

STADT
STADTTEIL
LANDKREIS

BAD DÜRRHEIM
BAD DÜRRHEIM
SCHWARZWALD – BAAR - KREIS

15. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Dürkheim

>> SÜDTOR <<

Anregungen

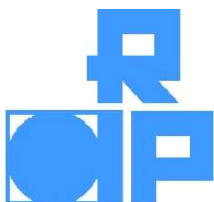
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden
nach § 4 (2) BauGB

Aufgestellt:

Rottweil, den 24.01.2024

.....

(Dipl. Ing. André Leopold)



Rottweiler Ing.- und Planungsbüro GmbH

André Leopold

Stadionstraße 27

78628 Rottweil

T. 0741 280 000 13

Mail: info@rip-rw.de

1. Keine Stellungnahme abgegeben

- 1.1 Landratsamt Schwarzwald – Baar – Kreis – Baurechtsamt
- 1.2 Landratsamt Schwarzwald – Baar – Kreis – Abfallwirtschaft
- 1.3 Landratsamt Schwarzwald – Baar – Kreis – Gesundheitsamt
- 1.4 Landratsamt Schwarzwald – Baar – Kreis – Straßenbauamt
- 1.5 Landratsamt Schwarzwald – Baar – Kreis – Forstamt
- 1.6 Landratsamt Schwarzwald – Baar – Kreis - Kreisbrandmeister
- 1.7 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesdenkmalamt
- 1.8 Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion
- 1.9 Regierungspräsidium Freiburg – Straßenbauamt
- 1.10 Regierungspräsidium Freiburg – Verkehr und Luftfahrt
- 1.11 Regionalverband Schwarzwald – Baar – Heuberg
- 1.12 NABU Landesverband BW
- 1.13 Polizeipräsidium Konstanz
- 1.14 Netze BW
- 1.15 Vodafone BW
- 1.16 Landesnaturschutzverband AK Schwarzwald- Baar – Kreis
- 1.17 Landesnaturschutzverband Baden – Württemberg
- 1.18 Umweltbüro GVV Donaueschingen
- 1.19 Stadt Bad Dürkheim – EB Wasser und EB Wasserwerk
- 1.20 VG Villingen – Schwenningen
- 1.21 VG Trossingen

2. Keine Anregungen vorgebracht

- 2.1 Landratsamt Schwarzwald – Baar – Kreis, Vermessungsamt
Schreiben vom 13.03.2023
- 2.2 Landratsamt Schwarzwald – Baar – Kreis, Straßenverkehrsamt
Schreiben vom 11.04.2023
- 2.3 Landratsamt Schwarzwald – Baar – Kreis, Gewerbeaufsichtsamt
Schreiben vom 27.03.2023

- 2.4 Landratsamt Schwarzwald – Landwirtschaftsamt
Schreiben vom 29.03.2023
- 2.5 Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 2 Raumordnung
Schreiben vom 12.04.2023
- 2.6 Gemeinde Brigachtal
Schreiben vom 13.03.2023
- 2.7 Stadt Donaueschingen
Schreiben vom 13.03.2023
- 2.8 Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband
Schreiben vom 24.03.2023

3. Anregungen vorgebracht

3.1 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Schreiben vom 31.03.2023

3.2.1 Geotechnik

Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieur-geologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

„Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich der Grabfeld-Formation. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehm-erfüllte 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. lehm-erfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird im parallelen BBP-Verfahren aufgenommen. Im Rahmen des FNP-Verfahrens wird dieser Hinweis zur Kenntnis genommen.

3.1.2 Boden

Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar

einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird im parallelen BBP-Verfahren aufgenommen. Im Rahmen des FNP-Verfahrens wird dieser Hinweis zur Kenntnis genommen.

3.1.3 Grundwasser

Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Auf die Lage innerhalb des vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Einzugsgebietes der Mineralbrunnen der Fa. Bad Dürrheimer Mineralbrunnen GmbH & Co. KG Heilbrunnen wird hingewiesen. Bei den hier genutzten Grundwasserleitern handelt es sich um die Erfurt-Formation (ehemals Lettenkeuper) sowie den Oberen Muschelkalk, welche am Planbereich unter einer Deckschicht mit unbekannter Mächtigkeit(> 10m) anstehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird im parallelen BBP-Verfahren aufgenommen. Im Rahmen des FNP-Verfahrens wird dieser Hinweis zur Kenntnis genommen.

3.2 Landratsamt Schwarzwald – Baar - Kreis

Untere Naturschutzbehörde

Schreiben vom 08.05.2023

3.2.1 Umweltbericht

Die untere Naturschutzbehörde stimmt dem Untersuchungsumfang und den Ergebnissen des Umweltberichtes zu. Es ist vorgesehen, den erforderlichen, planexternen Ausgleich durch Zuordnung von Ökopunkten zu begleiten. Die zugeordnete Ökokontomaßnahme soll bis zur Offenlage festgelegt werden. Bei der Dachbegrünung empfehlen wir bei der Artenmischung auch kleine Schmetterlingsblütler wie Hufeisen-Klee (*Hippocrepis comosa*) und Wundklee (*Anthyllis vulneraria*) zu ergänzen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die vorgenannten Punkte beziehen sich im Wesentlichen auf den parallel aufgestellten BBP. Dort werden auch die Ausgleichsmaßnahmen sowie die internen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Landratsamt Schwarzwald – Baar - Kreis

Amt für Umwelt-, Wasser- und Bodenschutz
Schreiben vom 21.04.2023

Aus Sicht des Wasser- und Bodenschutzes bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Zu den bei der eigentlichen Baumaßnahme zu beachtenden Punkten werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Südtor“ eine detailliertere Stellungnahme abgegeben. Dort wird auch darauf hingewiesen, dass für die Bilanzierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden die folgenden Bodenschätzungsdaten auf Basis von ALK und ALB verwendet werden sollten:

Flurstücknummer: 3232, 3233, 3234, 3235

Ausgleichkörper im Wasserkreislauf	2
Filter und Puffer für Schadstoffe	3
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2
Sonderstandort für natürliche Vegetation	-

Gesamtbewertung: 2,33

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die vorgenannten Punkte beziehen sich im Wesentlichen auf den parallel aufgestellten BBP. Dort werden auch die Kennwerte der Bodenbewertung im Umweltbericht und in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz dargestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4 Landratsamt Schwarzwald – Baar - Kreis

Landwirtschaftsamt
Schreiben vom 29.03.2023

Die Flurstücke 3232, 3233, 3234, 3235 Gemarkung Bad Dürkheim mit insgesamt 0,86 ha sind im bestehenden Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Die 15. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Änderung, dass die Fläche als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen werden soll. Es stehen agrarstrukturell keine Belange entgegen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.5 Deutsche Telekom AG

Schreiben vom 23.03.2023

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat

die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Einwände vorgebracht, es wird aber auf folgendes hingewiesen:

Im Planbereich befinden sich am östlichen Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.

Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.

Die Kontaktdaten lauten:

Tel. +49 800 3301903

Web: <https://www.telekom.de/bauherren>

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.