

Stadt Furtwangen

Bebauungsplanverfahren „Nahversorgung EDEKA - Bregstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB, Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB sowie Unterrichtung der Nachbarkommunen gem. § 2(2) BauGB

Sachstand

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB, die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB sowie die Unterrichtung der Nachbarkommunen gem. § 2(2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) – Offenlage – liegen keine Anregungen vor. Die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung gem. § 4(2) sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden:

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen (TÖB):

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>LRA SW-Baar-Kreis Straßenbauamt 04.05.2015</p>	<p>Das Plangebiet liegt im Zuge der Bundesstraße 500 von NK 7915 020 nach NK 7915 006 bei Station 0,380 innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen.</p> <p>Das Plangebiet soll bei Station 0,415 durch eine neue Zufahrt Bundesstraße 500 erschlossen werden. Die bei Stat. 0,400 derzeit vorhandene Zufahrt wird geschlossen.</p> <p>Für die neue Zufahrt sind <u>Sichtfelder</u> mit dem Maßen: Tiefe 3 m gemessen ab Hinterkante Gehweg, auf eine Länge 70 m parallel zur Bundesstraße gemessen und ab einer Höhe von 60 cm gemessen ab OK Gehweg von jeglicher Bebauung, Nutzung, Einfriedung od. Bepflanzung, freizuhalten. Dies ist im Bebauungsplan zweifelsfrei einzutragen. Die geplanten PKW- Parkplätze dürfen nicht im freizuhaltenen Sichtfeld angelegt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Sichtfelder werden im zeichn. Teil des B-Plans dargestellt. Entsprechende Ergänzung erfolgt im textl. Teil unter Ziff.8.</p>

	<p>Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Bundesstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.</p> <p>Sollten aufgrund der Neuplanung Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Muldeneinlaufschächte u.ä.) der Bundesstraße erforderlich sein, müssen diese mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden. Die Kosten hierfür hat die Stadt / der Antragsteller zu tragen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Bundesstraße, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenbauamt - vorgenommen werden dürfen.</p> <p>Es wird weiter darauf hingewiesen, dass aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der Bundesstraße ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Immissionen abgeleitet werden können.</p> <p>Des Weiteren bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Zusendung einer Fertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für unsere Akten.</p>	<p>Sollten auf Grund der Neuplanung Änderungen oder Anpassungen erforderlich werden, werden die mit dem Straßenbauamt abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Straßenbauamt erhält nach Abschluss des Verfahrens eine Planfertigung.</p>
LRA SW-Baar-Kreis Gewerbeaufsichtsamt 28.04.2015	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
LRA SW-Baar-Kreis Straßenverkehrsamt 29.05.2015	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
LRA SW-Baar-Kreis Gesundheitsamt 08.06.2015	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
RP Freiburg Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau 01.06.2015	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Kenntnisnahme

	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgebracht:</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Entsprechende Hinweise werden im Textteil ergänzt.</p>
--	--	---

	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	
<p>RP Freiburg Abtlg. 4 Straßenwesen u. Verkehr 02.07.2015</p>	<p>Auf Grund interner Umstrukturierung ist Ihre Anhörung liegen geblieben. Auch wenn der Zeitpunkt der Frist überschritten ist, erhalten Sie unsere Stellungnahme.</p> <p>Die Abteilung 4 „Straßenwesen und Verkehr“ ist Baulastträger von Bundesfern- und Landesstraßen. Bundesfernstraßen beinhalten Bundesstraßen und Autobahnen. Im vorliegenden Bebauungsplan grenzt das Verfahren an die Bundesstraßen B500 unserer Baulast. Die Fläche wird nicht neu sondern über den Bestand erschlossen. Bisher haben wir keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Wir möchten sie jedoch auf die Bäume hinweisen, die nicht in den lichten Raum hineinragen dürfen. Auch sind auf evtl. vorhandenen Leitungen im Gehwegbereich wegen der Wurzelbil-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Einwände zur Planung. Hinweise außerhalb des B-Planverfahrens zur Ausführung.</p> <p>Bei Baumpflanzungen werden geltende Richtlinien (Lichttraumprofil) beachtet. Bei Änderungen an Zu- und Abfahrten zur Bundesstraße werden die zuständigen Behörden beteiligt (RP und LRA).</p>

