



Bauherr: Gemeinde Gosheim

Projekt: Bebauungsplan „Egarten – 1. Änderung“

Planungsstand: Entwurf

Inhalt: **Unterlagen zur Abwägung der vorgebrachten Anregungen im Zuge der Verfahrensbeteiligung**

- Entwurfsoffenlage nach § 3 (2) BauGB

Abwägungsergebnis

Bearbeiter: KH / AG

Datum: 27.04.2020



Plangrundlage / -bezug:

Der Verfahrensbeteiligung und Abwägung standen folgende Entwurfsunterlagen zur Verfügung:

Entwurfsunterlagen, bestehend aus

Bebauungsplan Baugebiet „Egarten – 1. Änderung“, bestehend aus:

1. Übersichtskarten und Übersichtspläne
 - 1.01 Übersichtskarte M 1: 2.500 v. 10.10.2019, Format A4 <101_g99121a_01_dwg.pdf>
 - 1.02 Übersichtslageplan Baugebiet M 1: 1.000 v. 20.02.2019, Format 590 x 420 <102_go99121a_04_dwg.pdf>
2. Bebauungsplan zeichnerischer und schriftlicher Teil
 - 2.01 Lageplan zeichnerischer Teil (Teil A)
Schriftlicher Teil (Teil B); Übersicht
M 1:500 u.a. v. 10.10.2019; Format 900 x 594 <201_go99121a_05_docx.pdf>
 - 2.02 Bebauungsplan Teil B – schriftlicher Teil, mit planungsrechtlichen Festsetzungen vom 10.10.2019 <202_go99421a_docx.pdf>
3. Begründung / Erläuterung
 - 3.01 Begründung / Erläuterungen vom 10.10.2019 <301_go99221a_docx.pdf>

Präambel

Der Bebauungsplan "Egarten" der Gemeinde Gosheim wurde vom Landratsamt Tuttlingen am 14.12.1976 genehmigt. Der Bebauungsplan „Egarten“ weist dieses Gebiet als „reines Wohngebiet“ (WR) aus.

Die umgrenzenden Gebiete sind vielmehr als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) bzw. als Mischgebiet (MI) einzustufen. Darüber hinaus ist auf der gegenüberliegenden Seite der Industriestraße planungsrechtlich ein „Gewerbegebiet mit Einschränkung“ (GE m.E.) angrenzend. Der Gesetzgeber fordert üblicherweise gewisse Nutzungsabstufungen, so dass konkurrierende Gebietstypen, z.B. GE mit WR, nur räumlich getrennt und voneinander abgesetzt ausgewiesen werden sollen.

Da auf den innerhalb des Geltungsbereiches noch nicht bebauten Grundstücken konkretes Bauinteresse bekundet wurde, will die Gemeinde mit diesem Verfahren angesichts des sowieso vorhandenen Mangels an Bauland einen ansonsten nicht bzw., schwer bebaubaren innerörtlichen Bereich nachverdichten.

Der Gemeinderat hat deshalb am 16.09.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den **Bebauungsplan „Egarten – 1. Änderung“** aufzustellen (Aufstellungsbeschluss) und das Verfahren nach §13a BauGB im „beschleunigten Verfahren“ durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist entsprechend §2 (1) BauGB ortsüblich am 24.10.2019 bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat stimmte der Entwurfsplanung in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 16.09.2019 zu.

Die Träger öffentlicher Belange der Nachbargemeinden wurden mittels Schreiben / E-Mail am 31.10.2019 über die Entwurfsoffenlage informiert. Die Entwurfsoffenlage fand vom 31.10.2019 bis 02.12.2019 statt und wurde am 24.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.



Nachfolgend sind die hierzu vorgebrachten Anregungen für die Abwägung durch den Gemeinderat als „Vorschlag der Verwaltung“ zusammengestellt und setzen sich aus den folgenden Unterlagen zusammen:

- 1 Übersichtstabelle der im Beteiligungsverfahren involvierten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Fristenangaben, TN <go99tob1/ Eaus_20191030.xlsx>
- 2 Tabellarische Ergebniszusammenfassung mit Stichworten zu den im Beteiligungsverfahren und der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken unter Angabe des Abwägungsvorschlages seitens der Verwaltung bzw. des Planers TN < go99tob1/ EAbwaeg_20200212.xlsx >
- 3 Zusammenstellung der zugesandten Stellungnahmen (Kopien; Originale liegen beim Planer vor)

Ergebnis

Im Gremium wurden keine weiteren Anregungen vorgebracht. Das Abwägungsergebnis entspricht dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung und liegt als „Abwägungsergebnis“ den Satzungsunterlagen bei.

