühzeitige Bürgerbeteiligung über Planeinsicht vom 29.11.2019 - 20.12.2019 und öffentlicher Bekanntmachung vom 14.11.2019			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde, Fachbereich</b>	<b>Abwägungsergebnis</b>	<b>Index</b>
	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>		
<b>Landratsamt</b>			
<b>10</b>	<b>Landratsamt Tuttlingen, Baurechtsamt</b>	<b>20.12.2019</b>	
	Hinweis: Auf dem Flurstück 624 weicht der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um ca. 0,15 ha von der Darstellung des Flächennutzungsplanes ab. Im Übrigen liegt das Plangebiet in der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche. In Bezug auf den dem Flächennutzungsplan entsprechenden Geltungsbereich dürfte der Bebauungsplan insgesamt als entwickelt nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB anzusehen sein.	Kenntnisnahme	0
<b>11</b>	<b>Landratsamt Tuttlingen, Straßenverkehrsamt</b>	<b>20.12.2019</b>	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
<b>12</b>	<b>Kreisumweltamt / Naturschutzbehörde</b>	<b>20.12.2019</b>	
	Die Gemeinde Balgheim plant die Erweiterung des Bebauungsplans „Primstraße“ in seiner dritten Änderung. Das Gewerbegebiet soll nach Westen in Richtung Spaichingen erweitert werden. Damit verlängert sich das unmittelbar entlang der Prim ausgewiesene Gewerbegebiet und schließt den bereits kaum noch vorhandenen un bebauten Bereich zwischen Spaichingen und Balgheim. Durch die Ausweisung dieser Erweiterung sind die Kommunen Balgheim und Spaichingen „zusammengewachsen“. Derzeit ist ein Teil der zur Ausweisung vorgesehenen Flächen bereits durch ein Fabrikgebäude bebaut. Der andere Teil wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Ausgleichsflächen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich	Abwägungsergebnis	Index
Inhalt der Stellungnahme			
	<p>Schutzgebiete Naturpark „Obere Donau“ Die betroffene Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Naturparks „Obere Donau“. Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 der Naturparkverordnung vom 14.06.2005, ergänzt am 23.03.2018, bedürfen Handlungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen können, gem. § 5 Abs. 1 der Naturparkverordnung der Erlaubnis. Gemäß § 2 Abs. 5 der Naturparkverordnung gilt der Schutzzweck aus § 3 der Naturparkverordnung nicht für Erschließungszonen. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans wird größtenteils im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche (G) Bestand“ ausgewiesen. Laut § 2 Abs. 5 Nr. 4 der Naturparkverordnung handelt es sich somit um eine Erschließungsfläche. Ein kleiner Teil des geplanten Bebauungsplangebiets (Flst. Nr. 624, Gemarkung Balgheim) ist hiervon nicht erfasst. Da diese Fläche jedoch nur ca. 30 m von der stark befahrenen Bundesstraße B14 entfernt liegt und direkt an die Gewerbegebiete „Primstraße“ (Balgheim) und Max-Planck-Straße VI (Spaichingen) befindet, kann eine Beeinträchtigung des Schutzzwecks des Naturparks ausgeschlossen werden. Eine Erlaubnis nach der Naturparkverordnung ist somit nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Geschützte Biotope Ca. 80 m westlich des Plangebiets befindet sich das Feuchtbiotop Nr. 179183270202 „Nasswiese im Gewann Hungerbreite (E von Spaichingen)“. Aufgrund der Entfernung ist nicht von einer direkten Beeinträchtigung der Biotopfläche auszugehen.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Biotopverbund Im bisher nicht verbauten engen grünen Landschaftskorridor zwischen Balgheim und Spaichingen verläuft eine schwach ausgeprägte Biotopverbundachse mittlerer Standorte des Offenlandes i. S. d. § 20 Abs. 1 BNatSchG. Diese verbindet Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte miteinander und stellt somit eine Verbindungsfläche i. S. d. § 21 Abs. 3 BNatSchG dar. Laut § 22 Abs. 1 Satz 2 NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Gem. § 22 Abs. 2 NatSchG ist der Biotopverbund durch Biotopgestaltungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen zu stärken. Durch die Ausweisung der Bebauungsplanerweiterung wird diese Verbundachse weiter eingeschränkt. Die Durchwanderung des Gebiets durch Tierarten wird beeinträchtigt. Die Kompensationsmaßnahmen (siehe Eingriffsregelung) sind daher zwingend so zu planen, dass die Biotopverbundachse östlich von Balgheim gestärkt wird und dort somit eine bessere Durchwanderbarkeit erreicht wird. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die Stellungnahme der Raumordnungsbehörde zum Verbau der Offenlandachse zwischen Spaichingen und Balgheim.</p>	Die Anregungen wurden an den Gutachter weitergegeben und von ihm in Abstimmung mit der UNB gutachterlich berücksichtigt und in die Unterlagen zu den umweltrelevanten Aspekten eingearbeitet.	+



Nr.	Behörde, Fachbereich	Abwägungsergebnis	Ind
	Inhalt der Stellungnahme		ex
	<p>Artenschutz</p> <p>Eine abschließende artenschutzrechtliche Prüfung wurde bisher nicht durchgeführt bzw. wurde noch kein Prüfungsergebnis vorgelegt. Durch das bearbeitende Planungsbüro Fritz &amp; Grossmann Umweltplanung wurde im Zuge der bisher durchgeführten Untersuchungen ein Brutpaar der Wasserralle im Uferbereich der Prim festgestellt. Die Wasserralle ist eine besonders geschützte Vogelart und auf der Roten Liste Baden-Württemberg als stark gefährdet eingestuft. Es handelt sich auch um eine besonders geschützte Art i. S. d. § 44 BNatSchG. Die Erhaltung der Population im Bereich des Primtals ist deshalb zu schützen. Hierfür ist ein artenschutzrechtliches Gutachten nötig. Im artenschutzrechtlichen Gutachten ist zu prüfen, ob während der Erschließungsarbeiten zum Bebauungsplan Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Brutpaars erforderlich sind. Sollten Vermeidungsmaßnahmen nötig sein, sind diese festzusetzen.</p> <p>Bei der Wasserralle handelt es sich auch um einen sehr scheuen Vogel, der die Nähe zu hohen Gebäudestrukturen meidet. Gebäude haben eine Scheuchwirkung auf die Wasserralle. Das bedeutet, dass sie sich nicht in deren Nähe aufhalten. Wird ein Gebäude in der Nähe eines Brutreviers errichtet, werden diese sehr scheuen Vögel ihr Revier aufgeben. Da laut Planunterlagen die Bebauung bis direkt an die Prim heran vorgesehen ist, steht eben das zu befürchten. Deshalb ist im Rahmen einer CEF-Maßnahme ein Ersatzstandort für das vorhandene Brutpaar zu entwickeln.</p>	Kenntnisnahme; das artenschutzrechtliche Gutachten wurde vom Büro Fritz & Großmann erstellt und wird den Unterlagen zur Entwurfs offenlage beigefügt.	+
	<p>Hierzu hat das Planungsbüro bereits mehrere Vorschläge per Mail an die Naturschutzbehörde übermittelt.</p> <p>Durch die Entwicklung eines Brutbereichs auf den Flächen des Offenlandbiotops Nr. 179183270202 „Nasswiese im Gewinn Hungerbreite“ oder daran angrenzend könnte der bisherige Brutplatz ersetzt werden. Diese Möglichkeit erscheint aus fachlicher Sicht wenig zielführend, da dieser Bereich fast vollständig von Bebauung umgeben ist und die störungsempfindliche Wasserralle diesen Brutplatz voraussichtlich nicht annehmen wird.</p> <p>Eine weitere Möglichkeit ist die Entwicklung eines Brutreviers innerhalb des Naturschutzgebiets Nr. 3.0842 "Dürbheimer Moos". Dieses weist Strukturen auf, die für die Wasserralle günstig sind. Im Naturschutzgebiet sind bereits Wasserrallenbrutpaare bekannt, sodass die Schaffung eines weiteren Brutreviers durch das Entfernen von Gehölzbewuchs und der dauerhaften Entwicklung von Hochstaudenfluren Lebensraum für ein weiteres Brutpaar schaffen könnte. Diese Variante ist jedoch nur dann zielführend, wenn gesichert ist, dass weitere Brutmöglichkeiten für die Wasserralle entstehen. Für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ist zudem das Einverständnis des Regierungspräsidiums Freiburg als Höhere Naturschutzbehörde erforderlich.</p>	Kenntnisnahme; eine geeignete CEF Maßnahme wurde im Dürbheimer Moos gefunden	+
	<p>Als weitere Möglichkeit erscheint aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde die Anlage einer Feuchtfäche für die Wasserralle primaufwärts im Gewinn Rohrwiesen oder Hofwiesen sinnvoll. Sofern dort Flächen verfügbar sind, wäre die Entwicklung einer Feuchtfäche in diesem Bereich entlang der Prim nicht nur für die Wasserralle potentiell geeignet, sondern könnte auch den Biotopverbund feuchter Standorte stärken. Des Weiteren wäre eine Teilkompensation in Form von Ökopunkten für den Bebauungsplan denkbar.</p> <p>Im noch vorzulegenden Umweltbericht sind entsprechende CEF-Maßnahmen darzustellen und zu begründen. Sofern für die CEF-Maßnahmen Flächen aufgewertet werden sollen, in denen bereits Vorkommen der Wasserralle bekannt sind, müssen diese 2020 erfasst werden, um später nachprüfen zu können, ob sich ein zusätzliches Brutpaar etablieren konnte. Auch sind Vorschläge für das Monitoring im Umweltbericht zu machen.</p>	Kenntnisnahme; Die Anregungen wurden an den Gutachter weitergegeben und von ihm in Abstimmung mit der UNB gutachterlich berücksichtigt und in die Unterlagen zu den umweltrelevanten Aspekten eingearbeitet.	+