	<p>derung Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit betreffen, um weitere Beteiligung. Dies gilt auch, wenn Zu- und Abfahrten zur Bundesstraße geändert werden.</p>	
<p>IHK SW-Baar-Kreis 02.06.2015</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll den Bau eines EDEKA-Marktes ermöglichen. Aufgrund der vorgesehenen Verkaufsfläche von 1.500 m² handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO. Gemäß Regionalplanfortschreibung "Einzelhandelsgroßprojekte" muss bei der Ausweisung von Einzelhandelsgroßprojekten das Konzentrationsgebot, das Beeinträchtigungsverbot, das Kongruenzgebot und das Integrationsgebot beachtet werden. Wie in der Begründung zutreffend ausgeführt, liegt das Plangebiet im Unterzentrum Furtwangen in einem Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Damit wird dem Konzentrationsgebot und dem Integrationsgebot Rechnung getragen.</p> <p>Aus der Begründung lässt sich allerdings nicht herleiten, ob das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot beachtet wird.</p> <p>Aufgrund der uns bekannten Versorgungssituation in den benachbarten Unterzentren Sankt Georgen und Triberg halten wir jedoch eine wesentliche Überschreitung des Einzugsbereichs für unwahrscheinlich.</p> <p>Auch eine Verletzung des Beeinträchtigungsverbotes durch Kaufkraftabflüsse sehen wir aufgrund der Lage im zentralörtlichen Versorgungskern nicht.</p> <p>Wir haben daher keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Entwurf, regen aber an, in der Begründung auf diese Standortkriterien einzugehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Standort ist in der „Fortschreibung Einzelhandelsgroßprojekte“ vom Jan. 2012 des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg als „Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG) (PS 2.7.2)“ festgesetzt. Somit erübrigt sich aus Sicht der Stadt eine weitere Prüfung bzw. Begründung, da dies bereits auf der Ebene der Regionalplanung erfolgt ist.</p>
<p>LNV BW 01.06.2015</p>	<p>Gegen die Überplanung des bereits weitgehend versiegelten Geländes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Ausdrücklich begrüßt wird die Festsetzung der extensiven Dachbegrünung, wenn keine Energiegewinnung erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Ebenso begrüßen wir die teilweise Öffnung des Gassenlochbaches.</p> <p>Für das Pflanzgebot "Bäume" bitten wir die Auswahl auf die großkronigen Bäume zu beschränken, um wenigstens ein Mindestmaß an optischer (Ortsbild), kleinklimatischer (Schatten) und ökologischer (Brut- u. Nahrungsangebot) Wirkung zu erreichen.</p>	<p>Die Auswahlliste ermöglicht eine angemessene, standortgerechte Bepflanzung. Aus Sicht der Stadt ist daher keine Einschränkung auf ausschließlich großkronige Bäume notwendig, da eine standortabhängige Bepflanzung wünschenswert ist (insbesondere im Parkplatzbereich und entlang der Grundstücksgrenzen).</p>
<p>Regionalverband SBH 29.05.2015</p>	<p>In der Stadt Furtwangen soll der bestehende Edeka-Lebensmittelmarkt zwischen der Breg- und Jahnstraße abgebrochen werden und durch einen neuen Markt mit einer erweiterten Verkaufsfläche von 1.500 m² ersetzt werden. Wie in der Begründung angeführt, liegt das Plangebiet innerhalb des in der Regionalplanfortschreibung "Einzelhandelsgroßprojekte" für das Unterzentrum Furtwangen festgelegten Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Das Konzentrationsgebot sowie das Integrationsgebot als Ziele der Raumordnung werden damit beachtet.</p> <p>Allerdings möchten wir Sie darum bitten, in der Begründung noch näher auf das Vorhaben einzugehen. So fehlt mit der Angabe der Verkaufsfläche des bisherigen Marktes ein wichtiger Anhaltspunkt, um die Einhaltung des Kongruenzgebots und des Beeinträchtigungsverbots als weitere Ziele der Raumordnung einschätzen zu können. Nach der telefonischen Auskunft von Ihnen, wonach der Edeka-Markt mit einer Verkaufsfläche von derzeit 1.050 m² bereits heute großflächig ist, vertreten wir allerdings die Auffassung, dass auch diesen Zielen entsprochen wird.</p> <p>Das Kongruenzgebot, dem dann gefolgt wird, wenn nicht mehr als 30 % des Umsatzes aus Räumen außerhalb des Verflechtungsbereichs erzielt werden, dürfte aus unserer Sicht vor allem deshalb eingehalten werden, da in den benachbarten Unterzentren St. Georgen und Triberg jeweils ebenfalls ein Edeka-Markt in ähnlicher Größenordnung angesiedelt ist bzw. wird. Auch aus dem Nahbereich des Kleinzentrums Vöhrenbach dürften in Folge der Erweiterung der Verkaufsfläche im westlichen Stadtgebiet von Furtwangen keine Umsatzgewinne erzielt werden, welche die kritische Grenze</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Begründung wird ergänzt (VK 1.050 m² best. Markt).</p>