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

Entwurfsoffenlagen nach §13a BauGB			
Gemeinde Gosheim - Bebauungsplan "Egarten - 1. Änderung"			
Abwägungsergebnis			
Maßgebende Unterlagen (Nr. siehe Verteilerliste)		Abwägungsindex zu den vorgebrachten Anregungen:	
<i>Unterlagen zum Bebauungsplan</i>			
)1 = Übersichtskarte; Plan go99121a_01; M 1:2.500; Format A4; Farbplot		wird beachtet, im B-Plan eingearbeitet, aktiv begleitet:	+
)2 = Übersichtslageplan go99121a_04; M 1:1.000; Format 590 x 420; Farbplot			
)3 = Bplan Teil A - zeichn. Teil go99121a_05; M 1:500; Format 900x594; Farbplot		keine Veränderung / zur Kenntnisnahme:	0
)4 = Bplan Teil B - schriftl. Teil go99421a vom 10.10.2019			
)5 = Erläuterung / Begründung go99221a vom 10.10.2019		wird zurückgewiesen / nicht beachtet	-
Terminvorgaben und Fristen:			
Information zur Entwurfsoffenlage: 24.10.2019 über ortsübliche Bekanntmachung; zusätzliche Informationen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.10.2019			
Frist der Entwurfsoffenlage: Donnerstag 31.10.2019 bis Montag 02.12.2019			
Entwurfsoffenlagen nach §13a BauGB			
Gemeinde Gosheim - Bebauungsplan "Egarten - 1. Änderung"			
Abwägungsergebnis			
		Vorschlag der Verwaltung	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
Landratsamt			
10	Landratsamt Tuttlingen, Baurechtsamt		02.12.2019
	Hinweise: 1. Wir weisen daraufhin, dass das festgesetzte Mischgebiete – auch mit Blick auf die Anforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB - sowohl durch eine qualitativ als auch quantitativ zu verstehenden Durchmischung der zwei Hauptnutzungsarten „Wohnen“ und „Gewerbebetriebe“ gekennzeichnet sein muss. Dementsprechend müssen beide Nutzungsarten in dem Mischgebiet auch bei der späteren Bebauung in einem ausgewogenen Verhältnis zueinanderstehen. Hinsichtlich möglicher Immissionskonflikte wird auf die Stellungnahme der Gewerbeaufsicht und die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 31.10.2019 verwiesen.	Kenntnisnahme	0

Entwurfsoffenlagen nach §13a BauGB			
Gemeinde Gosheim - Bebauungsplan "Egarten - 1. Änderung"			
Abwägungsergebnis			
		Vorschlag der Verwaltung	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>2. Die Bekanntmachung vom 24.10.2019 verweist auf die alte Fassung des § 47 Abs. 2a VwGO. Mit Wirkung zum 02.06.2017 ist das Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz ist die Präklusionsvorschrift des § 47 Abs. 2a VwGO aufgehoben worden. Korrespondierend hat der Gesetzgeber auch die bisher in § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB a.F. normierte Hinweispflicht bzgl. des § 47 Abs. 2a VwGO gestrichen.</p> <p>U.E. dürfte sich hieraus jedoch kein Verfahrensfehler ergeben. Die Bekanntmachung hat in einer Weise zu erfolgen, welche geeignet ist, dem an der beabsichtigten Bauleitplanung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Anregungen bewusst zu machen und dadurch gemeindliche Öffentlichkeit herzustellen. Die vorliegende Bekanntmachung erfüllt den Zweck der Information der Öffentlichkeit und dürfte auch der Anstoßfunktion gerecht werden. Letzteres weil der Bürger - trotz falschem Hinweis - weiterhin angeregt wird sich am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Der fehlerhafte Hinweis erweckt zwar den Eindruck einer Rechtsschutzverkürzung durch Präklusion, jedoch dürfte sich dieser nur im Rahmen eines gerichtlichen Verfahrens – namentlich eines Normkontrollantrages – auswirken. Dies in der Form, dass der Antrag trotz vermeintlicher Präklusion zulässig ist.</p> <p>Wir regen an den Text der Bekanntmachung an die aktuelle Gesetzeslage anzupassen.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt und zukünftig in die Bekanntmachung mit aufgenommen.	+
	<p>3. Ergänzend möchten wir auf Folgendes hinweisen. Die Bekanntmachung enthält folgenden Satz: „Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden.“ Nach der neueren Rechtsprechung des OVG Münster kann eine solche Bekanntmachung gegen § 3 Abs. 2 BauGB verstoßen, wenn nicht auf elektronische Übertragungswege (E-Mail) hingewiesen wird. Soweit ersichtlich ist eine Entscheidung des BVerwG hierzu noch nicht ergangen.</p> <p>U.E. sollte aus Gründen der Rechtssicherheit sich deshalb eng am Gesetzeswortlaut des § 3 Abs. 2 BauGB orientiert werden.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Anregungen des Landratsamts werden zukünftig in die Bekanntmachung mit aufgenommen.	+
	als Koordinationsstelle für Landkreisbehörden insgesamt		
11	Landratsamt Tuttlingen, Straßenverkehrsamt		02.12.2019
	keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme	0

