

Kommunalplan Tuttlingen

Von: Göpfert, Arno <Arno.Goepfert@polizei.bwl.de>
Gesendet: Dienstag, 21. August 2018 15:04
An: info@kommunalplan.de
Cc: Strassenverkehrsamt@lrasbk.de
Betreff: Polizeiliche Stellungnahme zu TÖB - Bad Dürrheim - BP-Verfahren "Irma"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei den jeweiligen Ausfahrten aus den Tiefgaragen Haus A und B ist darauf zu achten, dass entsprechend freie Sichtfelder eingehalten werden um querende Verkehrsteilnehmer, wie auch Fußgänger und Radfahrer rechtzeitig zu erkennen. Gegebenenfalls ist im unmittelbaren Bereich der Tiefgaragen-Ausfahrten auf höhere Grünbepflanzungen (z.B. Bäume) oder einzelne Fahrzeugstellplätze zu verzichten, um eine freie und ungehinderte Sicht zu gewährleisten.

Ansonsten bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine verkehrspolizeilichen Bedenken gegen das Gesamtprojekt.

Mit freundlichen Grüßen

Arno Göpfert
 Polizeipräsidium Tuttlingen
 Führungs- und Einsatzstab
 Sachbereich Einsatz / Verkehr
 Stockacher Straße 158
 78532 Tuttlingen
 Tel. 07461 / 941-236
 Fax 07461 / 941-239
 E-Mail: tuttlingen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de
 oder Arno.Goepfert@polizei.bwl.de

Von: Kommunalplan Tuttlingen [<mailto:info@kommunalplan.de>]
Gesendet: Dienstag, 21. August 2018 12:24
An: LRA SBK Amt für Abfallwirtschaft; w.rosenfelder@lrasbk.de; gesundheitsamt@lrasbk.de; erwerbeaufsichtsamt@lrasbk.de; landwirtschaftsamt@lrasbk.de; strassenbauamt@lrasbk.de; strassenverkehrsamt@lrasbk.de; naturschutz@lrasbk.de; vermfno@lrasbk.de; forst.donaueschingen@lrasbk.de; f.vetter@lrasbk.de; RP FR Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe + Bergbau; cornelia.weber@rpf.bwl.de; abteilung2@rpf.bwl.de; abteilung5@rpf.bwl.de; RP Stgt. Denkmal; birgit.Ihrig@rpf.bwl.de; info@rvsbh.de; TUTTLINGEN.PP.FEST.E.V; poststelle-22@finanzamt.bwl.de; joachim.kunz@HWK-Konstanz.de; matthias.birkenfeldt@bad-duerrheim.de; ulrike.bertsche@bad-duerrheim.de; info@zvb-erdgas.de; leitungsauskunft@terranets-bw.de; T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de; zentraleplanungnd@unitymedia.de; Harald.schmid@ednetze.de; info@energiedienst.de; Netze BW; gerhard.bronner@gvv-umweltbuero.de; kathrin.schwab@gvv-umweltbuero.de; info@lnv-bw.de; LNV-Ak-Schwarzwald-Baar@lnv-bw.de; bund.sbh@bund.net; nabu@nabu-bw.de; Martin.schmidt@vs.ihk.de; joachim.kunz@HWK-Konstanz.de; dieter.merz@architekt-merz.de; ste@villingen-schwenningen.de; s.ittig@tuningen.de; buergermeister@gemeinde-talheim.de; Jens.Tempelmann@Donaueschingen.de; rainer.guggemos@immendingen.de; Martin.weisshaar@brigachtal.de; t.schmid@geisingen.de; RP FR Abt. 8 Forstdirektion
Cc: Stadt Bad Dürrheim; Nicoló Settipani
Betreff: TÖB - Bad Dürrheim - BP-Verfahren "Irma"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beteiligen wir Sie als Behörde / Träger öffentlicher Belange an o.g. Bebauungsplan-Verfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den Anlagen.

Kommunalplan Tuttlingen

Von: D.Wolber@lraskb.de
Gesendet: Mittwoch, 22. August 2018 09:08
An: info@kommunalplan.de
Betreff: AW: TÖB - Bad Dürrheim - BP-Verfahren "Irma"
Anlagen: _2018-08-21 - TÖB BP Irma.pdf; _2018-07-26 - Broschüre Offenlage Irma.compressed.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung Ihrer Unterlagen. Wir gehen weiterhin davon aus, dass abzuholende Abfälle an der Hofstraße zur Abfuhr bereitgestellt werden, wie in Ihrer E-Mail vom 09.11.2017 dargestellt. Insofern verbleibt es bei unserer Stellungnahme vom 09.11.2017.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Wolber

Dieter Wolber

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
 Amt für Abfallwirtschaft
 Sachgebietsleitung Kaufm. Verwaltung
 Am Hoptbühl 2
 78048 Villingen – Schwenningen
 Tel. +49 7721 / 913 7555 (Servicenummer)
 Fax +49 7721 / 913 8916

<u>Besuchersprechzeiten im Landratsamt:</u>		<u>Unser Telefonservice ist für Sie erreichbar:</u>	
Mo - Do	08:00 Uhr - 11:30 Uhr	Mo - Fr	08:00 Uhr - 11:30 Uhr
Do	14:00 Uhr - 17:30 Uhr	Mo - Mi	14:00 Uhr - 16:00 Uhr
Fr	keine Sprechzeiten	Do	14:00 Uhr - 17:30 Uhr
		(bitte nutzen Sie bei hohem Anrufaufkommen die Nachmittagsstunden!)	

abfall@LRASBK.de
www.schwarzwald-baar-kreis.de

Sie finden unseren Internetauftritt unter www.abfall.LRASBK.de.



Abfall SBK – die App mit Terminen, Öffnungszeiten, Adressen und Infos.



Bitte überlegen Sie kurz, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss - Danke!

Kommunalplan Tuttlingen

Von: R.Pahlow@lrask.de
Gesendet: Mittwoch, 22. August 2018 14:27
An: info@kommunalplan.de
Betreff: AW: TÖB - Bad Dürkheim - BP-Verfahren "Irma"

Sehr geehrte Frau Kleinhans,

entsprechend der Stellungnahme des Polizeipräsidiums Tuttlingen weisen wir ebenfalls darauf hin, dass

· bei den jeweiligen Ausfahrten aus den Tiefgaragen Haus A und B darauf zu achten ist, dass entsprechend freie Sichtfelder eingehalten werden um querende Verkehrsteilnehmer, wie auch Fußgänger und Radfahrer rechtzeitig zu erkennen. Gegebenenfalls ist im unmittelbaren Bereich der Tiefgaragen-Ausfahrten auf höhere Grünbepflanzungen (z.B. Bäume) oder einzelne Fahrzeugstellplätze zu verzichten, um eine freie und ungehinderte Sicht zu gewährleisten.

die Erschließung der beiden Häuser aus Richtung Westen (die Hofstraße ist derzeit zwischen der Friedrichstraße und der Muselgasse eine Einbahnstraße mit Fahrberechtigung von West nach Ost) vermutlich verkehrsplanerisch bzw. im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der Straße und die zu erwartende zusätzliche Verkehrsbelastung nicht ausreicht. Deshalb wird die Prüfung zur Aufhebung oder Veränderung der Einbahnregelung im Verlauf der Hofstraße nach Fertigstellung der Gebäude angeregt.

Im Weiteren bestehen zum derzeitigen Zeitpunkt im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs keine Bedenken gegen die Durchführung des o.g. Bebauungsplanverfahrens.

Freundliche Grüße von

Ralf Pahlow
Amtsleiter

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
Straßenverkehrsamt

Am Hoptbühl 2, 78048 Villingen-Schwenningen Fon +49 (0) 7721 913 7215 Fax +49 (0) 7721 913 8923 oder 913 8216
r.pahlow@lrask.de<<mailto:r.pahlow@lrask.de>>
www.schwarzwald-baar-kreis.de

Von: Strassenverkehrsamt
Gesendet: Mittwoch, 22. August 2018 09:25
An: Pahlow Ralf
Betreff: WG: TÖB - Bad Dürkheim - BP-Verfahren "Irma"

Von: Kommunalplan Tuttlingen [<mailto:info@kommunalplan.de>]
Gesendet: Dienstag, 21. August 2018 12:24
An: Abfall-Postfach; Rosenfelder Werner; Gesundheitsamt; Gewerbeaufsichtsamt VS; Poststelle Landwirtschaftsamt; Poststelle Straßenbauamt; Strassenverkehrsamt; Naturschutz Sekretariat; Poststelle Vermessungs- und

Kommunalplan Tuttlingen

Von: Nicke, Mathias (RPS) <Mathias.Nicke@rps.bwl.de>
Gesendet: Freitag, 24. August 2018 12:23
An: info@kommunalplan.de
Cc: Jenisch, Dr. Bertram (RPS)
Betreff: Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Irma"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Irma“ um Stellungnahme gebeten.

1) Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage

An die o.g. Bauleitplanverfahren grenzt unmittelbar östlich an das Kulturdenkmals Nr. 5 nach § 2 DSchG. In diesem Areal konnte im 19. Jh. ein frühmittelalterliches Gräberfeld nachgewiesen werden.

2) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen

Nach den vorliegenden Planunterlagen ist das Kulturdenkmal Nr. 5 nicht durch die Planungen betroffen. Es wird somit voraussichtlich nicht in die Denkmalsubstanz eingegriffen. Im Grundsatz bestehen daher keine Anregungen von Seiten der Denkmalpflege zur Planung. Sollten sich die Planungen im Bereich der Denkmalfläche ändern, ist das Landesamt für Denkmalpflege darüber zu informieren.

3) Formulierung der aus fachlicher Sicht erforderlichen Auflagen

Von Seiten der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Bauleitplanverfahren. Wir bitten jedoch um Berücksichtigung folgender Hinweise.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg (Tel. 0761/208-3570).

Mit freundlichen Grüßen

Mathias Nicke



5

Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 · 79083 Freiburg i. Br.