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	<p>Eingriffsregelung</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft i. S. d. § 18 Abs. 1 BNatSchG verbunden. Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB bei der Aufstellung Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Eingriffe können durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen oder ersetzt werden. Die Bewertung ist nach der Ökokontoverordnung vom 19.12.2010 vorzunehmen. Für die Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzuschlagen und zu bewerten. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Maßnahmen, die zu einer ökologischen Aufwertung einer Fläche z.B. durch Nutzungsexensivierung oder Pflanzung von Bäumen führen.</p> <p>Gemäß § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB ist hierfür ein Umweltbericht zu erstellen, welcher einen gesonderten Teil der Begründung bildet. Die oben aufgeführten Aspekte zu den Themen Biotopverbund und Artenschutz sind entsprechend den Angaben zu berücksichtigen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Primstraße“ keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Jedoch kann erst nach Vorlage des Umweltberichts abschließend zum Vorhaben Stellung genommen werden.</p>	Kenntnisnahme; der Umweltbericht vom Büro Fritz & Großmann beinhaltet eine Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung sowie evtl. notwendige Kompensations- und CEF Maßnahmen.	+
13	<b>WWA - Referat "Kommunales Abwasser"</b>	<b>20.12.2019</b>	
	<p>Das vorgesehene Baugebiet ist sowohl im GKP der Gemeinde aus dem Jahre 1994 als auch bei der Überrechnung der Regenwasserbehandlungsanlagen im Einzugsgebiet der SKA Spaichingen aus dem Jahre 2017/2018 flächenmäßig größtenteils erfasst. Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Da hierfür jedoch kein Nachweis vorliegt, ist die Entwässerung derzeit nicht gesichert. Im weiterführenden Kanalisationsnetz sind nach den Unterlagen des GKP noch Kanalsanierungsmaßnahmen geplant. Inwieweit diese bereits umgesetzt wurden, ist uns nicht bekannt.</p> <p>Niederschlagswasser von Neubauvorhaben sollen 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>Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll unter Punkt 5.2 die Entwässerung im Trennsystem erfolgen, d.h. das Schmutzwasser wird zur KA, das anfallende Niederschlagswasser wird in das Gewässer abgeleitet. Diese Art der Entwässerung ist mit uns im Vorfeld noch im Detail abzustimmen und muss noch wasserrechtlich genehmigt werden.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplanes 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>	Kenntnisnahme; Anregungen werden berücksichtigt und die Vorgaben der Verordnung mit in die schriftliche Festsetzung bzw. Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.	+
14	<b>WWA - Referat Altlasten</b>	<b>20.12.2019</b>	

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Sollten innerhalb des Plangebietes (als Folge der Umsetzung des Bebauungsplanes) derzeit noch aktive altlastenrelevante Firmen ihren Betrieb stilllegen oder eine Umnutzung stattfinden, so sind diese Flächen definitionsgemäß altlastverdächtig. Grundsätzlich sind diese Flächen dann schrittweise zu erkunden. Sofern sich bei Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten zeigen sollten, bitten wir um sofortige Benachrichtigung.	Kenntnisnahme	0
<b>15</b>	<b>WWA - Referat Oberirdische Gewässer</b>	<b>20.12.2019</b>	
	Große Teile der in den Planunterlagen als räumlicher Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne gekennzeichnete Bereiche, sind Bereiche bei denen das Bebauungsplanverfahren zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Primstraße“ aus dem Jahr 1995 nicht rechtskräftig abgeschlossen worden ist (Schreiben der Stabstelle Recht an Herrn Bürgermeister Götz vom 18.06.2015). Aus unserer Sicht handelt es sich bei den Flurstücken 624 und 625 nicht um eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans. Auf diesen beiden genannten Flurstücken handelt es sich um die Neuausweisung eines Baugebiets im Außenbereich.	Kenntnisnahme; die beiden benannten Flurstücke liegen zwar außerhalb des bisher rechtskräftigen Bplanes, aber i.w. innerhalb des bereits in den Anhörungen befindlichen Vorgängerplanes. Dieses Verfahren wurde dabei nicht abgeschlossen. Die Flächen liegen innerhalb der FNP-Arrondierung. Das vorhandene Bplan-verfahren soll i.w. das nicht abgeschlossene Verfahren neu finalisieren.	0

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	<p>Überschwemmungsgebiet</p> <p>Im Süden ragt die überplante Fläche ins Überschwemmungsgebiet der Prim. Der § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) verbietet die Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten. Teile des überplanten Areals liegen zusätzlich im Risikogebiet der Prim. Für ein solches Risikogebiet sind die Schutzvorschriften den § 78 b und § 78 c des Wasserhaushaltsgesetzes anzuwenden. Die Grenze des Bebauungsplans muss so angepasst werden, dass das gesamte Plangebiet außerhalb des Überschwemmungsgebiets liegt.</p> <p>Ende 2015 bis Anfang 2016 wurden in einem Verfahren zur Betriebserweiterung der Fa. Schilt die Rahmenbedingungen zur Bebauung der jetzt überplanten Fläche mit uns abgestimmt. Die damaligen Vorgaben des Wasserwirtschaftsamts sind jedoch nicht in die derzeitigen Unterlagen eingearbeitet worden.</p>	<p>Das WWA hat in seiner Stellungnahme von 2015 (Bauvoranfrage zu Firmenerweiterung ausgeführt, dass bei einem Eingriff im Überschwemmungsgebiet der Retentionsverlust ausgeglichen werden muss. Der Retentionsverlust muss rechnerisch nachgewiesen werden.</p> <p>Grundsätzlich ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach dem WHG die Ausweisung neuer Baugebiete nicht gestattet. Abweichungen sind nach §78 (2) ausnahmsweise zulässig, wobei von den dort aufgeführten Ausnahmetatbestände hier i.w. folgende Argumente greifen:</p> <p>zu 4.: der HW-Abfluss und die Höhe des Wasserstandes wird nicht nachteilig beeinflusst</p> <p>zu 5.: die HW-Rückhaltung wird nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen (direkt angrenzend über Tiefgarage).</p> <p>Diese Ausnahmetatbestände können umgesetzt werden.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden so angepasst, dass der Retentionsausgleich gegeben ist.</p>	+
	<p>Starkregen</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>Die Gemeinde wird das Thema "Starkregengefährdung" insgesamt angehen. Entsprechende Ausführungen und eine qualitative Bewertung der bestehenden und der durch den Bebauungsplan zu erwartenden Veränderungen sind in der Begründung aufgenommen.</p>	+
16	<b>WWA - Referat Bodenschutz</b>	<b>20.12.2019</b>	

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	<p>Innerhalb dem Geltungsbereich befinden sich unbebaute Flurstücke. Für die geplante Flächenneuanspruchnahme ist eine Bewertung der Leistungsfähigkeit der jeweiligen Bodenfunktionen vorzunehmen, um die Schwere des Eingriffes zu ermitteln.</p> <p>Die Eingriffe sind wie folgt zu unterteilen:</p> <p>Die anlagenbedingte Wirkfaktoren (wie z.B. Versiegelungen), die zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen führen, sind zu 100 % auszugleichen. Hierzu zählen auch teilversiegelte Flächen und Zufahrten, die für eine intensive Befahrung mit Maschinen benötigt werden. Hinzu kommen die baubedingten Wirkfaktoren, die beispielsweise bei Geländemodellierungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen entstehen. Diese sind zu 50 % auszugleichen. Für die bauzeitlichen Beeinträchtigungen wird ein pauschaler Verlust von 10 % des ermittelten Kompensationsbedarfs festgelegt. Die entsprechenden Eingriffsflächen sind auf einem Lageplan darzustellen. Der Eingriff ist schutzgutbezogen auszugleichen. Entsprechende Bodenmaßnahmen können der Ökokontoverordnung Tabelle 3 entnommen werden.</p> <p>Nach Erhalt der Bilanzunterlagen wird von Seiten des Bodenschutzes erneut Stellung genommen.</p> <p>In der Planungsphase sowie bei Durchführung der Bauarbeiten sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen. Diese sind für die künftige Bebauung verbindlich festzusetzen.</p>	<p>Die Anregungen wurden an den Gutachter weitergegeben und von ihm in Abstimmung mit der UNB gutachterlich berücksichtigt und in die Unterlagen zu den umweltrelevanten Aspekten eingearbeitet.</p>	+

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (flächensparende Planentwürfe z.B. mehrgeschossige Bauweise, Ausschöpfen der max. GRZ, möglichst kurze Zufahrten für Garagen/Stellplätze, Einbeziehung von Garagen/ Stellplätze in das Gebäude).</li> <li>- Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten und Zuwegungen, PKW-Stellplätzen, Lagerplätzen, wenn Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen).</li> <li>- Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind entsprechend zu schützen.</li> <li>- Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z.B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Materials) anzustreben ist. Dies ist bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen.</li> <li>- Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial ist ordnungsgemäß auf der gemeindeeigenen Erddeponie zu entsorgen. Das Erdmaterial muss frei von bodenfremden Beimengungen (wie Holz, Beton, Straßenaufbruch, Ziegeln, Dachziegeln, usw.) sein. Die Beseitigung hat auf Basis der Deponieverordnung (DepV) zu erfolgen.</li> <li>- Die Verwertung von Erdmaterial hat auf der Grundlage der VwV Bodenmaterial;</li> <li>- Aufgrund der geogen bedingt erhöhten Arsengehalte in den (Ober)Böden auf Gemarkung Balgheim ist bei einer etwaigen Wiederverwendung oder Beseitigung von Erdmaterial außerhalb der Gemarkung Balgheim mit dem Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt, Kontakt aufzunehmen.</li> <li>- Bei Zutagetreten von optischen Auffälligkeiten (z.B. Bauschuttanteilen, Asphaltbrocken) oder geruchlich auffälligem Erdmaterial ist dieses separat zu lagern. Es sind Haufwerke zu bilden und Deklarationsanalysen zu erstellen sowie Kontakt mit dem Landratsamt Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt, aufzunehmen.</li> <li>- Wird für evtl. Auffüllungen auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, darf nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Die Herkunft des Materials muss bekannt sein. Diesbezüglich verweisen wir auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das Bodenschutzmerkblatt/Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen hin, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist. Die mit den Baumaßnahmen betrauten ausführenden Personen (Bauherren, Architekten, Bauunternehmen) sind über diese Vorgaben entsprechend zu informieren.</li> </ul>	Die Hinweise zum Thema Bodenschutz werden in die schriftliche Festsetzung mit aufgenommen.	+
17	<b>Brand- und Katastrophenschutz</b>	<b>20.12.2019</b>	