Entwurfsoffenlagen nach §13a BauGB			
Gemeinde Gosheim - Bebauungsplan "Egarten - 1. Änderung"			
Abwägungsergebnis			
		Vorschlag der Verwaltung	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
12	Landratsamt Tuttlingen, Naturschutz	02.12.2019	
	<p>Die Gemeinde Gosheim plant die erste Änderung des Bebauungsplans „Egarten“ aus dem Jahr 1976 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Da die Änderung einen rechtskräftigen Bebauungsplan betrifft, ist eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Auf Teilen der Vorhabensfläche hat sich eine Gehölzgruppe sowie nur extensiv genutztes Grünland entwickelt, da die betroffenen Flächen in den vergangenen Jahrzehnten nicht erschlossen wurden. Innerhalb dieser naturnahen Habitats besteht durchaus Potential für die Besiedelung durch geschützte Tier- oder Pflanzenarten. Zur Abklärung des Sachverhalts ist daher eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung (eine Übersichtsbegehung) nötig.</p> <p>Gegen die geplante erste Änderung des Bebauungsplans „Egarten“ bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es kann jedoch erst nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung abschließend Stellung genommen werden.</p>	<p>Die beantragte BPlan-Änderung betrifft nur die planungsrechtliche Nutzungsausweisung, gegenüber dem bestehenden BPlan sind keine Änderungen der baulichen Eingriffe (Größe Baugrenzen oder zus. Versiegelungen) vorgesehen. Die als "extensiv genutztes Grünland" bezeichnete Flächen werden z.Zt. im Rahmen des bestehenden Beb.-planes bereits bebaut. Die angesprochenen Hecken sind nicht im Eigentum / auf Grundstück der Gemeinde und nicht mehr vorhanden. Eine wie auch immer durchzuführende artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kann deshalb nicht in der Obhut der Gemeinde erfolgen. Die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung wird daher nicht im Rahmen des BPlan-Verfahrens ausgeführt.</p>	-
13	Landratsamt Tuttlingen, WWA - "Kommunales Abwasser"	02.12.2019	
	Zur geplanten Entwässerung bestehen keine Einwände. Es sollte, wenn möglich, eine modifizierte Entwässerung der Dachflächen angestrebt werden.	Kenntnisnahme	0
14	Landratsamt Tuttlingen, WWA - Altlasten		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
15	Landratsamt Tuttlingen, WWA - Oberirdische Gewässer		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
16	Landratsamt Tuttlingen, WWA - Bodenschutz	02.12.2019	