Freiburg i. Br. 22.08.2018

Name Hans-Ulrich Trostel

Durchwahl 0761 208-4687

Aktenzeichen 21-2511.2-2/73

(Bitte bei Antwort angeben)

kommunalPLAN GmbH
z. H. Herrn Dipl.-Ing. Henner Lamm
Fuchsweg 3
78532 Tuttlingen

 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Irma“ in Bad Dürkheim;
hier: Behördenbeteiligung im Rahmen der Planoffenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde – dankt Ihnen für die erneute Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren.

Die Planungen für den Bereich „Irma“ sind derzeit so jedoch im Wesentlichen auch Gegenstand des parallel durchgeführten Verfahrens zur 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Dürkheim (Ausweisung einer ca. 0,5 ha großen Mischbaufläche).

Obwohl sich die auf Bebauungsplanebene geplante Ausweisung eines „urbanen Gebietes“ (gem. § 6a Baunutzungsverordnung) nicht vollständig mit der im Flächennutzungsplanentwurf enthaltenen Mischbauflächendarstellung deckt, wird sich die Höhere Raumordnungsbehörde zu dieser Planung – unter Berücksichtigung auch des nun vorgelegten Bebauungsplanentwurfes – daher im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens äußern.

Die raumordnerische Stellungnahme zum Flächennutzungsplan-Änderungsentwurf wird insoweit dann auch für den aus dieser Flächennutzungsplanänderung entwickelten Bebauungsplan-Offenlageentwurf gültig sein.

Das Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises erhält Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'H.-U. Trostel'.

Hans-Ulrich Trostel

Kommunalplan Tuttlingen

Von: Lange, Tobias <Tobias.Lange@svs-energie.de>
Gesendet: Dienstag, 28. August 2018 13:20
An: 'info@kommunalplan.de'
Betreff: TÖB - Bad Dürkheim - BP-Verfahren "Irma" Stellungnahme des Zweckverband Gasfernversorgung Baar (ZVB)
Anlagen: Leitungsbestand Gas.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorgenannten Baubauungsplan gibt der ZVB folgende Stellungnahme ab:

Im Bereich der geplanten Baugrenzen befindet sich in den Flurstücken Nr. 170 und Nr. 236 eine Gasmitteldruckleitung des ZVB. Die Leitung ist mit Grunddienstbarkeiten dinglich gesichert. Beim Bau der geplanten Tiefgarage wird diese Leitung im Arbeitsraum der Baugrube freigelegt werden. Der erforderliche Mindestabstand zur Bebauung (Schutzstreifen) kann ebenfalls nicht mehr eingehalten werden. Aus diesen Gründen wird die Umlegung unsere Gasleitung notwendig werden. Der ZVB benötigt für die Leitung eine dauerhaft nutzbare Leitungstrasse die frei von Bewuchs (Bäume) sein muss, sowie einen planerischen Vorlauf von 2 Monaten. Bitte sehen Sie in Ihren Planungen daher eine Ersatztrasse für unsere Leitung vor. Alle mit der Umlegung der Gasleitung verbundenen Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Freundliche Grüße

Zweckverband Gasfernversorgung Baar

i. A. Tobias Lange

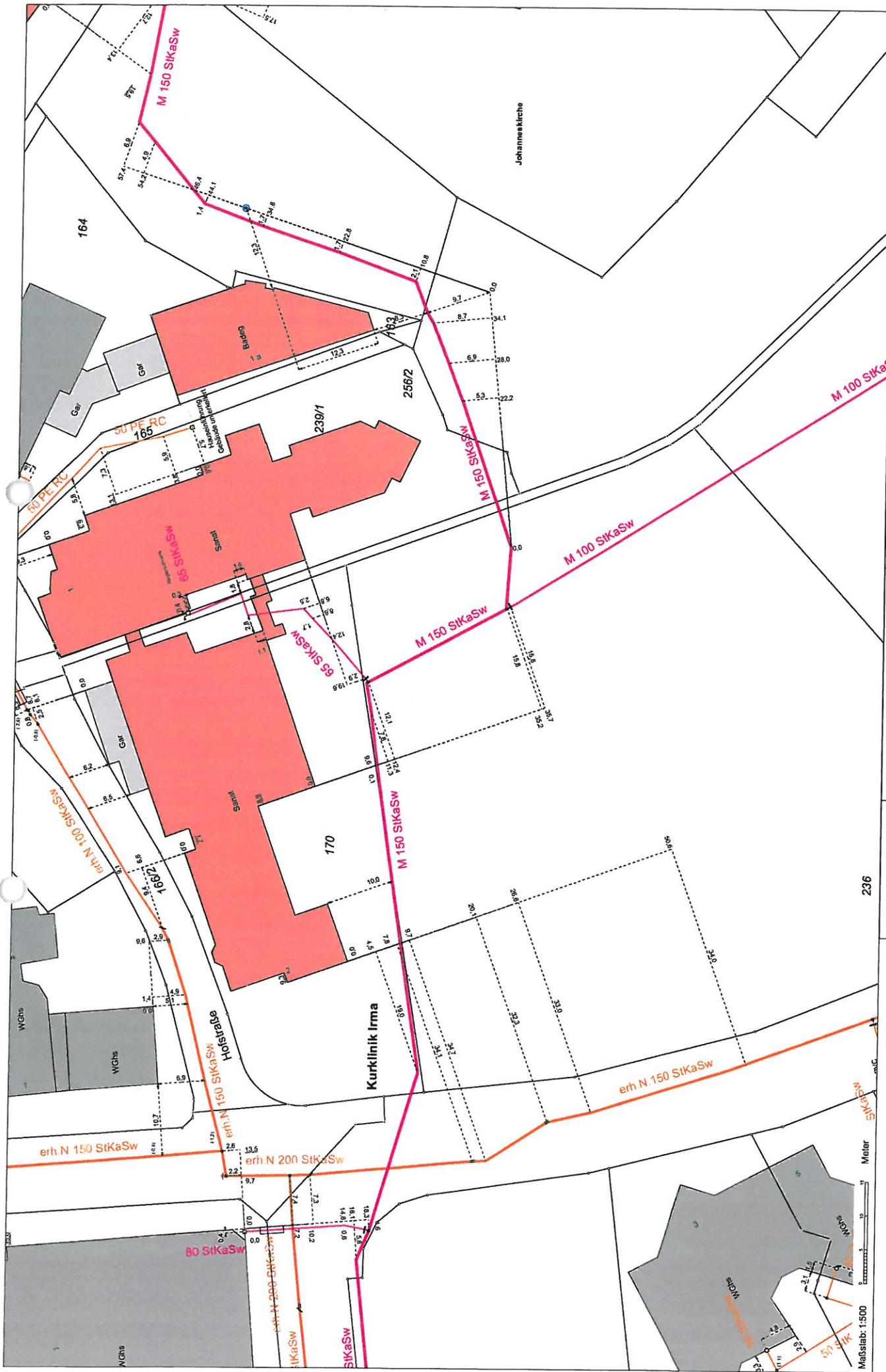
Pforzheimer Straße 1
78048 Villingen-Schwenningen

Tel 07721 40504610
Fax 07721 40504619
Tobias.Lange@zvb-erdgas.de
www.zvb-erdgas.de

Bevor Sie drucken - denken Sie an die Umwelt.

Geschäftsführer: Ulrich Köngeter
Verbandsvorsitzender: Walter Klumpp
Amtsgericht Freiburg / HRB 602597

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren und die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet. Vielen Dank!



<p>Planuskizze bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden, ergänzende Feldbücher, Niederschrift und Schutzanweisungen!</p>		<p>Bad Dürrenheim Leitungsbestand Gas Flurstücke Nr. 170 und 236</p>		Maßstab: 1:500
				Blatt:
Ausgabedatum: 21.11.2017				Benutzer: sylvant
Firma:				Zeichnung und Datum: 21.11.2017

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

kommunalPLAN GmbH
Stadtplaner + Architekten
Fuchsweg 3
78532 Tuttlingen

Freiburg i. Br., 17.09.18
Durchwahl (0761) 208-3059
Name: Matthias Kostyra
Aktenzeichen: 2511 // 18-07782

Mehrfertigung an:
Regierungspräsidium Freiburg
Referat 21
Bissierstraße 7
79114 Freiburg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Irma - Areal", Stadt Bad Dürkheim,
Schwarzwald-Baar-Kreis (TK 25: 7917 Villingen-Schwenningen-Ost);
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2)
BauGB**

Schreiben vom 21.08.2018

Anhörungsfrist 28.09.2018

B Stellungnahme

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.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 20.11.2017 (LGRB-Az. 2511//17-11147) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:

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 Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese sind lokal von quartären Lockergesteinen (Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen.

Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Mit der Aufnahme eines Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplanes sind die Belange des Bergbaus ausreichend berücksichtigt.

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

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.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Matthias Kostyra

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß §4 Lagerstättengesetz beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung. Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/download_pool/rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis · 78045 Villingen-Schwenningen

per E-Mail
info@kommunalplan.de

kommunalPLAN GmbH
Herrn Henner Lamm
Fuchsweg 3
78532 Tuttlingen

24.09.2018

**Aufstellung eines Bebauungsplanes
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Az. 43 - We/RO 690.73**

Anlage: 1 Stellungnahme

Gemeinde: Bad Dürkheim

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „IRMA“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben.
Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme.

Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das
Abwägungsergebnis zu informieren.

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans zuzusenden.