Nr.	Behörde, Fachbereich	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>Aus Sicht des Brandschutzes haben wir als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrlflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung.</li> <li>2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.</li> </ol> <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen.</p> <p>Wir empfehlen aus einsatztaktischen Gründen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.</p>	Kenntnisnahme	0
	<b>Landwirtschaftsamt</b>	<b>20.12.2019</b>	
18	<p>Bis auf das Balgheimer Flurstück 624 mit 0,1490 ha wird das insges. 1,24 ha umfassende Plangebiet im rechtswirksamen FNP bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit Blick auf die isolierte Lage der verbliebenen Landwirtschaftsflächen zwischen der Eisenbahnlinie/Prim im Süden und der B 14 im Norden sowie deren Zerschneidung durch die dazwischenliegende Primstr. haben die als Grünland genutzten Offenlandflächen agrarstrukturell betrachtet nur noch eine untergeordnete Bedeutung für die Landwirtschaft. Dies entbindet jedoch nicht von einer Bedarfsbegründung und –plausibilisieren, zumal es sich gemäß der „Digitalen Flurbilanz“ (DFB) der LEL bei der Kartierung der Bodengüte um hochwertige Flächen mit Vorrangflurcharakter handelt (Grünlandzahl 52-59, nach Osten Grünlandzahl 60-69). Die Flächenbilanzkarte der DFB stellt überwiegend Vorrangflächen II, etwas weniger Vorrangflächen I dar. Die Flurstücke 624 und 625 unterliegen nach den Daten des „Gemeinsamen Antrages 2019“ der Ausreichung von Agrarfördermitteln. Eine existenzielle Gefährdung für den bewirtschaftenden, lokalen Landwirtschaftsbetrieb wird nicht erwartet.</p> <p>Weil die uns zur Stellungnahme vorgelegten BBP-Unterlagen bislang keinen Umweltbericht beinhalten, kann insbesondere zu den erforderlich werdenden Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen keine Rückmeldung gegeben werden. Eine abschließende Stellungnahme durch unser Haus erfolgt erst mit Vorlage dieser Unterlagen.</p> <p>Um neben dem direkten Flächenverbrauch an Landwirtschaftsflächen auch den indirekten Flächenverbrauch einzudämmen, regen wir bei einem Rückgriff auf Landwirtschaftsflächen produktionsintegrierbare Kompensationsmaßnahmen an und bitten um frühzeitige Beteiligung und Abstimmung der A/E-Maßnahmen.</p>	Kenntnisnahme; der Umweltbericht vom Büro Fritz & Großmann beinhaltet eine Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung sowie evtl. notwendige Kompensations- und CEF Maßnahmen.	+
19	<b>Forstamt</b>	<b>20.12.2019</b>	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
20	<b>Straßenbauamt</b>	<b>20.12.2019</b>	

Nr.	Behörde, Fachbereich	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>Das Baugebiet liegt an der B 14, Spaichinger Straße in Balgheim von Netzknoten 7918 008 nach Netzknoten 7918 021, von Station 0,685 bis 0,900, außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die innerörtlich bestehenden Gemeindestraßen „Primstraße“ und „Bahnhofstraße“.</p> <p>Nachstehend unsere Bedingungen und Auflagen:</p> <p>1.) Entlang der B 14 ist lt. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG im Außenbereich ein anbaufreier Streifen von mindestens 20 m Breite freizuhalten. Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Diese Beschränkung gilt für Werbeanlagen entsprechend. Da bereits eine bestehende Bebauung im Abstand von 10 m zur B 14 vorhanden ist, können wir analog einer Reduzierung der Anbauverbotszone auf 10 m zustimmen.</p>	<p>Die Auflagen des Straßenbauamtes werden berücksichtigt und die Bedingungen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufgenommen.</p>	+
	2.) Nebenanlagen gemäß §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO sowie Garagen dürfen in diesem Anbauverbotsstreifen nicht errichtet werden. Durch entsprechende Planzeichen ist dies im Bebauungsplan zweifelsfrei zu kennzeichnen.		
	3.) In der Anbaubeschränkungszone zwischen 10 und 40 m dürfen nur Werbeanlagen, die sich am Ort der Leistung befinden, erstellt werden.		
	4.) Darüber hinaus ist in der Anbaubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG, sprich bis zu einem Abstand von 40 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, sicherzustellen, dass ausschließlich Außenwerbeanlagen errichtet werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Hierbei kommt es nicht auf eine konkrete Gefährdung, sondern eine abstrakte Gefährdung des Verkehrs an.		
	5.) Einzelzufahrten von den Grundstücken zur B 14 werden nicht zugelassen. Dies ist im Bebauungsplan durch entsprechende Planzeichen darzustellen.		
	6.) Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der B 14, insbesondere für die Verlegung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde/Landkreis Tuttlingen vorgenommen werden dürfen.		
	7.) Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Bundesstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.		
	8.) Sollten aufgrund des geplanten Baugebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächten u. ä.) der B 14 erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür die Gemeinde zu tragen. Erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.		
	9.) Eine u. U. geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der Bundesstraße muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Bei der Neupflanzung von Bäumen i. Z. der Bundesstraße ist der erforderliche lichte Raum freizuhalten.		
	10.) Es wird weiter darauf hingewiesen, dass aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der B 14 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen abgeleitet werden können.		
21	<b>Vermessungs- und Flurneuordnungsamt</b>	<b>20.12.2019</b>	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
22	<b>Gewerbeaufsichtsamt</b>	<b>20.12.2019</b>	



Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
<b>23</b>	<b>Gesundheitsamt</b>	<b>20.12.2019</b>	
	<p>Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine generellen Bedenken gegen den Bebauungsplan „Primstraße – 3. Änderung und Erweiterung“ Wir bitten die nachfolgenden Auflagen, Bedingungen und Hinweise in die dortige Entscheidung mit aufzunehmen. <u>Sachgebiet: Wasser- Umwelt- und Seuchenhygiene</u> Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben. Hinweis: Gemäß der 42. Bundesimmissionsschutzverordnung (42. BImSchV) sind Rückkühlwerke dem Umweltamt anzuzeigen. Rechtsgrundlagen: Infektionsschutzgesetz vom 20. Juli 2000 (BGBl. I S. 1045), das zuletzt durch Artikel 18a des Gesetzes vom 9. August 2019 (BGBl. I S. 1202) geändert worden ist. Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist. Zweiundvierzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Verdunstungskühlanlagen, Kühltürme und Nassabscheider - 42. BImSchV) vom 12. Juli 2017 (BGBl. I S. 2379; 2018 I S. 202).</p>	Kenntnisnahme; die Hinweise des Gesundheitsamtes werden in den Bebauungsplan mit aufgenommen.	+
<b>24</b>	<b>Nahverkehrsamt</b>	<b>20.12.2019</b>	
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0
<b>25</b>	<b>Untere Flurbereinigungsbehörde</b>		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
<b>26</b>	<b>Immissionsschutzbehörde</b>		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
<b>Regierungspräsidium und sonstige Fachbehörden</b>			
<b>30</b>	<b>Regierungspräsidium FR, Höhere Raumordnungsbehörde</b>	<b>25.11.2019</b>	
	<p>1. Planungsrechtliche Belange 1.1 Zwar stellt der wirksame Flächennutzungsplan im größten Teil des insgesamt etwa 1,24ha großen Plangebietes schon heute eine gewerbliche Baufläche dar. Jedoch geht der Bebauungsplanentwurf im Bereich des am Westrand des Plangebietes liegenden Flurstückes 624 um ca. 0,15ha über die bislang im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltene Gewerbeflächendarstellung hinaus. In Abstimmung mit dem Landratsamt Tuttlingen als der für die Bauleitpläne der Gemeinde Balgheim zuständigen Baurechtsbehörde ist deshalb zu prüfen, ob der Bebauungsplanentwurf auch insoweit noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen ist.</p>	Kenntnisnahme; das Landratsamt Tuttlingen wurde bereits am Verfahren beteiligt.	0