	<p>von 30 % überschreiten lassen würden. So ist für die Vöhrenbacher Bevölkerung vielmehr der Rewe-Markt im Osten sowie der zweite Edeka-Markt im Zentrum Furtwängens von Bedeutung. Außerdem ist davon auszugehen, dass im Gegenzug die bisher aus Schönwald generierte Kaufkraft zukünftig in Folge der Neuansiedlung des großflächigen Edeka-Marktes in Triberg wieder vermehrt in dessen Nahbereich zurückgelenkt wird.</p> <p>Durch die beschriebene Situation wird zugleich weder die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie die Funktionsfähigkeit des Stadtkerns der Standortgemeinde (Standort in integrierter Lage), noch die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte beeinträchtigt (Einhaltung des Kongruenzgebots). Demnach und angesichts der in Folge der Erweiterung aus unserer Sicht auch nicht zu erwartenden Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung im Einzugsbereich, wird auch dem Ziel des Beeinträchtigungsverbots entsprochen. Da das Plangebiet bereits als großflächiger Einzelhandelsstandort etabliert ist und der Edeka-Markt zudem einen anderen Bedarf als kleinere Nahversarger in den benachbarten Gemeinden abdeckt, sind dort keine größeren Umsatzverluste und damit auch keine wesentliche Beeinträchtigung der Nahversorgungssituation im Einzugsbereich zu erwarten.</p> <p>Von Seiten des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg bestehen somit aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.</p> <p>Abschließend möchten wir Sie allerdings bitten, dass neben näheren Angaben zum Vorhaben auch die angeführten Argumente für die Einhaltung des Kongruenzgebots und des Beeinträchtigungsverbots in die Begründung integriert werden. Dies dürfte aus unserer Sicht auch ein Gutachten obsolet werden lassen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, sowie die Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg erhalten eine Kopie dieses Schreibens.</p>	<p>Der Standort ist in der „Fortschreibung Einzelhandelsgroßprojekte“ vom Jan. 2012 des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg als „Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG) (PS 2.7.2)“ festgesetzt. Somit erübrigt sich aus Sicht der Stadt eine weitere Prüfung (Gutachten) bzw. Begründung, da dies bereits auf der Ebene der Regionalplanung bzw. Raumordnung erfolgt ist.</p>
Handelsverband Südbaden e.V.	Kürzlich haben Sie dem Handelsverband Südbaden mitgeteilt, dass die Firma Edeka im Rahmen ihrer Expansionspläne vor	Kenntnisnahme