Mit freundlichen Grüßen

Lara Wenzl

AMT FÜR WASSER-
UND BODENSCHUTZ

DIENTSGEBÄUDE
AM HOPTBÜHL 5
78048 VILLINGEN-SCHWENNINGEN

FRAU WENZL
ZIMMER-NR. 244
DURCHWAHL 07721 913-7657
TELEFAX 07721 913-8960
L.WENZL@LRASBK.DE

TELEFONZENTRALE 07721 913-0
ZENTRALES TELEFAX 07721 913-8900
INFO@SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE
WWW.SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE
UST-IDNR. DE 142984618

SPARKASSE SCHWARZWALD-BAAR
BIC SOLADES1VSS
IBAN DE48 6945 0065 0000 0003 15

ALLGEMEINE SPRECHTAGE
MO-DO 8.00-11.30 UHR
DO NACHMITTAG 14.00-17.30 UHR

KFZ-ZULASSUNG UND FÜHRERSCHEINE
MO-MI 8.00-14.00 UHR
DO 8.00-17.30 UHR
FR 8.00-11.30 UHR

Zum Bebauungsplanvorhaben „Vorhabenbezogener Bebauungsplan IRMA“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan IRMA haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 08.12.2017 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt. Einzelne Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte haben wir nachfolgend nochmals aufgeführt:

Abwasser

Niederschlagswasser

Dezentrale Beseitigung

Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos und mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Wir begrüßen die dezentrale Bewirtschaftung entweder durch eine Versickerung oder die direkte, gepufferte Einleitung in das Gewässer „Stille Musel“. Wir weisen darauf hin, dass eine Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone erfolgen muss. Im Süden des Planungsbereichs befindet sich auf Flurstück 236 der Altstandort „Saline II“. Aufgrund möglicher vorhandener Verunreinigungen im Untergrund ist auf diesem Flurstück eine gebündelte Niederschlagsversickerung, beispielsweise in Form von Versickerungsmulden, nicht zulässig.

Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein. Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen > 1200 m² der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Regenrückhaltung

→ **zu verwendender Leitfaden:**

„Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006;
<https://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13995>)

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden). Die geplante extensive und intensive Begrünung von Flachdächern oder flach geneigten Dächern zur Förderung von Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers wird von uns in erheblichem Maß begrüßt.

Anerkannte Regeln der Technik

Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Dacheindeckungen

Wir begrüßen, dass unbeschichtete Metalle als Dacheindeckung nicht zulässig sind. Niederschlagswasser von unbeschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern darf ohne ausreichende Vorbehandlung und ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral bewirtschaftet werden.

Regenwassernutzung

Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Die Einleitung des Niederschlagswassers in die „Stille Musel“ wird von uns begrüßt. Da die „Stille Musel“

bei Niederschlagsereignissen bereits unter hohem hydraulischen Stress steht, sind die im Bebauungsplan unter „Projektbeschreibung - Niederschlag“ angedachten Rückhaltmaßnahmen umzusetzen. Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen.

Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.

Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser

Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnahe zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ der LfU (LUBW, 2006) zu beachten.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG).

Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.

Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.

Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge> und <http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen>

Bodenschutz

→ **zu verwendende Grundlagen:**

Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010)

Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010)

Merkblatt „Boden – ein schützenswertes Gut!“ (LRA SBK, 2012,

https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_927_1.PDF?1528804490)

Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012,

<https://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/225761>)

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23 (LUBW, 2010,

[http://www.fachdokumente.lubw.baden-](http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttem-)

[uerttem-](http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttem-)

[ber.g.de/servlet/is/99474/?COMMAND=DisplayBericht&FIS=199&OBJECT=99474&MODE=METADATA](http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttem-ber.g.de/servlet/is/99474/?COMMAND=DisplayBericht&FIS=199&OBJECT=99474&MODE=METADATA))

Schutzgut Boden in der Umweltprüfung

Die geplante Maßnahme stellt zwar einen zusätzlichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, da eine größere Fläche als bisher versiegelt wird. Die Nachverdichtung im Innenbereich wird jedoch von unserer Seite begrüßt.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden im vorliegenden Umweltbericht haben wir geprüft.

Wie bereits telefonisch besprochen, besteht eine Diskrepanz zwischen den auf S. 9 bzw. S. 11 des Umweltberichts aufgeführten Gesamtflächen (5370 m²) und der in der Begründung unter 10 – Flächenbilanz genannten Gesamtfläche (5453 m²). Wir bitten, falls nicht schon geschehen, einen einheitlichen Wert anzugeben, um Verwirrungen zu vermeiden.

Ungeachtet der uneinheitlichen Werte, finden die Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Grundwasser unsere Zustimmung.

Wir stimmen den in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter 8.5 aufgeführten Anforderungen zu und bitten darum, dass dies auch für Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege festgelegt wird. Wichtig ist, dass eine Verunreinigung des Grundwassers durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/ -wartung o.ä. nicht zu erwarten ist.

Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 08.12.2017 geschildert, befindet sich innerhalb des Planungsbereichs der Altstandort „Saline II“.

Dem Landratsamt liegen über die Fläche bisher lediglich die Ergebnisse einer historischen Standortrecherche jedoch keine technischen Untersuchungsergebnisse vor. Die Fläche ist aktuell als B-Fall mit Entsorgungsrelevanz bewertet. Das bedeutet, dass es derzeit nach BBodSchG von Seiten des Landratsamts keine Forderungen zu weiteren Maßnahmen (Erkundung/Sanierung) gibt. Bei Nutzungsänderungen im Bereich der Fläche oder bei Änderung der Exposition (Erdabtrag oder Entsiegelung) ist eine Neubewertung erforderlich.

Die altlastenverdächtige Fläche ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan darzustellen.

Erdarbeiten im Bereich von Altlastenverdachtsflächen dürfen nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus Altlastenverdachtsbereichen oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.

Oberirdische Gewässer

Unter Punkt 8.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird für die Offenlegung der „Stillen Musel“ Variante 3b festgelegt (mit Offenlegung des nördlichen Teils des Gewässers im Bereich der Hochstraße). Diese wurde auch mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz abgestimmt. In der Begründung und dem Umweltbericht wird jedoch Variante 3a genannt. Wir gehen davon aus, dass auch hier Variante 3b gemeint ist und bitten, dies entsprechend zu korrigieren.

Die Entwicklung der „Stillen Musel“ und die Überbrückungen müssen in einem separaten wasserrechtlichen Gestattungsverfahren behandelt werden.

Hochwasserschutz

Das Gebiet liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet von außergewöhnlichen Hochwässern (HQextrem) der „Stillen Musel“. Die aktuelle Hochwassergefahrenkarte kann unter www.hochwasserbw.de → „Gefahrenkarte Überflutungsflächen“ eingesehen werden. Überschwemmungen aus Grundwasseranstieg und Überlastungen aus der Siedlungsentwässerung sind nicht in der HWGK dargestellt, können aber je nach Situation relevant werden.

Es wird auf die Gefahren, die bei Hochwasserereignissen des Gewässers bzw. bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen auf die baulichen Anlagen und auf die darin befindlichen Geräte und Inventar entstehen können hingewiesen.

Grundwasserschutz

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.

Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Lara Wenzl



ED Netze GmbH • Postfach • 79601 Rheinfelden

kommunal PLAN GmbH
Fuchsweg 3
78532 Tuttlingen

per E-Mail an: info@kommunalplan.de

ED Netze GmbH
Schildgasse 20
D-79618 Rheinfelden
Telefon: +49 7623 92-3260
www.ednetze.de

Uwe Rieple / ebd
Telefon 07623 92-3581
Telefax 07623 92-3585
Uwe.Rieple@ednetze.de

Rheinfelden, 24. September 2018
Kopie: NB, NBD, NNB, NND, RI,
rathaus@bad-duerrheim.de

Ihr Zeichen: Br / Ihre Projekt-Nr. 1768
Stadt Bad Dür rheim, Gemarkung Dür rheim - Vorhabenbezogener
Bebauungsplan "Irma", Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände.

Bitte beachten Sie die vorhandenen Leitungen der ED Netze GmbH. Details dazu finden Sie auf der Internetseite <https://planservice.regiodata-service.de>.

Je nach Leistungsbedarf können wir das Plangebiet aus dem Ortsnetz versorgen oder es muss eine kundeneigene Trafostation gebaut werden.

Zusammen mit den übrigen Beteiligten an der Erschließung legen wir Details fest und vergeben die Bauarbeiten an Fachfirmen. Das ist auch als Gesamtausschreibung möglich. Für diese brauchen wir mindestens zwölf Wochen Vorlaufzeit. Ansprechpartner bei uns ist Thomas Fischer. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer 07623 92-2872, Faxnummer 07623 92-2820 oder per Mail an Thomas.Fischer@ednetze.de.

Sollte die Kommune die notwendigen Arbeiten zur Erschließung an eine Firma vergeben, die nicht bei der ED Netze GmbH zugelassen ist, muss unser Jahresvertragsunternehmer unsere Arbeiten übernehmen. Daher raten wir Ihnen, bei der Ausschreibung ein Bauzeitfenster für die Tiefbau- und Verlegearbeiten unserer Kabel zu berücksichtigen. Dadurch vermeiden Sie später mögliche Kosten, falls sich der Bau verzögert.

Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren. Bei Fragen können Sie uns gerne ansprechen.

Freundliche Grüße
ED Netze GmbH



Hans-Dieter Meyer
Leiter Betrieb / Instandhaltung



Uwe Rieple
Betrieb / Instandhaltung

Abs.: BUND-Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg,
Neckarstraße 120, 78056 VS-Schwenningen

An kommunalPLAN GmbH
Dipl. Ing. Henner Lamm
Fuchsweg 3
78532 Tuttlingen

BUND-Regionalverband
Schwarzwald-Baar-
Heuberg

Fon 07720 / 9933353
Fax 07720 / 9958344

bund.sbh@bund.net
rv-sbh.bund-bawue.de

Katharina Baudis
Geschäftsführerin

Villingen-Schwenningen,
den 25.09.2018

Stellungnahme Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Irma“ – Bad Dürkheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme erfolgt im Namen der BUND Regionalgeschäftsstelle Schwarzwald-Baar-Heuberg und des NABU Landesverbands BW sowie des LNV Landesverbands BW. Wir bitten um eine Eingangsbestätigung.

Wir bedanken uns für die Übersendung der Planungsunterlagen sowie des Umweltberichts und der Machbarkeitsstudie. Leider müssen wir immer noch Einwendungen erheben und bitten um deren Berücksichtigung sowie die weitere Beteiligung im Verfahren.

Die Stadt Bad Dürkheim verschenkt in unseren Augen bei diesem Bauvorhaben die Chance auf eine echte und vorbildliche Renaturierung der Stillen Musel. Für diese wäre eine großzügigere Flächeninanspruchnahme für die vorgeschriebenen Gewässerrandstreifen notwendig, die eine weitgehende Umplanung der Bebauung nach sich gezogen hätte. Leider fehlte hier der Wille zu einer befriedigenden, ausgewogenen Lösung, die die Belange des Natur- und Gewässerschutzes angemessen berücksichtigt, obwohl großzügige Fördergelder beantragt werden könnten.