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	<p>1.2 Nach §2 Abs. 4 BauGB ist für Bebauungspläne i.d.R. eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im sog. Umweltbericht als einem gesonderten Teil der Bebauungsplanbegründung darzulegen sind (§2a BauGB). Die aus der Bebauungsplanbegründung hervorgehenden Absicht, auch für den nun vorgelegten Bebauungsplanentwurf eine solche Umweltprüfung durchzuführen zu wollen, wird deshalb ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Bislang liegt dieser Umweltbericht jedoch noch nicht vor, so dass die Planunterlagen in dieser Hinsicht derzeit noch unvollständig sind. Wir regen daher an, den Umweltbericht baldmöglichste zu erstellen, damit dieser im Hinblick auf Inhalt, Methodik und Ergebnis zeitnah von den zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden geprüft werden kann, und damit dessen Ergebnisse noch in die Offenlagefassung des Bebauungsplanentwurfes einfließen können.</p>	Kenntnisnahme; Der Umweltbericht wurde vom Büro Fritz & Großmann erstellt und liegt den Unterlagen zum Entwurf anbei.	0
	<p>2. Belange der Raumordnung und Landesplanung</p> <p>2.1 Nach den §§1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB i.V.m. den Plansätzen 3.1.9 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) und 3.2.1 LEP besteht für die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Siedlungsflächen eine besondere Begründungspflicht, bei der neben evtl. noch vorhandenen Baulandreserven auch die Möglichkeit der Nutzung von Brach-, Konversions- und Altlastflächen sowie von geeigneten Innenentwicklungspotentialen zu prüfen bzw. zu berücksichtigen ist.</p> <p>Insbesondere für die Einbeziehung des im wirksamen Flächennutzungsplans bislang noch nicht als Gewerbefläche ausgewiesenen Flurstückes 624 in das Bebauungsplanverfahren sollte deshalb im weiteren Verfahren noch eine nähere Bedarfsbegründung vorgelegt werden.</p> <p>Hierbei weisen wir allerdings schon jetzt darauf hin, dass von der höheren Raumordnungsbehörde gegen solche Gewerbegebietserweiterungen, die lediglich der Befriedigung des konkreten Erweiterungsbedarfes eines hier bereits ansässigen Gewerbebetriebes dienen und zu denen es keine günstigere Entwicklungsalternative gibt, i.d.R. keine grundsätzliche quantitative Bedenken geäußert werden.</p>	Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die bauliche Entwicklung dient der Standortsicherung und der Sicherung von Arbeitsplätzen und erfolgt ausschließlich auf Grundstücken, die im Eigentum der GF liegen.	0
	<p>2.2 Die mit der jetzigen Planung verbundene Erweiterung des Gewerbegebietes "Primstraße" in westliche Richtung führt dazu, dass der schon heute nur noch sehr kleine bzw. schmale Freiraum zwischen Spaichingen und Balgheim zukünftig noch weiter eingeengt wird.</p> <p>Nach Grundsatz 3.0 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die Freiraumstruktur der Region jedoch so weiterzuentwickeln, dass ausreichend große Gebiete insbesondere für den Artenschutz, für die Hochwasserrückhaltung und zu Gliederung der Entwicklungsachsen erhalten bleiben und bandvorige Siedlungsstrukturen vermieden werden (so auch die Begründung zu Grundsatz 3.0 Regionalplan). Die Einbeziehung des Flurstückes 624 in das Bebauungsplanverfahren "Primstraße - 3. Änderung und Erweiterung" sollte u.E. daher nur dann weiterverfolgt werden, wenn dies unbedingt erforderlich bzw. alternativlos ist.</p>	Die vorgesehene Entwicklung dient aber auch wesentlich dazu, vorhandene Standorte, die auf Grund der Bahnlinie und der Bundesstraße B 14 bereits eine erhebliche Vorbelastung aufweisen, für gewerbliche Entwicklungen zu nutzen und dafür unberührte Flächen zu schonen bzw. Eingriffe in derselben zu vermeiden.	-

Nr.	Behörde, Fachbereich	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>2.3 Das Plangebiet grenzt im Süden direkt an die Prim an. Zudem reicht der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes noch teilweise in Bereiche hinein, die nach der in unserem Raumordnungskatastar widergegebenen Hochwassergefahrenkartierung bei einem HQ50 bis HQ100 (südlicher Randbereich des Plangebietes) bzw. bei einem HQ extrem (vor allem im Süden und am Südwestrand) überschwemmungsgefährdet sind.</p> <p>Auch wenn im Bebauungsplanentwurf entlang der Prim ein ca. 5m breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt wird, sind bei diesem Bebauungsplanentwurf daher die Plansätze 3.1.10 und 4.3.3 LEP zu berücksichtigen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wonach den Belangen des Hochwasserschutzes bei der Siedlungstätigkeit angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll und</li> <li>- wonach naturnahe Gewässer zu erhalten sind, ausgebaut Gewässer naturnah entwickelt werden sollen und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.</li> </ul> <p>Wir halten in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung des Bebauungsplanentwurfes mit den für die Belange des Gewässer- und Hochwasserschutzes zuständigen Fachbehörden für erforderlich.</p>	Den Belangen des Hochwasserschutzes wird entsprechend den Ausführungen zu Ziffer 15, WWA, Rechnung getragen.	+
	<p>2.4 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Das Gewerbegebiet "Prim" liegt jedoch zwischen der B14 im Norden und der südlich der Prim verlaufenden Bahnlinie. Es sollte daher sichergestellt sein, dass sich hieraus keine unzumutbaren Immissions- bzw. Lärmbelastungen ergeben.</p>	z.K. auf Grund der vom RP beschriebenen relativ hohen Vorbelastung wird dem Schutz des Arbeitsplatzes i.Z.d. Baugenehmigungsverfahren abgeholfen.	+
	<p>2.5 Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der B14, so dass am Nordrand des Bebauungsplanentwurfes die einschlägigen Abstandsregelungen entlang von Bundesstraßen zu beachten sind.</p> <p>Darüber hinaus reicht die Planung "Primstraße - 3. Änderung und Erweiterung" nach unserem Raumordnungskatastar im Westen bis auf ca. 30m an die nach unseren Unterlagen noch aus dem Jahr 2002 stammende Planungsvariante A2 für eine B14-Umgehung Spaichingen bzw. für eine Anbindung der Ortslage von Spaichingen an diese Umgehungsvariante heran.</p> <p>Obwohl der höheren Raumordnungsbehörde derzeit nicht bekannt ist, ob bzw. in welcher Form diese Umgehungsstraßenplanung auch heute noch aktuell ist, halten wir insoweit deshalb eine enge Abstimmung dieses Bebauungsplanentwurfes mit der Straßenbauverwaltung für erforderlich.</p>	Kenntnisnahme; wird im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt	0
<b>31</b>	<b>Regierungspräsidium - Straßenbauamt</b>	<b>04.12.2019</b>	
	<p>Die vorgesehene Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Primstraße – 3. Änderung und Erweiterung“ tangiert die aktuellen Planungen zur Ortsumfahrung von Spaichingen und Balgheim im Zuge der B 14. Die Maßnahme ist mit dem neuen Bundesverkehrswegeplan 2030 im vordringlichen Bedarf eingestuft worden und wurde auch in der Landeseigenen Priorisierung in der obersten Kategorie eingeordnet. Seit Herbst 2018 wird die Maßnahmen beim Regierungspräsidium Freiburg planerisch vorangetrieben. Die Planungen des Projekts befinden sich aktuell im Stadium der Variantenausarbeitung und –Untersuchung. In diesem Zuge werden eine Westumfahrung, eine Ostumfahrung sowie eine Alternative Trasse des BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V.) näher untersucht. In diesem Zuge wurden bereits mehrere Ingenieurverträge beauftragt, weitere sind aktuell in der Vorbereitung.</p>	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich	Abwägungsergebnis	Ind
	Inhalt der Stellungnahme		ex
	<p>Westumfahrung Eine Westumfahrung wurde bis zum Jahre 2003 planerisch favorisiert und vorangetrieben. Die damaligen Trassenplanungen werden im aktuellen Verfahren wieder aufgegriffen und zunächst an heutige Standards angepasst. Die Umfahrung beinhaltet dabei auch eine Querspange, welche an der aktuellen B 14 zwischen Spaichingen und Balgheim beginnt und östlich der Spaichinger Gewerbegebiete an die Umfahrung geführt werden soll. Die Querspange ist insbesondere zur verkehrlichen Entlastung der Balgheimer Ortsdurchfahrt von besonderer Bedeutung, was auch neuste Untersuchungen nochmals belegen. Mit der geplanten Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes „Primstraße“ würde sich die Baulücke zwischen Spaichingen und Balgheim deutlich reduzieren, sodass Planung und Bau einer Querspange voraussichtlich deutlich erschwert werden. Inwieweit dabei die planerischen Randbedingungen noch eingehalten werden könnten, kann derzeit nicht gesagt werden.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Ostumfahrung Die Ostumfahrung wurde im Zuge der aktuellen Planungen neu entworfen. Der Trassenverlauf kreuzt dabei westlich des Gewerbegebietes „Primstraße“ die derzeitige B 14, Prim sowie die Bahnlinie Rottweil – Tuttlingen. Die verkehrliche Wirksamkeit der Umfahrung wurde jüngst nachgewiesen, sodass auch für diese Variante zeitnah weitere Ingenieurverträge beauftragt werden sollen. Mit der geplanten Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiets „Primstraße“ würde die noch vorhandene Baulücke zwischen Spaichingen und Balgheim für eine Ostumfahrung geschlossen und die Realisierung der Trasse damit unmöglich.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Alternative des BUND Die (zweite) Alternative des BUND entlang der Bahntrasse Rottweil – Tuttlingen wurde Ende Oktober im Rahmen des Scoping-Verfahrens an des Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4 herangetragen und wird aktuell näher geprüft. Die Trasse führt über weite Teile südlich der aktuellen Bahntrasse. Für eine maximale verkehrliche Wirksamkeit wird dabei aller Voraussicht nach eine Querspange ähnlich der Westumfahrung erforderlich. Mit der geplanten Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes „Primstraße“ würde sich die Baulücke zwischen Spaichingen und Balgheim deutlich reduzieren, sodass Planung und Bau einer Querspange voraussichtlich deutlich erschwert werden. Inwieweit dabei die planerischen Randbedingungen noch eingehalten werden können, kann derzeit nicht gesagt werden.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Zusammenfassend erachtet das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4 die Planung des Bebauungsplans „Primstraße – 3. Änderung und Erweiterung“ als nicht nur geringfügig. Insbesondere die Erweiterung des Gewerbegebietes über die Grenzen des aktuellen „Flächennutzungsplan 2030 – 6. Änderung“ hinaus beschränkt die derzeitigen Planungen zur Ortsumfahrung von Spaichingen und Balgheim deutlich und würde einzelne Varianten erschweren beziehungsweise sogar verunmöglichen. Eine weitere Ausdehnung des Gewerbegebiets Richtung Westen, die auch über den Bebauungsplan der „Primstraße – 3. Änderung und Erweiterung“ hinausgeht, würde gegebenenfalls auch eine Querspange verunmöglichen. Wir bitten daher, die aktuell festgesetzten Grenzen des Gewerbegebietes Primstraße auch mit dem neuen Bebauungsplan einzuhalten. Des Weiteren bitten wir Sie, uns über den weiteren Verlauf des Verfahrens zu informieren.</p>	Kenntnisnahme; auf Grund der geringfügigen Überschreitung und der vom Landratsamt positiv diesbezüglich geäußerten Stellungnahme wird der Geltungsbereich nicht verändert, da er für die bauliche Entwicklung und Arbeitsplatzsicherung unumgänglich ist.	-