20.05.2015	<p>Ort den bestehenden Lebensmittelmarkt in zentraler Lage zwischen Breg- und Jahnstraße abbrechen möchte und durch einen Neubau mit erweiterter Verkaufsfläche ersetzen will. Die Verkaufsfläche des Neubaus soll 1.500 qm betragen.</p> <p>Um den großflächigen Lebensmittelmarkt realisieren zu können, soll der Bebauungsplan gemäß § 11 BauNVO festgesetzt werden. Das Sondergebiet wird als großflächiger Lebensmittel Einzelhandel bezeichnet.</p> <p>Aus der uns überstellten Planungsunterlage entnimmt der Verband, dass das Planungsgebiet eine Fläche von 5.930 qm besitzt. Der Neubau soll eine Geschossfläche von 2.050 qm erreichen. 80 Kraftfahrzeugstellplätze werden zukünftig verfügbar sein. Weiterhin wird darüber informiert, dass das Planungsgebiet zum größten Teil von gewerblichen Nutzungen umgeben ist. Westlich vom Gebietsbereich liegen einzelne Wohnhäuser.</p> <p>Da der verbindliche Flächennutzungsplan keine Sonderbaufläche für das in Anspruch genommene Grundstück ausweist, muss der Flächennutzungsplan angepasst werden.</p> <p>Bei der verbandlichen Bewertung des vorgesehenen Bebauungsplanes nebst vorgesehener Flächennutzung ist darauf zu verweisen, dass es sich beim Standort wohl nicht um ein Vorranggebiet nach landesplanerischer Einstufung handelt. I.d.R. sind nur dort großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Weiterhin ist darauf zu verweisen, dass der Standort wohl nicht eine integrierte Qualität besitzt.</p> <p>Um abzuklären, ob die Vorhabengrößenentwicklung den landesplanerischen Kriterien entspricht, sollte eine Verträglichkeitsüberprüfung erfolgen, die eine Beurteilungsgrundlage auch für den Handelsverband Sübaden darstellt.</p>	<p>Der Standort ist in der „Fortschreibung Einzelhandelsgroßprojekte“ vom Jan. 2012 des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg als „Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG) (PS 2.7.2)“ festgesetzt. Somit erübrigt sich aus Sicht der Stadt eine weitere Prüfung (Gutachten) bzw. Begründung, da dies bereits auf der Ebene der Regionalplanung bzw. Raumordnung erfolgt ist.</p>
Handwerkskammer Konstanz 05.05.2015	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
EGT Energie GmbH 21.05.2015	<p>Zur Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Zu beachten sind die im Geltungsbereich liegenden Versor-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Planunterlagen wurden an den Vorhabenträger/ Planer wei-</p>

	<p>gungsleitungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 20-kV Kabel b) 0,4-kv Ortsnetzkabel c) Gasleitung <p>Die beiden bestehenden 0,4-kV EDEKA-Hausanschlüsse und die Gas-Hausanschlussleitung mit dem Hausanschlusskasten sind vor dem Beginn der Abbrucharbeiten abzuhängen. Wir bitten um rechtzeitige Benachrichtigung. Ansprechpartner ist Herr Kammerer, Telefon 07722/918-122.</p> <p>zu a) Eine im EDEKA-Baugrundstück vorhandene 20-kV-Schleife wird vor Beginn der Baumaßnahmen außer Betrieb genommen und das 20-kV Kabel ins öffentliche Straßengrundstück zurückgenommen</p> <p>zu b) Das 0,4-kV-Kabel zu Jahnstraße 10, 12 und 14 wird im Geltungsbereich (EDEKA-Grundstück) außer Betrieb genommen.</p> <p>Vor Abbruch von Hau Jahnstr. 10 wird der Strom-Hausanschluss abgehängt. Die beiden Gebäude Jahnstr. 12 und 14 werden über eine neue Hausanschlusstraße mit Strom versorgt. Diese müssen noch festgelegt werden.</p> <p>Die elektrische Versorgung des neuen EDEKA-Marktes erfolgt weiterhin im 0,4-kV-Spannungsbereich über die vorhandenen beiden 0,4-kV-Erdkabel.</p> <p>Eine Gasversorgung im Geltungsbereich ist vorhanden.</p> <p>Die Lage der markierten Leitungen ist nur informativ. Die genauen Maße können nur dem Lageplan entnommen werden, den das jeweiligen Bauunternehmen oder der Bauherr im technischen Büro der EGT (Telefon 07722/918-129) erhält.</p>	<p>tergegeben.</p>
<p>Unitymedia BW GmbH 22.05.2015</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 02.07.2015</p>	<p>Da es sich hier um ein Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenserservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Bestandsunterlagen wurden an die Planer weitergeleitet.</p>