Der bereits vorweggenommene Beschluss der Variante 3b als bevorzugte Variante stellt in unseren Augen einen Kompromiss des kleinsten gemeinsamen Nenners dar. Zwar soll die Stille Musel „offengelegt werden“, aber im gleichen Zug wieder neu überdeckt werden und lediglich vier „Öffnungen“ sollen die Offenlegung symbolisieren. Warum auf einer Länge von lediglich ca. 40 m fünf Überquerungen des Gewässers notwendig sein sollen, erschließt sich uns nicht.

Wir fordern, diese auf maximal 3 Querungen mit maximal 3 m Breite zu reduzieren, um die Belichtung, Belüftung und Bewitterung des Gewässers und seiner Ufer zu verbessern. Dann könnte man tatsächlich von einer Offenlegung sprechen.

Hausanschrift:
Neckarstraße 120
78056 VS-
Schwenningen

Spendenkonto:
Sparkasse Schwarzwald-
Baar
IBAN:
DE40694500650000059726
BIC: SOLADES1VSS

Geschäftskonto:
Sparkasse Schwarzwald-
Baar
IBAN:
DE40694500650000059726
BIC: SOLADES1VSS

Vereinsregister:
Ort
Registernummer
Steuernummer:
22101/00104

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Die Verwendung von Glasplatten lehnen wir ab, da so das Niederschlagswasser nicht ungehindert zum Uferbereich und dem Gewässer gelangen kann. Wir bevorzugen die Gitterroste mit einer großzügigen Öffnungsbreite.

Sehr kritisch sehen wir auch die geplanten Sitzstufen im Uferbereich. Sitzstufen stellen keine naturnahe Ausgestaltung des Gewässerrandstreifens dar. Sie sind eine unzulässige Befestigung des Ufers und stellen im Hochwasserfall ein potenzielles Abflusshindernis dar. Den Einbau von Sitzstufen im Uferbereich lehnen wir daher ab. In keinem Fall sind für die Errichtung der Sitzstufen Mittel aus der Förderrichtlinie Wasserwirtschaft zu verwenden, da es sich hierbei um keinen förderfähigen Tatbestand nach III. 12. FrWw handelt; es handelt sich hierbei um eine reine Zugänglichkeitsmaßnahme, die ausschließlich der Erhöhung des Freizeitwertes dient und für Ökologie und Hochwasserschutz sogar kontraproduktiv ist.

Stattdessen empfehlen wir der Stadt Bad Dürkheim Sitzbänke außerhalb des Gewässerrandstreifens zu errichten, um den Bürgern und Kurgästen das Naturerlebnis der kleinen renaturierten Fläche in angemessenem Abstand zu ermöglichen.

Die Ufer in diesem Bereich sollten stattdessen dem Lebensraum entsprechend mit Stauden, Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden, wobei darauf zu achten ist, dem Gewässer eine gewisse Entwicklungsmöglichkeit zu geben und diese nicht durch zu exzessive Bepflanzung zu blockieren.

Außerdem möchte wir der Stadt nahelegen, die Platzgestaltung vor dem westlichen Gebäude zu überdenken. Statt einer sonnenexponierten Betonfläche, die sich im Sommer entsprechend aufheizt, empfehlen wir den Auftrag von Pflanzsubstrat und die Anlage einer insektenfreundlichen Blühfläche. Mit diesen hat die Stadt ja bereits an anderer Stelle Erfahrungen gesammelt und kann dieses Wissen hier an prominenter Stelle einsetzen.

Ferner kritisieren wir die Abholzung von sechs alten Bäumen. Damit verschwinden auch alle Insekten und Vögel, die auf diese angewiesen sind. Insgesamt kommt es so zu einem fortschreitenden beträchtlichen Artenrückgang in der Stadt. Deshalb fordern wir eine andere Positionierung und bauliche Ausführung der Tiefgarage, um diese zu erhalten. Grundsätzlich begrüßen wir den Bau einer Tiefgarage als Beitrag zur Ressourcenschonung. (Vergleiche dazu auch § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB und § 13 BNatSchG)

Weiterhin fordern wir Nischensteine und Nistkästen für Vögel und Fledermauskästen an den neuen Fassaden und im angrenzenden Park sowie deren dauerhafte Pflege.

Die Dachbegrünung begrüßen wir. Leider bleibt beim derzeitigen Planungsstand wegen der starken Zunahme der Versiegelung immer noch ein großes Defizit an Ökopunkten, welches auszugleichen ist.

Hausanschrift:
Neckarstraße 120
78056 VS-
Schwenningen

Spendenkonto:
Sparkasse Schwarzwald-
Baar
IBAN:
DE40694500650000059726
BIC: SOLADES1VSS

Geschäftskonto:
Sparkasse Schwarzwald-
Baar
IBAN:
DE40694500650000059726
BIC: SOLADES1VSS

Vereinsregister:
Ort Registernummer
Steuernummer:
22101/00104

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftsteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Viele Grüße aus Schwenningen



Katharina Baudis

Regionalgeschäftsführerin BUND Schwarzwald-Baar-Heuberg

P.S.: Wir wundern uns, dass wir in Ihrer Liste der TÖBs immer noch als „32. Landesnaturschutzverband AK SBH, VS bund.sbh@bund.net“ geführt werden! Wir haben Sie bereits in der Vergangenheit auf den Fehler hingewiesen. Bitte korrigieren sie den Fehler entsprechend.

Hausanschrift:
Neckarstraße 120
78056 VS-
Schwenningen

Spendenkonto:
Sparkasse Schwarzwald-
Baar
IBAN:
DE40694500650000059726
BIC: SOLADES1VSS

Geschäftskonto:
Sparkasse Schwarzwald-
Baar
IBAN:
DE40694500650000059726
BIC: SOLADES1VSS

Vereinsregister:
Ort Registernummer
Steuernummer:
22101/00104

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig, Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.



Stellungnahme des Umweltberaters des GVV Donaueschingen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren

Gebiet: Bad Dürkheim „Irma“

Die Stellungnahme basiert auf den Rechtsgrundlagen § 8a Bundesnaturschutzgesetz und Baugesetzbuch sowie auf den einschlägigen Vorschriften des Landesnaturschutzgesetzes.

Absender	Datum	27.09.18
Umweltbüro GVV Donaueschingen	Telefon	0771/9291507
	Telefax	0771/9291506
	Bearbeiter	Kathrin Schwab

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde/Ortsteil: Bad Dürkheim – Kernstadt

- Änderung des Flächennutzungsplans
- Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
- Sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 28.09.18

B. Stellungnahme

- Keine Äußerung
- Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2 - 3

Zusammenfassung

Standort:	gut
Naturschutz:	gut
Bebauungsvorschriften	keine Anmerkungen
Grünordnung	Anpassungsbedarf
Umgang mit Wasser:	gut
Plangestaltung:	keine Anmerkungen
Wohndichte:	gut
Energieversorgung:	Prüfung sinnvoll
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz:	Anpassungsbedarf

Es bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen die Realisierung des Bebauungsplanes.

A. Standort/Landschaftsbild

Es handelt sich um ein bereits bebautes, innerörtliches Grundstück, das durch Abriss und Neubebauung neu genutzt und nachverdichtet werden soll.

B. Naturschutz

Natur- und Artenschutzaspekte wurden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft. Daraus resultierende Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen wurden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

Die Planungsänderung, die nun die weitgehende Öffnung der Stillen Musel vorsieht, wird begrüßt. Der Bebauungsplan verweist hierbei auf die Variante 3b des Konzepts von FaktorGrün, der Umweltbericht auf die Planvariante 3a. Dies sollte angepasst werden.

C. Bebauungsvorschriften

Keine Anmerkungen

D. Grünordnung

Der Bebauungsplan sieht die Fällung von insgesamt 8 Bäumen (2 Baugrundstück, 5 Hindenburgpark, 1 Hofstraße) vor. Bei einem Ortstermin am 28.11.2017 wurde die Notwendigkeit von Baumentnahmen überprüft. Damals wurde vereinbart, dass die Bäume Nr. 19 Ulme und Nr. 25 Linde (Nr. lt. Umweltbericht) doch erhalten werden können. Zumindest der Erhalt der Ulme sollte auf Basis der aktuellen Planung möglich sein

Der Bebauungsplan sollte um einen Lageplan ergänzt werden, in dem neben den geplanten Gebäuden die Tiefgarage inkl. Arbeitsraum und Böschungen enthalten sind. Auf Basis dieses Planes können die Möglichkeiten zum Erhalt der Parkbäume und ggf. notwendige Schutzmaßnahmen besser abgeschätzt werden.

Als Ausgleich ist bislang nur die Pflanzung von 4 Bäumen zwischen den Stellplätzen der Hofstraße festgesetzt. Im Bereich der Stillen Musel ist weiter die Pflanzung von 4 kleineren Bäumen auf den Terrassen vorgesehen. Daher sollte - um der Bad Dürrheimer Baumschutzsatzung Genüge zu tun - die Pflanzung von 2 weiteren großkronigen Laubbäumen im südlichen Grundstücksbereich festgesetzt werden.

Wir gehen davon aus, dass die zusätzlich vorgesehenen Pflanzungen im Hindenburg Park dem Ausgleich für Baumfällungen dienen, die durch die Umgestaltung der Stillen Musel erforderlich werden. Hierzu sollten Eingriff und Ausgleich ebenfalls zeichnerisch und tabellarisch dargestellt werden

E. Regenwasser

Die Ableitung von Dachflächenwasser und weiteren Niederschlagswässern über Retentionszisternen in die Stille Musel bzw. über Versickerung ist vorgesehen. Dieses Konzept wird begrüßt.

Eine wasserdurchlässige Befestigung von Stellplatzflächen ist verbindlich festgesetzt. Für die Platzgestaltung sollte ebenfalls geprüft werden, ob eine wasserdurchlässige Befestigung möglich ist.