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
32	<b>Geologisches Landesamt</b>	<b>12.12.2019</b>	
	Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Kenntnisnahme	0
	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	Kenntnisnahme	0
	2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Kenntnisnahme	0
	3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik: Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Mitteljuras, welche von quartärem Auenlehm sowie Holozänen Abschwemmmassen mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens. Im Plangebiet befinden sich Fernwasserversorgungsanlagen des Zweckverbands Bodensee- Wasserversorgung (ZVBWV). Das LGRB geht davon aus, dass der ZVBWV im Anhörungsverfahren ebenfalls beteiligt ist und dessen Sicherheitsauflagen beachtet werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Kenntnisnahme	0
	Boden: Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme	0
	Mineralische Rohstoffe: Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	0
	Grundwasser: Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	0
	Bergbau: Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.	Kenntnisnahme	0
	Geotopschutz: Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Allgemeine Hinweise: Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme	0
<b>33</b>	<b>Regierungspräsidium - Gewässerdirektion</b>		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
<b>34</b>	<b>Landesdenkmalamt B-W, AS Freiburg</b>		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
<b>35</b>	<b>Regierungspräsidium - Forstpolitik und Forstliche Förderung</b>		<b>26.11.2019</b>
	Weder ist im Vorhabenbereich des Bebauungsplanes „Primstraße - 3. Änderung und Erweiterung“ Wald im Sinne § 2 LWaldG vorhanden, noch grenzt Wald direkt an das Plangebiet an. Von der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes sind daher keine forstlichen Belange betroffen. Dementsprechend bestehen bezüglich des Planvorhabens aus forstrechtlicher und forstfachlicher Sicht auch keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
<b>Komm. Verwaltungsgemeinschaften, Organisationen, komm. Zweckverbände</b>			
<b>41</b>	<b>Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen</b>		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
<b>42</b>	<b>Zweckverband Bodenseewasserversorgung</b>		<b>18.12.2019</b>
	Den Bebauungsplan "Primstraße - 3. Änderung und Erweiterung" in Balgheim haben wir geprüft. In diesem Schreiben erhalten Sie Bestandspläne unserer Anlagen, die durch die Maßnahme tangiert werden. Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei der betroffenen Fernwasserversorgungsleitung DN 1300 Spannbeton um eine der beiden Hauptachsen zur Versorgung des mittleren Neckar Raums bis hin an die nördliche Landesgrenze handelt. Über diese Leitung können teilweise 4.000 l/s mit einem Druck von bis zu 25bar gefördert werden.	Kenntnisnahme	0
	Wie im zeichnerischen Teil dargestellt, befinden sich die betroffenen Anlagen der BWV mittig innerhalb eines Schutzstreifens von 12 Meter Breite der über Grunddienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge rechtlich gesichert ist. Die im Schutzstreifen geltenden Nutzungseinschränkungen sind unseren Schutz- und Sicherheitshinweisen zu entnehmen. Insbesondere verweisen wir dazu auf den Punkt 10.	Kenntnisnahme; der Schutzstreifen existiert nur mit 6,00m Breite.	0
	Unter Punkt 5.2 im Bebauungsplan Teil B bei den schriftlichen Festsetzungen ist folgender Absatz herauszunehmen: "Die festgesetzten leitungsrechte können überdacht werden, soweit über dem Leitungsrecht nur Fahrtrassen des Werkverkehrs liegen und sichergestellt ist, dass der zuständige Versorger/Nutznießer des Leitungsrechtes im Bedarfsfall jederzeit im offenen Verbau die Leitungen unterhalten kann. Mit dem Nutznießer sind im Einzelfall die Details abzustimmen und nach Bedarf ergänzende Vereinbarungen zu schließen." Unter anderem sind der BWV nachfolgend aufgeführte Maßnahmen bzw. Planungen rechtzeitig vorab schriftlich zur Freigabe vorzulegen:	Kenntnisnahme; Anregungen werden berücksichtigt und die Vorgaben in die schriftliche Festsetzung bzw. Begründung des Bebauungsplanes so aufgenommen, dass eine entsprechende Zustimmung im Einzelfall durch den Nutznießer des Leitungsrechtes erfolgen muss.	+
	- Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV (Gebäude, Wege- Gewässerausbau usw.)	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Ind ex
	- Geländeänderungen (Abtragung, Aufschüttung, Befestigung etc.)	Kenntnisnahme	0
	- Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser etc.)	Kenntnisnahme	0
	- Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, mit nachteiligen Beeinträchtigungen auf BWV-Anlagen (Gründungen, Hangabtragungen u.ä.)	Kenntnisnahme	0
	Zum sicheren Betrieb und zur Reduzierung von späteren Folgeaufwendungen bitten wir die nachgenannten Punkte in Ihre weitere Planung einzubeziehen: - Bündelung von kreuzenden Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich von BWV-trassen.	Ergänzende Anfrage bei BWV wegen Präzisierung der beschriebenen Punkte ergibt ergänzende Stellungnahme vom 02.04.2020.	
	- Gewährleistung des uneingeschränkten Zugangs zu den BWV Anlagen durch Ausweisung von öffentlichen Flächen im Bereich des Schutzstreifens bspw. Grünflächen, Wege etc.		
	- Beim Durchfahren von Privatflächen ist mindestens alle 20m eine direkte Zufahrtmöglichkeit zu den Versorgungsanlagen der BWV über öffentliche Flächen oder ausgewiesene Zufahrtswege zu gewährleisten.- Dies gilt z.B. bei gebäuderückseitiger Lage der Versorgungslagen mit Angrenzung an weitere private oder schwer zugängliche Grundstücke.		
	- Übertrag der bestehenden leitungsrechte der BWV auf neu ausgewiesenen Grundstücke im Rahmen der Baulandumlegung, Flurbereinigung etc. Dies gilt auch für öffentliche Flächen wie Straßen, Wege usw.		
	Innerhalb des Schutzstreifens der BWV befindet sich eine Kabelschutzrohranlage (13KSR), die mit LWL-Kabeln bestückt ist. Diese Anlagen werden, außer der BWV, noch von den Firmen GasLINE und der terranets technisch betreut und betrieben. Eine Mehrfertigung dieses Schreibens erhalten die vorgennannten Firmen zur Kenntnis. Unabhängig davon, bitten wir um zusätzliche Einholung einer Leitungsauskunft bei den vorgenannten Firmen. Bei Schadensfällen sind diese zusätzlich zu BWV unverzüglich zu informieren: GasLINE: Tel.: 02013642-171444 Fax: -17865, Email: <a href="mailto:MMC@gasline.de">MMC@gasline.de</a> terranets: Tel: 07117812-1220, Fax: -1428, Email: <a href="mailto:dispatching@terranets-bw.de">dispatching@terranets-bw.de</a>		
<b>42</b>	<b>Zweckverband Bodenseewasserversorgung</b>	<b>02.04.2020</b>	
	In o.g. Sache haben wir auf Ihre Anfrage vom 20.11.2019 hin bereits mit Schreiben vom 18.12.2019 Stellung genommen. Aus Anlass der nochmaligen Prüfung aller uns zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Unterlagen (grobe Vorentwurfsplanung per Mail von Architekt Bühler am 29.01.2020) geben wir hiermit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes folgende ergänzende Stellungnahme ab:	Kenntnisnahme	0
	Die Leitungstrasse der 1. Hauptleitung Liptingen - Zepfenhan DN 1300 Spb + 2-F-Kabel + 13 KSR DN 50x4,6 PE-HD (mit LWL-Kabel bestückt) verläuft - wie im bebauungsplanentwurf als Leitungsrechtfestsetzung im zeichnerischen Teil dargestellt - aus südlicher in nördliche Richtung und quert dabei den Geltungsbereich der geplanten Bebauungsplanerweiterung auf die Flurstücke Nr. 616 und 626.	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich	Abwägungsergebnis	Index
Inhalt der Stellungnahme			
	Die betroffene Fernwasserversorgungsleitung DN 1300 Spannbeton stellt eine der beiden Hauptachsen zur Versorgung des mittleren Neckarraums bis an die nördliche Landesgrenze dar. Über die Leitung können 4.000 l/s mit einem Druck von bis zu 25 bar gefördert werden. Über diese Leitung werden ca. 1,5 Millionen Einwohner Baden-Württembergs sowie eine Vielzahl an kritischen Infrastruktureinrichtungen (z.B. Krankenhäuser) versorgt. Tritt ein Schadensereignis ein, so ist die Versorgung dieser Menschen und Einrichtungen nicht mehr gewährleistet.	Kenntnisnahme	0
	Wie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt, befinden sich die betroffenen Anlagen der <BWV mittig innerhalb eines Schutzstreifens von 12 Meter Breite, der über Grunddienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge rechtlich gesichert ist. Die im Schutzstreifen geltenden Nutzungseinschränkungen sind unseren Schutz und Sicherheitshinweisen zu entnehmen. Insbesondere verweisen wir dazu auf den Punkt 10.	Kenntnisnahme; Breite des über Grunddienstbarkeiten gesicherten Schutzstreifens = 6,00m	0
	Eine Überbauung der Leitung selbst oder des Schutzstreifens mit baulichen Anlagen bewirkt dabei regelmäßig, dass im Falle eines Schadensereignisses die für die Behebung des Schadens notwendige Zeitdauer sich vervielfacht: Während bei Schadensereignissen im "freien Feld" vielfach eine Schadensbehebung und Wiedereinbetriebnahme innerhalb wenigen Stunden möglich ist, kann dies in überbauten Bereichen mehrere Tage dauern. Angesichts der grundlegenden Bedeutung der Aufrechterhaltung der Wasserversorgung für die o.g. große Zahl an Einwohnern und kritischen Infrastrukturen muss deshalb zwingend der jederzeitige ungehinderte Zugang zu den im Schutzstreifen befindlichen Flächen und deren Freihaltung gewährleistet sein.	Kenntnisnahme	0
	Der uns übermittelte Vorentwurf des Bebauungsplans entspricht diesen Vorgaben nicht. Der zeichnerische Teil setzt zwar ein Leitungsrecht fest. Der Leitungsverlauf befindet sich aber sowohl auf Flurstück 626 als auch auf Flurstück 616 (bisherige Primstraße) vollständig innerhalb des überbaubaren Grundstücksfläche.		0
	Dies ist aufgrund der Bedeutung der 1. Hauptleitung DN 1300 Spb und des Erfordernisses der schnellstmöglichen Zugänglichkeit und Freilegung der Leitung nicht hinnehmbar. Wir fordern deshalb, die Festsetzungen so zu ändern, dass jegliche Überbauung der Leitung und des Schutzstreifens ausgeschlossen wird. Dies gilt insbesondere auch für die Überbauung durch bauliche Anlagen, deren Fundamente zwar außerhalb des Schutzstreifens liegen aber den Luftraum über dem Schutzstreifen überbauen.	Auf Grund der Stellungnahme der BWV wurde die Planung geändert und am 31.07.2020 eine geänderte Planung bei der BWV vorgetragen, bei der ausschließlich mobile Dächer im Bereich der Schutzstreifen gestattet wären und im Bereich des Schutzstreifens keine Gebäude, sondern nur Verkehrsflächen gesonderter Zweckbestimmung ausgewiesen sind. Zudem wurde die technische Planung zur Verlegung der Primstraße bei der BWV auf grundsätzliche Machbarkeit angefragt (Planungsstand 24.06.2020).	0
	Dafür müssen die Baugrenzenfestsetzungen so geändert werden, dass der Schutzstreifenbereich nicht überbaubar ist. Ferner muss der zeichnerische Teil so geändert werden, dass die jederzeitige Heran- und Herauffahrbarkeit auf und an die Schutzstreifen auf Flurstück 626 und Flurstück 616 gewährleistet ist. Soweit ersichtlich ist geplant, die bisherige Primstraße im Bereich der Bebauungsplanänderung nach Süden zu verschwenken. Daraus ergibt sich für uns, dass nur auf diesem Weg eine jederzeitige Heran- und Herauffahrbarkeit sichergestellt werden kann. Die Straße muss deshalb höhentechisch so geplant und hergestellt werden, dass von ihr auf den Schutzstreifen ohne Weiteres hinaufgefahren werden kann.		0
	Hinsichtlich des Textteils ist aus Ungerer Sicht über die in unserem Schreiben vom 18.12.2019 genannte Textpassage hinaus auch im ersten Absatz unter Ziff. 5.2 der vorletzte Absatz jedenfalls hinsichtlich der BWV-Leitungen zu streichen. Ausnahmen kommen hier nicht in Betracht.		0



Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Wir wären Ihnen zudem dankbar, wenn Sie die Begründung zum Bebauungsplan dergestalt ergänzen könnten, dass daraus hervorgeht, dass und warum im Bereich des Leitungsrechts der BWV keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.		0
	Zur Erläuterung unserer vorstehenden Forderungen und Bitten möchten wir anmerken, dass eine Situation, wie sie sich nördlich des Flurstücks 616 im Bereich des Leitungsrechts der BWV auf Flst. 601 seit 1989 entwickelt hat, im Hinblick auf die heutigen Anforderungen an die Sicherstellung der Versorgungssicherheit nicht mehr zustimmungsfähig wäre. Im vorliegenden Fall würde zudem die weitere Überbauung Kumulationseffekte haben, die im Schadensereignis weitere Nachteile mit sich bringen dürfen.	Kenntnisnahme	0
	Insbesondere im Hinblick auf uns vorliegende Planungen weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die BWV bei Baumaßnahmen im Bereich des Schutzstreifens zwingend zu benachrichtigen ist. Hiermit bitten wir ausdrücklich auch um Beteiligung im weiteren Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme	0
	Innerhalb des Schutzstreifens der BWV befindet sich eine Kabelschutzrohranlage (13KSR), die mit LWL-Kabeln bestückt ist. Diese Anlagen werden, außer der BWV, noch von den Firmen GasLINE und der terranets technisch betreut und betrieben. Eine Mehrfertigung dieses Schreibens erhalten die vorgennannten Firmen zur Kenntnis. Unabhängig davon, bitten wir um zusätzliche Einholung einer Leitungsauskunft bei den vorgenannten Firmen. Bei Schadensfällen sind diese zusätzlich zu BWV unverzüglich zu informieren: GasLINE: Tel.: 02013642-171444 Fax: -17865, Email: <a href="mailto:MMC@gasline.de">MMC@gasline.de</a> terranets: Tel: 07117812-1220, Fax: -1428, Email: <a href="mailto:dispatching@terranets-bw.de">dispatching@terranets-bw.de</a>	Kenntnisnahme	0
<b>42</b>	<b>Zweckverband Bodenseewasserversorgung</b>	<b>10.08.2020</b>	
	Gerne nehmen wir auf Ihre Anfrage vom 31.07.2020 hin zu den uns nunmehr vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung: 1. Wir begrüßen es ausdrücklich, dass der Bereich der Leitungstrasse der ersten Hauptleitung Liptingen-Zepfenhan DN 1300 Spb nunmehr in dem zur Verfügung gestellten Entwurf des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes außerhalb der Baufenster liegt und bedanken uns hierfür.	Kenntnisnahme; die Stellungnahme resultiert aus der ergänzenden Anfrage vom 31.07.2020.	0
	2. Allerdings stellen wir uns mit aller Deutlichkeit gegen jegliche Zulassung einer Überbauung des gesamten Bereiches der Leitungstrasse und des Schutzstreifens. Dies gilt insbesondere auch für jede Form von Dächern einschließlich mobilen Dächern. Bitte ändern Sie den bebauungsplanentwurf entsprechend ab.	Kenntnisnahme	0
	Die von Ihnen beabsichtigte Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplanes würden eine (mobile) Überdachung zulassen. Dies ist mit den Rechten der BWV und dem Interesse der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung nicht vereinbar. Der Luftraum über der Leitungstrasse und dem Schutzstreifen muss zwingend vollständig freigehalten werden.	Kenntnisnahme	0
	Wie bereits mit unserem Schreiben vom 02.04.2020 dargelegt, stellt die 1. Hauptleitung Liptingen-Zepfenhan DN 1300 Spb eine der beiden Hauptachsen zur Versorgung des mittleren Neckarraums bis an die nördliche Landesgrenze dar, über die 4.000 l/s mit einem Druck von bis zu 25bar gefördert werden können. Ebenfalls haben wir bereits darauf hingewiesen, dass diese Leitung ca. 1,5 Mio. Einwohner sowie eine Vielzahl an kritischen Infrastruktureinrichtungen(z.B. Krankenhäuser) versorgt. Aufgrund der überragenden Bedeutung der Leitung für die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung ist es zwingend notwendig, dass im Schadensfall ohne jegliche zeitliche Verzögerung die Schadensbeseitigung erfolgen kann.	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	Bei jeglicher Überbauung, einschließlich einer Überdachung der Leitungstrasse bzw. Ihres Schutzstreifens, wäre dies nicht vollumfänglich gewährleistet. Abstrakt betrachtet kann dabei nicht nur die Überdachung an sich ein Hindernis sein. Hinzu kommt, dass solche Überdachungen erfahrungsgemäß im Laufe der Zeit oftmals den Grundstückseigentümer bzw. den Grundstücksbesitzer dazu veranlassen, eine weitere Nutzung der überdachten Flächen mit baulichen oder sonstigen Anlagen, als Abstellflächen o.ä. aufzunehmen.	Kenntnisnahme	0
	Im konkreten Fall zieht die Historie der Überbauung der Leistungstrasse mit Schutzstreifen nördlich des jetzigen Bebauungsplangebietes durch die Fa. Schilt, die 1989 mit einem Dach als sogenannter "Hofüberdachung" begann, welche Folgen eine Überdachung haben kann: Heute ist dieser Bereich der Leitung nicht nur überdacht, sondern zudem am Nord- und Süden der Fabrikhalle mit Schiebetoren verschlossen, mit einer Schweißkabine und wohl auch mit einer Waage überbaut.	Kenntnisnahme	0
	Es bedarf deshalb zwingend einer weiteren Änderung des bebauungsplanentwurfs dergestalt, dass - wie bereits mit unserem Schreiben vom 02.04.2020 gefordert - keinerlei Über- oder Unterbauung der Leitungstrasse und des Schutzstreifens, auch nicht im Luftraum mit mobilen Anlagen, zugelassen wird.	Kenntnisnahme	0
	Uns ist bewusst, dass dies für die Fa. Schilt nicht das wünschenswerte Ergebnis darstellt. Aus den o.g. und in unserem Schreiben vom 02.04.2020 benannten Gründen ist die vollumfängliche Freihaltung jedoch zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung erforderlich.		
	Abschließend bitten wir um Mitteilung zum Verfahrensstand des Bebauungsplanverfahrens. Mit Ihrer E-Mail vom 31.07.2020 haben Sie darüber informiert, dass am 15.09.2020 bei der Gemeinde Balgheim eine "Abwägung für das Bebauungsplanverfahren" durchgeführt werden soll. Da uns bislang nicht mitgeteilt wurde, dass die förmliche Beteiligung gemäß §3 Abs. 1 / § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird und uns keine vollständigen Entwurfsunterlagen vorliegen, gehen wir davon aus, dass diese noch aussteht.	Die Abwägung war zwar vorgesehen, wurde aber dann wegen der noch nicht erfolgten Einigung mit der BWV verschoben und weitere Abstimmungen mit der BWV angegangen. Die BWV wurde über den Verfahrensstand am 17.08.2020 gesondert informiert und dazu nochmals die bis dato vorliegende Planung zusätzlich begründet - vornehmlich, dass durch die geplante Bebauung die Zugänglichkeit für die BWV gegenüber heute nicht verschlechtert wird.	0
	Nur vorsorglich für den Fall, dass die förmliche Beteiligung bereits ohne unsere Information stattgefunden haben und eine Entscheidung über den Satzungsbeschluss anstehen sollte, weisen wir hiermit ausdrücklich darauf hin, dass die von Ihnen zitierte Fassung des Textteils zwingend vor Satzungsbeschluss zu ändern und der Bebauungsplan auch im Übrigen, soweit noch nicht geschehen, den vorgennannten Anforderungen hinsichtlich des Verbots jeglicher Unter- bzw. Überbauung der Leitungstrasse und des Schutzbereichs anzupassen wäre. Eine erneute Beteiligung gemäß §3 Abs. 2 / 4 Abs. 2 BauGB wäre zudem vonnöten.		
<b>42</b>	<b>Zweckverband Bodenseewasserversorgung</b>	<b>01.10.2020</b>	
	In o.g. Sache haben wir Ihre E-Mail vom 17.08.2020 erhalten. Gerne nehmen wir hierzu wie folgt Stellung: 1. Für Ihre Rückmeldung zum Stand des Bebauungsplanverfahrens danken wir Ihnen. Wir bitten ausdrücklich darum, nicht lediglich unser Schreiben vom 18.12.2019, sondern auch unsere weiteren Schreiben vom 02.04.2020, 10.08.2020 und das vorliegende Schreiben im weiteren Bebauungsplanverfahren zu beachten.	Kenntnisnahme; die Stellungnahme resultiert aus der ergänzenden Anfrage vom 17.08.2020; die von BWV abgegebenen Stellungnahmen werden wie erbeten insgesamt im Abwägungsprozess berücksichtigt.	+