	Die Kontaktdaten lauten: <u>FMB.BHH.Auftrag@telekom.de</u> Tel. +49 800 3301903. Ein Lageplan ist beigefügt.	
Stadt Titisee-Neustadt 20.05.2015	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Gde. Schönwald 20.05.2015	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Gde. Simonswald 04.05.2015	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Gde. St. Peter 04.05.2015	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Gemeindeverwaltung Raumschaft Triberg und Stadt Triberg 30.04.2015	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
LRA SW-Baar-Kreis Amt für Wasser- und Bo- denschutz Email 18.06.2015	<p>In Vorgesprächen wurde die partielle Öffnung des Gassenlochbaches entlang der westlichen Grenze beschlossen. Weiterhin wurde damals besprochen, dass entlang dieser Strecke ein Fußgänger- bzw. Unterhaltungsweg vorzusehen ist und der Bach nach Querung der Jahnstraße weiter offen durch das Schwimmbad geführt werden soll. Der in der aktuellen Planungen vorgesehene scharfe Knick am Übergang von offen zu geschlossener Führung ist hydraulisch sehr ungünstig (Rückstau und Überflutungsgefahr).</p> <p>Weiterhin ist von unserer Seite zu beachten: Für die Verlegung des Gassenlochbaches ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Die Genehmigung ist Voraussetzung für den B-Plan (siehe analog Engelsgrundbach, Erweiterung Fa. Wehrle). In diesem Verfahren müssen u.a. folgende Punkte abgearbeitet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewässerführung: Festlegung offene und geschlossene Abschnitte, Umgang mit dem „Knick“ - Gewässerrandstreifen: hier würden wir der Reduzierung der gesetzlich vorgegebenen 5 m auf einen 1,50 m breiten Streifen, der als Unterhaltungsweg nutzbar 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine offene Haltung und Wasserführung durch das Freibad ist nicht möglich, da techn. Einrichtungen im Weg liegen.</p> <p>Im Verfahren wurde mit der Wasserrechtsbehörde abgestimmt, dass der „Ilbenbach“ aus dem künftigen Baufeld heraus verlegt wird und als verdolter Kanal weitergeführt wird (Email von 28.08.2015).</p> <p>In Bezug auf den vorliegenden B-Planentwurf wird das Leitungsrecht (Planzeichnung) auf die Trasse der vorgesehenen Verlegung des „Ilbenbachs“ angepasst.</p> <p>Das erforderliche Wasserrechtsverfahren wird mit der zuständigen Stelle des LRA abgestimmt.</p>

	<p>ist, zustimmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung offene Bereiche inkl. hydraulischer Bemessung <p>Hinweis: die Öffnung des Gassenlochbaches ist nach Förderrichtlinie Wasserwirtschaft förderfähig, aktuell noch mit dem Fördersatz 70 %, voraussichtlich ab November 2015 mit dem Fördersatz 85 % (ggf. schon ab August möglich, momentan in Abstimmung im Umweltministerium).</p> <p>Ich gehe davon aus, dass das Bebauungsplanverfahren drängt. Bitte daher um Rückmeldung wegen der Zeitschiene und des weiteren Vorgehens.</p>	
<p>LRA SW-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde 22.06.2015</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen ist nicht erforderlich, jedoch sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Den Planunterlagen liegt eine 'Artenschutzrechtliche Prüfung' (Thomas Breunig, Institut für Botanik und Landschaftskunde, Karlsruhe) bei. Die untere Naturschutzbehörde schließt sich der Beurteilung an, sodass unsererseits keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Es ist sicher zu stellen, dass erforderliche Eingriffe in Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eingriffe in Gehölze erfolgen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (April – September)</p>

Karlsruhe, den 01.10.2015

GERHARDT.stadtplaner.architekten