F. Plangestaltung

Keine Anmerkungen

G. Energie

Die großvolumigen Gebäude werden trotz zeitgemäßen Energiestandards erhebliche Mengen an Wärmeenergie benötigen. Ob ein Anschluss an die im Rathaus vorhandene Nahwärme kapazitätsmäßig möglich ist, ist eher fraglich, sollte aber geprüft werden. In jedem Fall sinnvoll wäre aber die Nutzung eines Blockheizkraftwerkes für die neuen Gebäude.

H. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Der Bebauungsplan wurde nicht als Innenentwicklungs-Bebauungsplan nach §13a BauGB, sondern im regulären Verfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz liegen vor.

Zwischen dem Bebauungsplan (Gesamtfläche 5.453 m² lt. Seite 17 Begründung) und dem Umweltbericht (Gesamtfläche 5.370 m²) bestehen allerdings Abweichungen sowohl hinsichtlich der Gesamtfläche des Vorhabens als auch bezüglich der unterschiedlichen Nutzungen (versiegelte Flächen, Grünflächen etc.). Hier sollten die Planungsdaten abgestimmt und vereinheitlicht werden. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sollte ggf. entsprechend angepasst werden.

Im Umweltbericht weichen auf Seite 9 auch die Flächensummen Bestand und Planung voneinander ab (Bestand: 5.370 m², Planung: 5.330 m²).

Ort, Datum

Unterschrift



Donaueschingen, den 27.09.18

Kathrin Schwab



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

kommunalPLAN GmbH
Dipl. Ing. Henner Lamm
Frau Renate Kleinhans
Fuchsweg 3
78532 Tuttlingen

Bearbeiter(in): Herr Kiewning
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-149
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 286171

Datum
19.09.2018

Seite 1/1

Vorhabenbezogener BP "IRMA-Bad Dürrhein", TÖB - Bad Dürrhein - 9. Punktuelle Änderung des FNP für den Bereich "Irma-Areal"

Sehr geehrte Frau Kleinhans,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia BW GmbH

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführung: Winfried Rapp (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Martin Czernin | Thomas Funke | Christian Hindennach

www.unitymedia.de



13

Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 · 79083 Freiburg i. Br.

kommunalPLAN GmbH
z. H. Herrn Dipl.-Ing. Henner Lamm
Fuchsweg 3
78532 Tuttlingen

Freiburg i. Br. 27.09.2018
Name Hans-Ulrich Trostel
Durchwahl 0761 208-4687
Aktenzeichen 21-2511.1-7 und
21-2511.2-2/73
(Bitte bei Antwort angeben)

 9. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Dürkheim mit **parallelem Bebauungsplanverfahren für den Bereich „Irma“** in Bad Dürkheim; hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Flächennutzungsplanverfahren) bzw. nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Bebauungsplanverfahren)

Anlagen:

- Fachstellungnahmen der Fachreferate des Regierungspräsidiums Freiburg
- Raumordnerische Bebauungsplanstellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TÖB am Bebauungsplanverfahren vom 14.11.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Freiburg bedankt sich für die Beteiligung an o. g. Bauleitplanverfahren. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt:

A) Belange der Raumordnung und Landesplanung

1. Rechtliche Bedeutung und Bindungswirkung der im Folgenden genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Bindungswirkung der im Folgenden angesprochenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich aus den §§ 3 und 4 Abs. 1 und 2 ROG sowie aus § 4 Abs. 1 u. 2 LplG. Danach sind **Grundsätze** der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei

raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung und bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen. **Ziele** der Raumordnung hingegen sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Auch sind Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

2. Raumordnerische Stellungnahme

2.1 Allgemeine Vorbemerkungen

2.1.1

Die beabsichtigte Umplanung der bislang noch als Sonderbaufläche „Klinik“ ausgewiesenen Klinikbrache „Irma“ in eine Baufläche für eine Mischnutzung aus innenstadtrelevanten Gewerbebetrieben, medizinischen Dienstleistungen, Gastronomie, Ferienwohnungen, einem großen Wohnungsangebot und zwei Tiefgaragen war in ähnlicher Form auch bereits Gegenstand des schon im Herbst 2017 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Irma“. Obwohl die seinerzeitigen Planungsüberlegungen zwischenzeitlich nochmals überarbeitet bzw. inhaltlich weiter konkretisiert wurden, verweisen wir in diesem Zusammenhang deshalb zunächst nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige bisherige Bebauungsplanstellungnahme vom 14.11.2017 (vgl. Anlage).

2.1.2

Die Projektbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan einerseits und die Begründungen zum FNP- bzw. Bebauungsplanentwurf andererseits enthalten derzeit noch nicht ganz deckungsgleiche Ausführungen zur Art der in den beiden Wohn- und Geschäftshäusern geplanten Nutzungen. So wird in der FNP-Begründung (Ziffer 1 auf S. 3) und der Bebauungsplanbegründung (Ziffer 1 auf S. 4) ausgeführt, dass die im Plangebiet vorgesehene Mischnutzung neben einem großen Wohnungsangebot, gewerblichen Ferienwohnungen und gastronomischen Einrichtungen auch „innenstadtrelevante Gewerbebetriebe“ sowie „medizinische Dienstleistungen“ umfassen soll. In den gebäude- und geschossbezogenen Nutzungsangaben der Projektbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan hingegen werden außer Wohnungen, Ferienwohnungen und gastronomischen Einrichtungen nur noch „gewerbliche Nutzungen für Einzelhandel“ genannt. Diese Angaben sollten daher nochmals überprüft und ggfs. besser aneinander angepasst werden

2.2 Von den Planungen berührte Belange der Landes- und Regionalplanung

Wie wir bereits in unserer bisherigen Bebauungsplanstellungnahme vom 14.11.2017 ausgeführt haben, entsprechen die Planungen für eine Nachnutzung des im Stadtzentrum von Bad Dürkheim gelegenen ehemaligen Klinikgeländes „Irma“ durch zwei neue große Wohn- und Geschäftsgebäude den raumordnerischen Zielsetzungen einer möglichst flächensparenden und am Bestand orientierten Siedlungsentwicklung (Planziele 3.1.9 sowie Grundsätze 1.1, 1.4 Satz 3 und 3.2.2 Landesentwicklungsplan (LEP) 2002).

Bei Beachtung unserer Ausführungen unter den Ziffern 2.1 und 2.2.1 ff dieser Stellungnahme bestehen aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung deshalb auch weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen die hier nun geplanten Flächennutzungen.

Aufgrund der durch diese Planung geschaffenen Innenentwicklungspotentiale insbesondere im Wohnungsbereich sollte im Interesse eines möglichst sparsamen Umganges mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB) allerdings geprüft werden, ob es als Ausgleich für diese Planung nicht evtl. möglich ist, andere weniger geeignete oder derzeit nicht verfügbare Wohnbauflächenreserven am Ortsrand oder im bisherigen Außenbereich von Bad Dürkheim entsprechend zu reduzieren bzw. aus dem wirksamen Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Hiervon abgesehen sind im Zusammenhang mit den nun vorgelegten Bauleitplänen auch noch die folgenden raumordnerischen Belange bzw. Überlegungen von Bedeutung:

2.2.1

Nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu dem im Parallelverfahren aufgestellten und uns ebenfalls zur raumordnerischen Prüfung vorgelegten Offenlageentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Irma“ ist im Plangebiet nach wie vor die Schaffung von „mindestens“ 20 Ferienwohnungen geplant bzw. vorgesehen.

Sofern diese Zahl (die bei insgesamt 65 geplanten Wohnungen immerhin einen Anteil von mindestens ca. 30 % bedeuten würde) bei den beiden hier geplanten Bauvorhaben nicht wesentlich überschritten wird, bestehen hiergegen auch weiterhin keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken,

- da die Stadt Bad Dürkheim als Kleinzentrum (Planziel 2.1.4 Regionalplan), als heilklimatischer Kurort und als touristisches Zentrum im Sinne des Grund-

satzes 2.6 Regionalplan aus unserer Sicht prinzipiell ein geeigneter Standort für derartige Beherbergungseinrichtungen ist und

- da die nun vorgelegte Planung insoweit auch den Grundsätzen 5.4.2 und 5.4.3 LEP entspricht,
 - wonach Heilbäder, Kurorte und Tourismusorte in ihrer Bedeutung für Erholung und Tourismus zu stärken sind und ein Ausbau der touristischen Infrastruktur hier deshalb zu fördern ist und
 - wonach Freizeiteinrichtungen möglichst in bestehende Siedlungen zu integrieren sind.

Allerdings verweisen wir in diesem Zusammenhang auch auf Grundsatz 3.2.2 LEP, nach dem zur Deckung des Wohnraumbedarfes vorrangig innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen sind. Es sollte daher geprüft werden, ob im Bebauungsplanentwurf bzw. im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht entweder auch noch eine Mindestzahl für die hier zu realisierenden „normalen“ Wohnungen oder aber eine Höchstzahl für die hier von der Stadt angestrebten Ferienwohnungen festgelegt werden kann bzw. sinnvoll wäre.

Auf diese Weise könnte dann auch die Gefahr verringert werden, dass in einem Teil der projektierten Wohn- und Geschäftsgebäude – neben den hier geplanten gewerblichen Nutzungen – nur temporär genutzte „Rolladenwohnungen“ entstehen und dass die hier möglichen zusätzlichen Ferienwohnungen zu einer zu großen Konkurrenz für die schon heute in Bad Dürkheim ansässigen Beherbergungsbetriebe führen.

2.2.2

Während in unserer bisherigen Bebauungsplanstellungnahme vom 14.11.2017 noch davon ausgegangen wurde, dass das Plangebiet nicht überschwemmungsgefährdet ist, hat ein nochmaliger Abgleich der jetzigen Planung mit den aktuellen Daten unseres Raumordnungskatasters nunmehr ergeben, dass ein Teil des Plangebietes (vor allem das Flurstück 239/1 sowie der östliche Teil des Flurstückes 170) wohl doch in einem Bereich liegt, der nach der Hochwassergefahrenkartierung von einem HQextrem betroffen wäre.