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
2.	<p>Jegliche Überbauung bzw. Zulassung einer Bebauung des Bereiches der Leitungstrasse und des Schutzstreifens wird nach wie vor ausdrücklich abgelehnt. Der in den Unterlagen vom 31.07.2020 dargelegten Konzeption kann somit nicht zugestimmt werden. Dies gilt insbesondere auch für eine "mobile" Überdachung, wie Sie sie in Ihrer E-Mail vom 17.08.2020 beschreiben.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Zunächst möchten wir klarstellen, dass die das Leitungsrecht sichernde beschränkte persönliche Dienstbarkeit die Freihaltung der Leitungstrasse und des Schutzstreifens vor jeglicher Überbauung des Leitungsrechtbereichs gebietet. Dies betrifft auch eine mobile Überdachung. Ob eine solche Überdachung eine bauliche Anlage im Sinne des Bauordnungsrechts darstellt, spielt hierfür keine Rolle. Die gegen eine mobile Überdachung sprechenden Gründe wurden Ihnen gegenüber bereits mit unserer Stellungnahme vom 19.12.2019, 02.04.2020 und 18.08.2020 dargelegt. Wir erlauben uns, hierauf zu verweisen. Auch die angesprochene vertragliche Regelung vermag nicht die gegen eine (mobile) Überdachung sprechenden Gründe zu beseitigen. Die Gefahr von Verzögerungen im Havariefall, von Sach- und Personenschäden bleibt dem Grunde nach bestehen.</p>	Zum Leitungsrecht und dessen Breite sind unterschiedliche Meinungen vorliegend. Die BWV geht in ihre Stellungnahmen von einem 12,00m breiten Schutzstreifen aus. Im Grundbuch ist jedoch ein Schutzstreifen von 6,00m eingetragen. Die unterschiedlichen Ansichten führten zu einem ergänzenden Meinungsaustausch / Besprechung vom 11.11.2020.	0
3.	<p>Entgegen Ihren Ausführungen haben wir mit unseren Stellungnahmen von Anfang an zum Ausdruck gebracht, dass einer Überbauung des Leitungsrechtbereichs nicht zugestimmt wird. Bereits mit Schreiben vom 18.12.2019 haben wir ausdrücklich gefordert, aus dem bebauungsplanentwurf einen Absatz, der die Zulässigkeit einer Überdachung von Leitungsrechtbereichen unter bestimmten Voraussetzungen begründet hätte, zu löschen. Daraus folgt bereits, dass eine Überdachung abgelehnt wird.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Zudem haben wir mit unseren Schreiben vom 02.04.2020 und 10.08.2020 ganz deutlich gemacht, dass der durch das Leitungsrecht geschützte Bereich nicht überbaut werden darf. Dies wurde - auch auf Basis zwischenzeitlich vorliegender detaillierter Unterlagen - eingehend dargelegt und begründet.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Der Vollständigkeit halber möchten wir bemerken, dass wir zudem bereits mit Stellungnahme vom 17.12.2015 auf eine entsprechende Anfrage hin deutlich darauf hingewiesen haben, dass im (Keine Vorschläge) keine baulichen Baumaßnahmen durchgeführt werden dürfen.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Wir sind auf dieser Grundlage der Auffassung, bereits frühzeitig unsere Position deutlich gemacht zu haben. Lediglich vorsorglich verwiesen wir deshalb darauf, dass wir dazu in der frühen Phase der Bauleitplanung (frühzeitige Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB) rechtlich nicht verpflichtet waren.</p>	Kenntnisnahme	0
4.	<p>Den uns am 31.07.2020 überlassenen Plänen bezüglich des geplanten Erschließungsweges können wir im Grundsatz zustimmen. Wir bitten allerdings darum, uns mindestens eine Woche vor Durchführung der Maßnahmen im (Keine Vorschläge) über den Maßnahmebeginn und die Maßnahmedauer zu informieren.</p>	Kenntnisnahme; die Planung beinhaltet die Höhengradienten der Primstraße Planungsstand 24.06.2020.	0
<b>42</b>	<b>Zweckverband Bodenseewasserversorgung</b>	<b>02.12.2020</b>	

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Wir haben die geänderte Planung des beauftragten Planungsbüros Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH vom 17.11.2020 auf der Grundlage des B-Planentwurfs der Gemeinde vom 30.10.2019 gesichtet. Die Unterlagen weisen die Überlegungen zur Anordnung der Zufahrt zum Areal der Firma Schilt im Trassenbereich der 1. Hauptleitung aus. zusätzlich soll dort die Primstraße in der Gradiente angehoben werden. Wir beziehen uns hierauf auf die vom Büro Hermle zur Verfügung gestellten Schnitte.	Kenntnisnahme; auf Grundlage der Besprechung vom 11.11.2020 wurde eine ergänzende Straßenplanung zur Abstimmung vorgelegt; Ziel der Planungsänderung ist es, seitlich auf das Baugrundstück zuzufahren zu können und dadurch den Leitungsbereich als "Hofffläche" ohne Überdachung nutzen zu können.	0
	Die Anhebung des Straßenniveaus würde zu einer weiteren Überdeckung dieser Leitung führen, was wir aus Sicherheitsgründen ablehnen müssen. Der betroffene Hauptleitungsabschnitt läge damit in einer Tiefe von bis zu 4,5m. Die Zugänglichkeit bei einer Freilegung würde im Schadensfall damit weiter erschwert werden.		
	Durch die umfangreichen Erdarbeiten und Lastumlagerungen sind zudem nachteilige Auswirkungen auf die Spannbetonleitung nicht auszuschließen. Beim Bau der Hauptleitung wurde von einer rein landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen.		
	Das geltende Regelwerk des DVGW (Arbeitsblatt W 400-1) für Schutzstreifen von Trinkwasserleitungen weist für Leitungen mit diesen Durchmessern eine Breite von 12m aus (jeweils 6m rechts und links der Leitungssachse). Diese Festlegung unterstreicht ebenfalls die Bedeutung derartiger Versorgungsleitungen. Diese Schutzstreifen sind über beschränkte persönliche Dienstbarkeiten für die Versorgungsunternehmen zu sichern. Wie aus den Grundbuch Auszügen zu ersehen ist, besteht lediglich eine Grunddienstbarkeit von 6m (jeweils 3m rechts und links der Leitung Sachse).	Die vorhandene Grunddienstbarkeit kann über das BPlan-Verfahren nicht verändert werden. Im BPlan wird aber statt dessen die Baugrenze auf 2,00 x 6,00 = 12,00m von der Leitungssachse zurückgenommen. Da sich das Straßenniveau der Planung vom 17.11.2020 im Bereich < 1,00m von der Planung vom 24.06.2020 unterscheidet, wird die Entwurfsplanung zu Straße höhenmäßig mit der BWV abgestimmt. Die finale Stellungnahme der BWV wird i.Z.d. Anhörung nach §3/(2) erbeten.	0
	Wie beim Termin mit der Geschäftsleitung der Bodensee-Wasserversorgung besprochen, würden wir die Freihaltung eines Trassenstreifens von 12m Breite sehr begrüßen. Hinsichtlich der weiteren Bebauung bestehen keine Einwände.		
	Der ursprünglichen Planung der örtlichen Erschließungsstraße, die uns mit Schreiben vom 24.06.2020 durch das Planungsbüro Hermle zugeht, würden wir zustimmen, da hierbei das Niveau verändert wird.		
<b>42</b>	<b>Zweckverband Bodenseewasserversorgung - ergänzende Stellungnahme -</b>	<b>16.02.2021</b>	
	Wie in unserem Gespräch letzten Freitag besprochen, erhalten Sie den Untersuchungsbericht zur geplanten Erschließungsstraße der Fa. Schilt. Der Bericht zeigt, dass die vorgelegte Planung eine statische Überbeanspruchung der Transportleitung der Bodensee-Wasserversorgung zur Folge hätte.	Kenntnisnahme	0
	Wir möchten betonen, dass die Bodensee-Wasserversorgung in Ihren bisherigen Stellungnahmen immer auf die Bedeutung der sogenannten 1. Hauptleitung hingewiesen hat. Einer Überbauung durch beispielsweise Überdachungen, Überdeckelungen etc. wurde daher zu keinem Zeitpunkt zugestimmt.		
<b>43</b>	<b>bnNETZE</b>	<b>10.12.2019</b>	