Entwurfsoffenlagen nach §13a BauGB			
Gemeinde Gosheim - Bebauungsplan "Egarten - 1. Änderung"			
Abwägungsergebnis			
		Vorschlag der Verwaltung	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	Auf Ausgleichsmaßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe kann verzichtet werden. Die Bodenschutzbelange sind bei der Inanspruchnahme der noch verbleibenden Freiflächen durch Nachverdichtung zu berücksichtigen. '- Auf die Minimierung der Bodenversiegelung und des Versiegelungsgrades ist zu achten.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Anregungen des Landratsamts werden in die Hinweise der Bebauungsvorschriften aufgenommen.	+
	- Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen, verdichtungsarmes Arbeiten) ist zu achten. '- Informationen zum Umgang mit dem unbelastetem Bodenmaterial sind dem „Erdaushub-Merkblatt“ des Landratsamtes zu entnehmen, das auf der Homepage des Landratsamtes unter Volltextsuche „Erdaushub“ einzusehen ist. '- Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren. '- Eine Vermischung von unbelastetem Erdaushub und bodenfremden Beimengungen ist nicht zulässig.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Anregungen des Landratsamts werden in die Hinweise der Bebauungsvorschriften aufgenommen.	+
	- Bei Zutagetreten von optischen (z.B. Bauschuttanteilen, Asphaltbrocken) oder geruchlich auffälligem Erdmaterial ist umgehend Kontakt mit dem Landratsamt Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt aufzunehmen.	Kenntnisnahme	0
	- Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial ist ordnungsgemäß auf einer zugelassenen Erddeponie zu entsorgen. Das Erdmaterial muss frei von bodenfremden Beimengungen (Bauschuttanteile, wie Holz, Beton, Bitumen, Ziegel, Dachziegel, usw.) sein. Die Entsorgung von Erdmaterial hat auf der Grundlage der VwV Bodenmaterial / Deponieverordnung (DepV) zu erfolgen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Anregungen des Landratsamts werden in die Hinweise der Bebauungsvorschriften aufgenommen.	+
	- Aufgrund der geogen bedingten Arsengehalte in den Oberböden auf Gemarkung Gosheim ist bei einer etwaigen Wiederverwendung im Wohnbereichen oder Entsorgung von Erdmaterial außerhalb der Gemarkung Gosheim mit dem LRA-Wasserwirtschaftsamt, Kontakt aufzunehmen.	Kenntnisnahme	0
	- Wird für evtl. Auffüllungen auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren oder Vorort verwendet, darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, oder qualifiziertes Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen, analytisch untersucht und die Herkunft muss bekannt sein. Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes einzuholen. 'Die mit den Baumaßnahmen betrauten ausführenden Personen (Bauherren, Architekten, Bauunternehmen) sind entsprechend zu informieren.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Anregungen des Landratsamts werden in die Hinweise der Bebauungsvorschriften aufgenommen.	+

Entwurfsoffenlagen nach §13a BauGB			
Gemeinde Gosheim - Bebauungsplan "Egarten - 1. Änderung"			
Abwägungsergebnis			
		Vorschlag der Verwaltung	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
17	Landratsamt Tuttlingen, Brand und Katastrophenschutz Aus Sicht des Brandschutzes haben wir als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen. Wir empfehlen aus einsatztaktischen Gründen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.	02.12.2019 Die Anregung wird berücksichtigt. Die Anregungen des Landratsamts werden in die Hinweise der Bebauungsvorschriften aufgenommen. ÜFH sind in dem geforderten Abstand vorhanden.	0
18	Landratsamt Tuttlingen, Landwirtschaftsamt keine Bedenken oder Anregungen	02.12.2019 Kenntnisnahme	0
19	Landratsamt Tuttlingen, Forstamt keine Bedenken oder Anregungen	02.12.2019 Kenntnisnahme	0
20	Landratsamt Tuttlingen, Straßenbauamt keine Bedenken oder Anregungen	02.12.2019 Kenntnisnahme	0
21	Landratsamt Tuttlingen, Vermessungsamt keine Bedenken oder Anregungen	02.12.2019 Kenntnisnahme	0
22	Landratsamt Tuttlingen, Gewerbeaufsichtsamt Die Umwandlung in ein Mischgebiet bedeutet eine Verdopplung der zulässigen Schallimmissionen. Inwiefern die umliegende Wohnbebauung durch die notwendige Ansiedlung von Gewerbe im Plangebiet unzulässig beeinträchtigt wird, kann ohne schalltechnische Prognose nicht beurteilt werden. Zumindest scheint eine Vorbelastung durch die gegenüberliegende Firma Hermle nicht gegeben zu sein.	02.12.2019 Die Gemeinde beantragt die Änderung von einem WR (reinen Wohngebiet) in ein MI (Mischgebiet). Die Sensibilität zum Thema Schall - Immissionen und Emissionen - wird dadurch unter Beachtung der faktisch vorhandenen, bestehenden Nutzungen deutlich reduziert. Auf eine gesonderte schalltechnische Prognose wird verzichtet.	-

Entwurfsoffenlagen nach §13a BauGB			
Gemeinde Gosheim - Bebauungsplan "Egarten - 1. Änderung"			
Abwägungsergebnis			
		Vorschlag der Verwaltung	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
23	<p>Landratsamt Tuttlingen, Gesundheitsamt</p> <p><u>Sachgebiet: Wasser- Umwelt- und Seuchenhygiene</u></p> <p>Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.</p> <p>Sollten Anlagen zur Regenwassernutzung zusätzlich zur Trinkwasserinstallation in einem Gebäude installiert werden, so sind diese dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Das Meldeformular ist auf der Landkreis Homepage verfügbar.</p> <p>Folgende Regelung ist u.a. bei Regenwassernutzungsanlagen gemäß Trinkwasserverordnung (TrinkwV) einzuhalten: Wasserversorgungsanlagen, aus denen Trinkwasser abgegeben wird, dürfen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung mit Wasser führenden Teilen, in denen sich Wasser befindet, das nicht für den menschlichen Gebrauch im Sinne des § 3 Nummer 1 bestimmt ist, verbunden werden. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nummer 2 haben die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen. Sie haben Entnahmestellen von Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch nach § 3 Nummer 1 bestimmt ist, bei der Errichtung dauerhaft als solche zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen und erforderlichenfalls gegen nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch zu sichern.</p> <p>Hinweise: Gemäß der 42. BImSchV sind Verdunstungskühlanlagen, Kühltürme und Nassabscheider dem Umweltamt anzuzeigen.</p> <p>Rechtsgrundlagen: Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist. 42 BImSchV. Verordnung über Verdunstungskühlanlagen, Kühltürme und Nassabscheider vom 12. Juli 2017 (BGBl. I S. 2379; 2018 I S. 202)</p>	02.12.2019	-