Angesichts der aufgrund des Klimawandels zukünftig immer weiter zunehmenden Gefahr von Starkregen und plötzlichen Hochwasserereignissen verweisen wir in diesem Zusammenhang deshalb nochmals ausdrücklich auf den Grundsatz 3.1.10 LEP, wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss.

Bleibt es bei der jetzigen Planung, sollte daher geprüft werden,

- ob im Plangebiet nicht noch geeignete Vorkehrungen für einen ausreichenden Hochwasserschutz zu treffen sind und
- ob aus Ausgleich für die jetzige Planung nicht ein entsprechender Retentionsausgleich an anderer Stelle erforderlich ist bzw. sinnvoll wäre.

Wir regen in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung der beiden Planentwürfe mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt an.

2.2.3

Nach den aktuellen Planunterlagen soll die im Plangebiet bislang verdolte „Stille Musel“ im Zuge dieser Konversionsplanung wieder weitgehend geöffnet werden. Auch wenn dabei ein Teil des freigelegten Bachlaufes im nördlichen Gewässerabschnitt zur Schaffung einer besseren Verbindung zwischen den beiden geplanten neuen Gebäuden wieder durch eine Plattform mit trapezförmigen Öffnungen abgedeckt werden soll, entspricht die nunmehr vorgelegte Planung u. E. insoweit damit im Wesentlichen dem Grundsatz 4.3.3 LEP, wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.

2.2.4

Nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.

Das geplante Vorhaben grenzt jedoch im Norden direkt an Wohn- und Mischbauflächen an.

Es sollte daher sichergestellt werden, dass sich der offenbar im Wesentlichen über die Hofstraße erfolgende vorhabenbedingte Zu- und Abfahrtsverkehr nicht negativ auf die Immissionssituation in den angrenzenden Wohnbereichen auswirkt.

2.2.5

Wie bereits in unserer Bebauungsplanstellungnahme vom 14.11.2017 ausgeführt wurde, liegt das Plangebiet im Bereich der Hindernisbegrenzungsflächen für Instrumentenflugbetrieb sowie des Bauhöhenangabenplanes um den Flugplatz Donaueschingen-Villingen.

Wir regen deshalb erneut an, auch die zuständige Luftfahrtbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit) an dieser Planung zu beteiligen.

2.2.6

Zwar grenzt das Plangebiet nach unserem Raumordnungskataster nach wie vor im Osten unmittelbar an eine Waldfläche mit der Funktion eines „Erholungswaldes“ (Stufe 1) an.

Nach der beigefügten Flächennutzungsplanstellungnahme unserer Abt. 8 (Forst-direktion Freiburg, Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 29.08.2018 werden die Belange der Forstwirtschaft hierdurch jedoch offenbar nicht wesentlich berührt, so dass in dieser Hinsicht jetzt keine weiteren Bedenken und Anregungen mehr ge-äußert werden.

3. Planungsrechtliche Aspekte

Gegen die für das Vorhaben geplante Ausweisung einer „Mischbaufläche“ in der 9. Flächennutzungsplanänderung und eines „urbanen Gebietes“ (MU) im Sinne des § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf Bebauungsplanebene bestehen aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Allerdings stimmt die Abgrenzung des Plangebietes sowie die Art der im Flächen-nutzungsplanänderungsentwurf dargestellten baulichen Nutzung vor allem im südöst-lichen Teil des Plangebietes nicht genau mit den Planungen im parallel durchgeführ-ten Bebauungsplanverfahren überein.

Wir regen deshalb an, die Planungen auf Flächennutzungsplan- und Bebauungsplan-ebene insoweit noch besser aneinander anzupassen.

Wie wir bereits mit Schreiben vom 22.08.2018 auf Bebauungsplanebene ausge-führt haben, gilt diese raumordnerische Stellungnahme sowohl für die 9. punk-tuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Dürkheim als auch für den hierzu im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanentwurf „Irma“.

B) Belange der Forstwirtschaft

Nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg, Forstdirektion Freiburg) vom 29.08.2018 sind forstrechtliche und forstbetriebliche Belange durch die 9. Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

C) Geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange

Im Hinblick auf die bei der 9. Flächennutzungsplanänderung zu beachtenden geowissenschaftlichen und bergbehördlichen Belange verweisen wir auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 17.09.2018.

Weitere Flächennutzungsplanstellungennahmen aus unserem Haus haben wir bislang nicht erhalten.

Das Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises, der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg, das Landesamt für Denkmalpflege (Dienstszitz Freiburg), das Ref. 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit) beim Regierungspräsidium Stuttgart, unsere Referate 47.2 (Baureferat Ost), 52 (Gewässer und Boden) und 56 (Naturschutz und Landschaftspflege) sowie die Abteilungen 3 (Landwirtschaft), 4 (Straßenwesen und Verkehr), 5 (Umwelt), 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) und 9 (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg erhalten Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Ulrich Trostel



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 · 79083 Freiburg i. Br.

Freiburg i. Br. 14.11.2017
Name Hans-Ulrich Trostel
Durchwahl 0761 208-4687
Aktenzeichen 21-2511.2-2/73
(Bitte bei Antwort angeben)

Architekturbüro Rebholz
Zehntstraße 1
78073 Bad Dürkheim

 Vorhabenbezogener **Bebauungsplan "IRMA"** in Bad Dürkheim;
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Freiburg – höhere Raumordnungsbehörde – bedankt sich für die Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren.

Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns aus raumordnerischer Sicht wie folgt:

1. Planungsrechtliche Belange

1.1

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich des geplanten Mischgebietes derzeit noch eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Klinik“ dar.

Nachdem der Bebauungsplan laut S. 3 der Bebauungsplanbegründung nun offenbar doch nicht wie ursprünglich beabsichtigt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt werden soll, bedarf der Flächennutzungsplan insoweit daher einer punktuellen Änderung.

Die – bislang nur aus dem Umweltbericht vorgehende – Absicht, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend ändern zu wollen, wird deshalb grundsätzlich begrüßt.

Bislang liegen uns hierzu jedoch noch keine Planunterlagen vor.

Um die Anforderungen an ein Parallelverfahren i. S. d. § 8 Abs. 3 BauGB sicher einhalten zu können, sollte das angekündigte Flächennutzungsplanänderungsverfahren daher baldmöglichst eingeleitet werden.

Hierbei weisen wir vorsorglich darauf hin, dass ein nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan – genauso wie ein im Parallelverfahren erstellter Bebauungsplan, der vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden soll – der Genehmigung bedarf (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Auch ist in diesem Zusammenhang zu beachten, dass ein genehmigungspflichtiger Bebauungsplan nur dann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird (§ 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Diese Prognose erfordert einen hinreichend fortgeschrittenen Stand des Flächennutzungsplanverfahrens. Solange dieser Stand nicht erreicht ist, kann der Bebauungsplan nicht vorzeitig bekannt gemacht werden. Er muss zurückgestellt werden, bis der Flächennutzungsplan die nötige „Planreife“ erlangt hat.

Zwar schließt ein zeitlicher Rückstand des Flächennutzungsplanverfahrens gegenüber dem Bebauungsplanverfahren das Vorliegen eines Parallelverfahrens nicht aus. Jedoch kann von der in einem Parallelverfahren erforderlichen zeitlichen und inhaltlichen Abstimmung bei der Aufstellung von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan dann nicht mehr gesprochen werden, wenn die mit dem Bebauungsplanentwurf „korrespondierende“ Änderung des Flächennutzungsplanes erst nach Ergehen des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB eingeleitet wird.

1.2

Abgesehen von einzelnen Vorgaben zu Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung sowie zur Lage und Anzahl der geplanten oberirdischen Stellplätze im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfes enthalten die bisherigen Planunterlagen nur vergleichsweise wenige vorhabenbezogene textliche und zeichnerische Festsetzungen.

Nicht zuletzt auch im Interesse der Stadt Bad Dürkheim selbst gehen wir deshalb davon aus, dass im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens noch eine weitere inhaltliche Konkretisierung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanunterlagen erfolgt.

1.3

Entgegen den Ausführungen in der Bebauungsplanbegründung grenzt das Plangebiet im Süden nicht nur an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Ludwigssaline“ an. Vielmehr wird dieser Bebauungsplan noch auf einer Fläche von ca. 1.000 qm vom Bebauungsplanentwurf „IRMA“ überlagert. Dies ist daher in den Planunterlagen entsprechend zu korrigieren.

2. Belange der Raumordnung

Der Bebauungsplanentwurf „IRMA“ entspricht den raumordnerischen Zielsetzungen einer möglichst flächensparenden und am Bestand orientierten Siedlungsentwicklung (Planziele 3.1.9 sowie Grundsätze 1.1, 1.4 Satz 3 und 3.2.2 Landesentwicklungsplan (LEP) 2002).

Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen deshalb keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen das nun geplante Vorhaben.

Im Übrigen ist zu dieser Planung aus raumordnerischer Sicht noch Folgendes festzustellen:

2.1

Nach der Bebauungsplanbegründung sind im Plangebiet u. a. auch „mindestens“ 20 Ferienwohnungen geplant.

Sofern diese Zahl im weiteren Verfahren nicht wesentlich überschritten wird, bestehen hiergegen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken, da die Stadt Bad Dürkheim als Kleinzentrum (Planziel 2.1.4 Regionalplan), als heilklimatischer Kurort und als touristisches Zentrum i. S. d. Grundsatzes 2.6 Regionalplan aus unserer Sicht grundsätzlich ein geeigneter Standort für derartige Beherbergungseinrichtungen ist. Zudem entspricht die nun vorgelegte Planung insoweit auch den Grundsätzen 5.4.2 und 5.4.3 LEP, wonach

- Heilbäder, Kurorte und Tourismusorte in ihrer Bedeutung für Erholung und Tourismus zu stärken sind und ein Ausbau der touristischen Infrastruktur hier deshalb zu fördern ist und wonach
- Freizeiteinrichtungen möglichst in bestehende Siedlungen zu integrieren sind.

2.2

Wie in der Bebauungsplanbegründung ausgeführt wurde, wird das Plangebiet von der „Stillen Musel“ durchquert.