Nr.	Behörde, Fachbereich	Abwägungsergebnis	Ind
	Inhalt der Stellungnahme		ex
	Das Verfahrensgebiet kann bei gegebener Wirtschaftlichkeit durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes der Ringstrasse mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichen belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Kenntnisnahme	0
44	<b>Polizeidirektion</b>	<b>21.11.2019</b>	
	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Bedenken.	Kenntnisnahme	0
<b>Berufsverbände und Interessengemeinschaften</b>			
50	<b>Bund für Umwelt- und Naturschutz; Stellungnahme über Landesnaturschutzverband, LSV, eingegangen</b>	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
51	<b>Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg</b>	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
52	<b>Industrie- und Handelskammer S-B-H</b>	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
53	<b>Handwerkskammer Konstanz</b>	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
54	<b>Naturpark Obere Donau</b>	<b>09.12.2019</b>	
	1. Zuständigkeit: Eine Beteiligung der Naturparkgeschäftsstelle an einem Verfahren als Träger öffentlicher Belange ist dann nicht nötig, wenn sich die vom Bebauungsplanverfahren betroffene Fläche komplett innerhalb der Inneren Erschließungszone einer Gemeinde befindet. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen ist allerdings nicht der gesamte überplante Bereich „Primstraße 3“ als Gewerbefläche enthalten, sondern es werden auch zusätzlich 1.490 m <sup>2</sup> außerhalb liegender Fläche überplant. Damit handelt es sich nicht durchgängig um einen Bereich einer Inneren Erschließungszone in der gemäß § 2 Ziffer (5) 4. Unterpunkt der Schutzzweck nach § 3 der Naturparkverordnung und die Festlegungen des Naturparkplans nicht gelten. Die Naturparkgeschäftsstelle ist daher zur Abgabe einer Stellungnahme berechtigt.	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich	Abwägungsergebnis	Ind
	Inhalt der Stellungnahme		ex
	<p>2. Allgemeine Sachlage: Der Naturpark Obere Donau setzt sich schon seit seiner Gründung im Jahr 1980 für die Stärkung der Region ein und unterstützt zukunftssträchtige regionale Entwicklungen. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Förderung naturnaher, ruhiger Erholungsformen. Der Träger des Naturparks ist dann an öffentlich-rechtlichen Planungsverfahren und an Gestattungsverfahren für die Zulassung von Handlungen zu beteiligen, wenn diese dem Schutzzweck im Sinne des § 3 der Naturparkverordnung zuwiderlaufen oder die Festlegungen des Naturparkplans beeinträchtigt werden können. „Zweck des Naturparks Obere Donau ist es, das Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu erhalten und zu entwickeln, - sowie die natürliche Ausstattung des Gebiets mit ökologisch wertvollen, vielfältigen Lebens-räumen für eine artenreiche und schützenswerte freilebende Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere die im Naturpark vorhandenen Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete „Natura 2000“, als wichtigste Voraussetzung für die nachhaltige Sicherung des überregional bedeutsamen Erholungsraums zu pflegen und zu verbessern. - sowie eine möglichst ruhige und naturnahe Erholung für die Allgemeinheit zu gewährleisten und den Bau, die Unterhaltung und unentgeltliche Nutzung von umweltverträglichen Erholungseinrichtungen zu fördern“.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>3. Prüfung der Maßnahme: Prüfung der Auswirkungen auf Erholungsbelange: Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets „Primstraße“ betrifft eine Fläche, die nur wenige Meter von der Naturparkaußengrenze entfernt liegt. Aufgrund der Lage zwischen den beiden Verkehrswegen B14 und der Eisenbahnlinie Stuttgart-Singen und angrenzender meist gewerblicher Bebauung, ist die Bedeutung dieses Bereichs für die Erholungsnutzung lokal nur gering und überregional vernachlässigbar. Aus Erholungssicht zu begrüßen ist die geplante Ausweisung eines Gewässerrandstreifens entlang der Prim und auch die Verlegung des bestehenden Feldwegs als Erschließungsstraße näher an die Prim, ist aus Erholungssicht nicht als nachteilig zu werten. Eine entsprechende landschaftsangepasste Gewässerrandgestaltung bietet hier die Möglichkeit die geplante Bebauung möglichst gut in die angrenzende Landschaft zu integrieren. Prüfung der Auswirkungen auf Naturschutzbelange: Die im Vergleich zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan um 1.490 m<sup>2</sup> etwas größer geplante Gewerbefläche stellt aus Naturparksicht kein gravierendes Problem dar, besonders wenn dies dazu dient das Gewerbegebiet flächenmäßig besser auszunutzen und dauerhaft einen Gewässerrandstreifen entlang der Prim festzulegen. Allerdings rückt damit die Bebauung von Balgheim und Spaichingen noch etwas enger als bisher zusammen und die Gemeinden wachsen noch mehr als bisher zusammen. Außerdem teilen wir Ihnen mit, dass von Naturparkseite keine speziellen Planungen bestehen, die dieses Gebiet betreffen.</p>	Kenntnisnahme	0
	<b>Versorger (soweit nicht kommunal)</b>		
60	NetzeBW, Bauleitplanung		11.12.2019

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich 20-kV-Kabel der Netze BW GmbH, deren Bestand gesichert sein muss. Etwaige Leistungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers.	Kenntnisnahme	0
	Wir bitten Sie, sämtliche im beigefügtem Plan rot dargestellten 20-kV-Kabel außerhalb des öffentlichen Bereiches durch die Aufnahme von Leitungsrechten (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) in den Bebauungsplan aufzunehmen und diese in den Planzeichnungen mit Schutzstreifen zu kennzeichnen. Der Schutzstreifen für diese 20-kV-Kabel beträgt 0,5m rechts und links der Leitungsbachse.	Das Leitungsrecht wird in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit aufgenommen.	+
	In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder eine andere Nutzung wie z.B. Bepflanzung nur nach Prüfung und Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist.	Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes mit aufgenommen.	+
	Bei einer Grundstücksveräußerung von Teilen der Primstr. Seitens der Gemeinde an Dritte, benötigen wir für unsere bestehenden 20-kV-Kabel, in dem zu veräußernden Grundstück, eine Grundbuchrechtlich gesicherte Dienstbarkeit. Für diesen Fall bitten wir die Gemeinde, vor der Veräußerung, sich bei uns zu melden.	Kenntnisnahme	0
	Zusätzlich würden wir jedoch in der geplanten Primstr. Leerrohre im Zuge des Straßenbaus verlegen	Kenntnisnahme	0
	Um hierfür eine reibungslose Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei oder .dxf/.dwg-Datei.	Kenntnisnahme	0
<b>61</b>	<b>Deutsche TELECOM AG, NL Ravensburg</b>		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
<b>62</b>	<b>Energieversorgung Rottweil (Gasversorg.)</b>		<b>04.12.2019</b>
	Von Seiten der Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG bestehen keine Einwände. Wir haben daher keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme	0
<b>63</b>	<b>Unitymedia</b>		<b>06.12.2019</b>
	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert unser glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erweitern und damit einen Beitrag zur Absicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihr Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	Kenntnisnahme	0
<b>Kirchengemeinschaften</b>			
<b>70</b>	<b>Kath. Kirchengemeinde</b>		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
<b>71</b>	<b>Evang. Kirchengemeinde</b>		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
<b>Nachbargemeinden</b>			
<b>80</b>	<b>Stadtverwaltung Spaichingen</b>		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
<b>81</b>	<b>Gemeindeverwaltung Rietheim-Weilheim</b>		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0

Nr.	Behörde, Fachbereich Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
<b>82</b>	<b>Gemeindeverwaltung Dürbheim</b>		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
<b>83</b>	<b>Gemeindeverwaltung Böttingen</b>	<b>20.11.2019</b>	
	Die Belange unserer Gemeinde sind nicht berührt, sodass wir keine gesonderte Stellungnahme zur 3. Änderung und Erweiterung abgeben.	Kenntnisnahme	0
<b>Sonstige</b>			
<b>90</b>	<b>Sonstige Stellungnahmen oder Anregungen des frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach §3(1) Beug</b>		
	- keine -	Kenntnisnahme	0