Auch wenn dieses Oberflächengewässer hier zwischenzeitlich verdolt ist und die Hochwassergefahrenkartierung nach unseren Unterlagen innerhalb des Plangebietes selbst keine überschwemmungsgefährdeten Bereiche darstellt, sind u. E. insoweit deshalb die Grundsätze 3.1.10 und 4.3.3 LEP zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen,

- wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und
- wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.

Wir regen in dieser Hinsicht daher eine enge Abstimmung des Bebauungsplanentwurfes auch mit den für die Belange des Gewässer- und Hochwasserschutzes zuständigen Fachbehörden an.

2.3

Das Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an einen Waldbereich mit der Funktion eines „Erholungswaldes (Stufe 1)“ an.

Abgesehen davon, dass diese Planung insoweit auch mit den zuständigen Forstbehörden abgestimmt werden sollte, verweisen in dieser Hinsicht deshalb auf die Grundsätze 5.3.1 ff. LEP, wonach bei der Siedlungsentwicklung auch die Belange der Forstwirtschaft zu berücksichtigen sind und wonach Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen auf das Unvermeidbare zu beschränken sind.

2.4

Das Plangebiet liegt nach unserem Raumordnungskataster im Bereich der Hindernisbegrenzungsflächen für Instrumentenflugbetrieb sowie des Bauhöhenangabenplanes um den Flugplatz Donaueschingen-Villingen.

Wir empfehlen daher, auch die zuständige Luftfahrtbehörde an dieser Planung zu beteiligen.

3. Umweltprüfung

Ob bzw. inwieweit der zum Bebauungsplanentwurf erstellte Umweltbericht (inklusive einer artenschutzrechtlichen Untersuchung, einer Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung und einem Grünordnungsplan) sowie die darin zur Übernahme in den Bebauungsplanentwurf für notwendig erachteten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und

Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.

Eine endgültige raumordnerische Stellungnahme zu dieser Planung ist im Übrigen erst dann möglich, wenn ein vollständiger Bebauungsplanentwurf (inklusive den bereits oben unter Ziffer 1.3 angesprochenen aussagekräftigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen) vorliegt.

Das Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises sowie unsere Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) erhalten Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Ulrich Trostel

LANDRATSAMT


 QUELLENLAND
 SCHWARZWALD
 BAAR-KREIS

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis · 78045 Villingen-Schwenningen

Kommunal Plan GmbH

Fuchsweg 3
78532 Tuttlingen

per E-Mail: info@kommunalplan.de

10.10.2018

Bebauungsplanverfahren "IRMA" / Offenlegung § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Lamm,

seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Bedenken gegen die Planung. Den Planunterlagen liegt ein Umweltbericht bei, in dem auch die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt werden. Die untere Naturschutzbehörde schließt sich den Aussagen und Ergebnissen des Umweltberichts an.

Begrüßt wird der Kompromiss zur Offenlegung der Stillen Musel, die nun an dieser Stelle durchgängig und erlebbar ist. Bei der Integration und Anbringung der Ersatzquartiere für die betroffenen Vogel- und Fledermausarten empfehlen wir die Beteiligung eines Fachbüros während der Bauphase. Über die Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen zum Artenschutz (u. a. CEF-Maßnahmen) ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren. Hierauf sollte unter Teil C 'Artenschutz' hingewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Detlef Dannert

II. zu der Akte

P:\Eingriffe\Bebauungspläne_Entwicklungssatzungen\Bad Dürkheim\2017 B-Plan Irmagelände\2018-10-10 Da Bad Dürkheim B-Plan IRMA, Offenlage.doc

BAURECHTS- UND
 NATURSCHUTZAMT
 UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE

DIENSTGEBÄUDE
 AM HOPTBÜHL 5
 78048 VILLINGEN-SCHWENNINGEN

DETLEF DANNERT
 ZIMMER-NR. 123
 DURCHWAHL 7610
 TELEFAX 8950
 D.DANNERT@LRASBK.DE
 TELEFONZENTRALE 07721 913-0
 ZENTRALES TELEFAX 07721 913-8900
 INFO@SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE
 WWW.SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE
 UST-IDNR. DE 142984618

SPARKASSE SCHWARZWALD-BAAR
 BLZ 694 500 65, KONTO-NR. 315
 BIC SOLADES1VSS
 IBAN DE48694500650000000315

ALLGEMEINE SPRECHTAGE
 MO DO 8.00 11.30 UHR
 DO NACHMITTAG 14.00 17.30 UHR

KFZ-ZULASSUNG UND FÜHRERSCHEINE
 MO MI 8.00 14.00 UHR
 DO 8.00 17.30 UHR
 FR 8.00 11.30 UHR

Kommunalplan Tuttlingen

Von: Leitungsauskunft <planauskunft@terranebw.de>
Gesendet: Dienstag, 21. August 2018 12:42
An: 'Kommunalplan Tuttlingen'
Betreff: AW: TÖB - Bad Dürkheim - BP-Verfahren "Irma"

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihre Leitungsanfragen (zu Baumaßnahmen, Planungen usw.) bei der **terranebw GmbH**, in diesem aktuellen, angefragten Bereich, möchten wir Sie bitten unseren unten aufgeführten Link zur kostenlosen Online-Leitungsauskunft zu nutzen:

<https://www.online-leitungsauskunft.net/>

Bitte melden Sie sich einmalig an, und senden bitte die **ausgefüllte und unterschriebene Nutzungsvereinbarung an uns zurück**, sie erhalten dann in Kürze ein Passwort. Mittels unserer Online-Leitungsauskunft, erhalten Sie zukünftig schnellstmöglich Nachricht, ob im fraglichen Bereich Leitungen unseres Unternehmens vorhanden sind.

Wir würden uns sehr freuen wenn Sie auch in Zukunft diesen Dienst nutzen würden.

Besten Dank im Voraus

i. A. Thomas Burmeister
Planung und Bau

terranebw GmbH	T +49 711 7812 1203
Am Wallgraben 135	F +49 711 7812 1460
70565 Stuttgart	
www.terranebw.de	t.burmeister@terranebw.de

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Josef Zimmer :: Geschäftsführerin: Katrin Flinspach
z der Gesellschaft: Stuttgart :: Amtsgericht Stuttgart - HRB 2480

Von: Kommunalplan Tuttlingen [<mailto:info@kommunalplan.de>]
Gesendet: Dienstag, 21. August 2018 12:40
An: Leitungsauskunft
Betreff: TÖB - Bad Dürkheim - BP-Verfahren "Irma"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beteiligen wir Sie als Behörde / Träger öffentlicher Belange an o.g. Bebauungsplan-Verfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den Anlagen.

Für Rückfragen steht Herr Lamm gerne kurzfristig zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Renate Kleinhans

kommunalPLAN GmbH



VIELEN DANK FÜR IHRE ANFRAGE

Wir haben Ihre Anfrage am 24.08.2018 12:51 Uhr erhalten.
 Im von Ihnen bezeichneten Gebiet - wie in dem unten dargestellten Planausschnitt markiert - liegen

keine Anlagen der bayernets GmbH
 und
 keine Anlagen der terranets bw GmbH

Netzbetreiber	Betroffenheit
bayernets GmbH	NEIN
terranets bw GmbH	NEIN

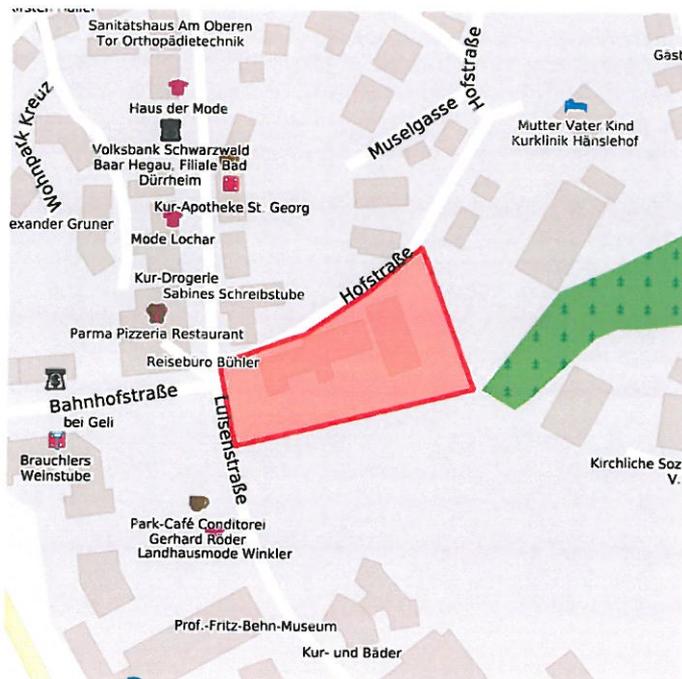
Gemäß BGH-Urteil VI ZR-232/69 vom 20.4.1971 und VOB Teil C, ATV; DIN 18300, Abschnitt 3 besteht für ausführende Bauunternehmen Erkundigungs- und Sicherungspflicht.

BAUHERR / PLANUNGSTRÄGER ANFRAGE DURCH

kommunalPLAN GmbH
 Rüdiger Stehle
 Fuchsweg 3
 78532 Tuttlingen

BESCHREIBUNG DER MAßNAHME LAGE

BP Verfahren Irma-Areal Sie haben das Bauvorhaben in der folgenden Region eingetragen:
 Bebauungsplan / Flächennutzungsplan Bad Dürrehim, LK Schwarzwald-Baar-Kreis, Baden-Württemberg
 ab 24.08.2018



Kommunalplan Tuttlingen

Von: A.Tony@Lrasbk.de
Gesendet: Donnerstag, 23. August 2018 11:05
An: info@kommunalplan.de
Betreff: AW: TÖB - Bad Dürrhein - BP-Verfahren "Irma"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezügliche des Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Irma" in Bad Dürrhein werden von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Tony

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
Vermessungs- und Flurneuordnungsamt
Humboldtstraße 11
78166 Donaueschingen
Fon +49 (0) 7721 913 5754
Fax +49 (0) 7721 913 8970
A.Tony@Lrasbk.de
www.schwarzwald-baar-kreis.de

Von: Kuner Roland **Im Auftrag von** Poststelle Vermessungs- und Flurneuordnungsamt
Gesendet: Mittwoch, 22. August 2018 10:17
An: Tony Andrea
Betreff: WG: TÖB - Bad Dürrhein - BP-Verfahren "Irma"

Mit freundlichen Grüßen

Roland Kuner

Von: Kommunalplan Tuttlingen [<mailto:info@kommunalplan.de>]
Gesendet: Dienstag, 21. August 2018 12:24
An: Abfall-Postfach; Rosenfelder Werner; Gesundheitsamt; Gewerbeaufsichtsamt VS; Poststelle Landwirtschaftsamt; Poststelle Straßenbauamt; Strassenverkehrsamt; Naturschutz Sekretariat; Poststelle Vermessungs- und Flurneuordnungsamt; Poststelle Forstamt Donaueschingen; Vetter Florian; RP FR Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe + Bergbau; cornelia.weber@rpf.bwl.de; abteilung2@rpf.bwl.de; abteilung5@rpf.bwl.de; RP Stgt. Denkmal; birgit.Ihrig@rpf.bwl.de; info@rvsbh.de; tuttlingen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de; poststelle-22@finanzamt.bwl.de; joachim.kunz@HWK-Konstanz.de; matthias.birkenfeldt@bad-duerrheim.de; ulrike.bertsche@bad-duerrheim.de; info@zvb-erdgas.de; leitungsauskunft@terranets-bw.de; T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de; zentraleplanungnd@unitymedia.de; Harald.schmid@ednetze.de; info@energiedienst.de; Netze BW; gerhard.bronner@gvv-umweltbuero.de; kathrin.schwab@gvv-umweltbuero.de; info@lnv-bw.de; LNV-Ak-Schwarzwald-Baar@lnv-bw.de; bund.sbh@bund.net; nabu@nabu-bw.de; Martin.schmidt@vs.ihk.de; joachim.kunz@HWK-Konstanz.de; dieter.merz@architekt-merz.de; ste@villingen-schwenningen.de; s.ittig@tuningen.de; buergermeister@gemeinde-talheim.de; Jens.Tempelmann@Donaueschingen.de; rainer.guggemos@immendingen.de; Martin.weisshaar@brigachtal.de; t.schmid@geisingen.de; RP FR Abt. 8 Forstdirektion
Cc: Stadt Bad Dürrhein; Nicoló Settiani
Betreff: TÖB - Bad Dürrhein - BP-Verfahren "Irma"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beteiligen wir Sie als Behörde / Träger öffentlicher Belange an o.g. Bebauungsplan-Verfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den Anlagen.



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESBETRIEB FORST BADEN-WÜRTTEMBERG

Regierungspräsidium Freiburg · ForstBW · 79095 Freiburg i. Br.

Kommunal Plan GmbH
Fuchsweg 3
78532 Tuttlingen

ForstBW

Fachbereich **Forstpolitik und
Forstliche Förderung**

Datum 29.08.2018

Name Beate Späth-Bleile

Durchwahl 0761 / 208-1404

Aktenzeichen 2215.2/ 326 003

(Bitte bei Antwort angeben)

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.
2 BauGB
Vorhabenbezogener Bebauungsplan IRMA Bad Dürkheim**

Ihr Schreiben vom 21.08.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde des Schwarzwald Baar Kreise - Betriebsstelle Baar - erhalten Sie nachfolgende forstliche Stellungnahme:

Durch das Vorhaben sind keine forstrechtlichen und forstbetrieblichen Belange betroffen. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich

Mit freundlichen Grüßen

Späth-Bleile

Kommunalplan Tuttlingen

Von: Kohler, Martin <Martin.Kohler@immendingen.de>
Gesendet: Dienstag, 4. September 2018 18:57
An: Kommunalplan Tuttlingen
Betreff: AW: TÖB - Bad Dürkheim - BP-Verfahren "Irma"

Sehr geehrte Frau Kleinhaus,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die Belange der Gemeinde Immendingen sind nicht betroffen, insoweit haben wir keine Bedenken und / oder Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Kohler
Ortsbaumeister



Bürgermeisteramt Immendingen

Schlossplatz 2
78194 Immendingen

Tel.: +49 7462 24 - 260

Fax: +49 7462 24 - 224

eMail: Martin.Kohler@immendingen.de

Internet: www.immendingen.de

www.gewerbegebiete-immendingen.de

Von: Kommunalplan Tuttlingen [<mailto:info@kommunalplan.de>]

Gesendet: Dienstag, 21. August 2018 12:37

An: Kohler, Martin

Betreff: WG: TÖB - Bad Dürkheim - BP-Verfahren "Irma"

Mit freundlichen Grüßen

Renate Kleinhaus

kommunalPLAN GmbH

Dipl. Ing. Henner Lamm

Fuchsweg 3

78532 Tuttlingen

Tel. 07461/7 30 50

www.kommunalplan.de

Von: Kommunalplan Tuttlingen [<mailto:info@kommunalplan.de>]

Gesendet: Dienstag, 21. August 2018 12:24

An: LRA SBK Amt für Abfallwirtschaft; 'w.rosenfelder@lrabk.de'; 'gesundheitsamt@lrabk.de'; 'gewerbeaufsichtsamt@lrabk.de'; 'landwirtschaftsamt@lrabk.de'; 'strassenbauamt@lrabk.de'; 'strassenverkehrsamt@lrabk.de'; 'naturschutz@lrabk.de'; 'vermfno@lrabk.de'; 'forst.donaueschingen@lrabk.de'; 'f.vetter@lrabk.de'; RP FR Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe + Bergbau; 'cornelia.weber@rpf.bwl.de';



Netze BW GmbH · Postfach 140 · 78502 Tuttlingen

kommunal PLAN GmbH
Herr Henner Lamm
Fuchsweg 3
78532 Tuttlingen

Name Mario Freutel
Bereich Netzplanung
Telefon +49 7461 709-237
Telefax +49 7461 709-519
E-Mail m.freutel@netze-bw.de
Ihr Zeichen Br/1768
Ihr Schreiben 21. August 2018

Datum 19. September 2018/Franks
Seite 1/1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Irma“, in Bad Dürkheim
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4
Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Lamm,

für die Zusendung der Unterlagen sowie für die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes bedanken wir uns.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen.

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb nicht erforderlich.

Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

i. A. Mario Freutel

Netze BW GmbH

Eltstraße 1 - 5 · 78532 Tuttlingen · Postfach 140 · 78502 Tuttlingen · Telefon +49 7461 709-0 · Telefax +49 7461 709-298

www.netze-bw.de

Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer · Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray

Kommunalplan Tuttlingen

Von: T.Ritter@lrasbk.de
Gesendet: Freitag, 21. September 2018 12:53
An: info@kommunalplan.de
Betreff: TÖB - Bad Dürkheim - BP-Verfahren "Irma"

Sehr geehrte Frau Kleinhans,
nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht keine Bedenken.
Mit freundlichen Grüßen

Tatjana Ritter

Ärztin für das öffentliche Gesundheitswesen,
Umweltmedizin, Sozialmedizin
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
Gesundheitsamt
Herdstrasse 4
78050 Villingen-Schwenningen
Telefon +49 (0) 7721 913-7167
Fax +49 (0) 7721 913-8918
t.ritter@lrasbk.de
www.schwarzwald-baar-kreis.de



Kommunalplan Tuttlingen

Von: Schmid, Thomas <T.Schmid@geisingen.de>
Gesendet: Freitag, 21. September 2018 07:31
An: Kommunalplan Tuttlingen
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Irma", Bad Dürnheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat in seiner Sitzung vom 18. September 2018 beschlossen, keine Bedenken und Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Irma“, Bad Dürnheim vorzubringen. Wir wünschen dem Bebauungsplanverfahren und dessen Umsetzung viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen
Thomas Schmid



STADT
GEISINGEN
AN DER HALLENBERG

Stadtverwaltung Geisingen
Hauptamt | Thomas Schmid
Hauptstraße 36 | 78187 Geisingen

Telefon 07704 807-35 | Telefax 07704 807-7035
t.schmid@geisingen.de | www.geisingen.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Vorbemerkung

Mit der Benachrichtigung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Auf die Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums u. a. Ministerien vom 21.12.1995 –Az.: VI – 25 05.8/7 –GABl. S. 54, Jahrg. 1996 wird Bezug genommen.

Eingang beim Adressat
21.08.2018

Leerzeilen bitte ausfüllen, zutreffendes ankreuzen

Absender/Träger öffentlicher Belange:

Bearbeiter: Werner Stockmayer

Landratsamt
Schwarzwald-Baar-Kreis
Gewerbeaufsichtsamt
Am Hoptbühl 5

Az.: 45.01/BL33-2018/St

Tel.: 07721/913-7630

Fax.: 07721/913-8955

78048 Villingen-Schwenningen

Adressat/bearbeitende Stelle

Kommunal PLAN GmbH
Fuchsweg 3
78532 Tuttlingen

vom 21.08.2018

Az.: Br Projekt 1768

A Allgemeine Angaben:

- Träger des Verfahrens
- Flächennutzungsplan
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Irma“, Bad Dürkheim
- Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- sonstige Satzung
- Fristablauf der Stellungnahme: **28.09.2018**

B Stellungnahme:

- keine Bedenken und Anregungen
(die Seiten 2 bis 4 entfallen)
- Fachliche Stellungnahme (siehe Seite 2 bis 4)
- 18.09.2018 Werner Stockmayer
Datum Unterschrift

Kommunalplan Tuttlingen

Von: heidemarie.kaiser@brigachtal.de
Gesendet: Donnerstag, 20. September 2018 08:17
An: info@kommunalplan.de
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Irma" Bad Dürrhein, und FNP-Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Brigachtal wird durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Irma“ in Bad Dürrhein nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nicht gewünscht.
Die Belange der Gemeinde Brigachtal werden durch die Änderung des FNP nicht berührt.

Freundliche Grüße

Heidemarie Kaiser

Gemeinde Brigachtal
Bauamt -
St. Gallus-Straße 4
78086 Brigachtal

Telefon 07721 2909-46
Telefax 07721 2909-45

heidemarie.kaiser@brigachtal.de
www.brigachtal.de