Entwurfsoffenlagen nach §13a BauGB			
Gemeinde Gosheim - Bebauungsplan "Egarten - 1. Änderung"			
Abwägungsergebnis			
		Vorschlag der Verwaltung	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
24	Landratsamt Tuttlingen, Nahverkehrsamt	02.12.2019	
	<p>Um die ÖPNV-Anbindung des Plangebietes attraktiver zu gestalten, die Erschließungsqualität des Buslinienverkehrs zu erhöhen und Zugangshemmnisse zum ÖPNV abzubauen, regen wir an, die nächstgelegene Haltestelle Gosheim Hermle, in deren Einzugsbereich das Plangebiet liegt, barrierefrei um-/auszubauen. Ein derartiger Umbau würde zu einer systemischen Umsetzung der im Personenbeförderungsgesetz (PBefG) bis 01.01.2022 geforderten Barrierefreiheit beitragen. Davon würden nicht nur das betreffende Plangebiet, sondern die gesamte Umgebung sowie alle Ein- und Aussteiger an der Haltestelle profitieren.</p> <p>Darüber hinaus schlagen wir vor, zu prüfen, ob von allen Seiten adäquate Gehwege zu dieser Haltestelle bestehen. Dort, wo dies nicht der Fall ist, regen wir an, entsprechende Zuwegungen zu bauen oder bestehende Gehwege zu verbessern bzw. barrierefrei zu gestalten. Auch die Aufenthaltsqualität an den Haltestellen könnte untersucht und ggf. durch weitere städtebauliche Maßnahmen verbessert werden.</p> <p>Bei einem barrierefreien Umbau und infrastrukturellen Anpassungen wäre es zweckmäßig, das Nahverkehrsamt eng zu beteiligen. Gern kann ggf. ein Termin für eine Beratung und Vorortbesichtigung vorgeschlagen werden. Hierfür stehen Ihnen die Verkehrsplaner des Verkehrsverbundes TUTicket gern als Ansprechpartner zur Verfügung. Sie erreichen den Verkehrsverbund unter der Rufnummer 07461 926-3500 oder per E-Mail unter info@tuticket.de.</p>	<p>Die Gemeinde ist bestrebt, im Zuge der sonstigen Sanierungsmaßnahmen die Bushaltestellen soweit möglich barrierefrei umzubauen. Die Anregung des ÖPNV wird zur Kenntnis genommen und vorbehaltlich der faktischen Umsetzbarkeit bei nächster Gelegenheit realisiert.</p> <p>Der Hinweis selber ist für das BPlanverfahren nicht weiter relevant</p>	+
25	Landratsamt Tuttlingen, Untere Flurbereinigungsbehörde		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
Regierungspräsidium und sonstige Fachbehörden			
30	Regierungspräsidium Freiburg, Höhere Raumordnungsbehörde	31.10.2019	
	<p>Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns aus raumordnerischer Sicht wie folgt:</p> <p><u>1. Belange der Raumordnung und Landesplanung</u></p> <p>Die im Bereich "Egarten - 1. Änderung" geplante Ausweisung eines insgesamt etwa 0,41ha großen Mischgebietes anstatt der im wirksamen Flächennutzungsplan hier bislang noch dargestellten Wohnbaufläche war zu einem großen Teil (außer im Bereich des nordwestlichen Flurstücks 2724 sowie am äußersten östlichen Randbereich) auch bereits Gegenstand des derzeit laufenden Verfahrens zur 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Heuberg (Änderung 4.3: Umplanung einer ca. 0,3ha großen Wohnbaufläche in eine Mischbaufläche im Bereich "Tann" in Gosheim).</p>	zur Kenntnisnahme	0
	Wir verweisen insoweit deshalb nochmals auf unsere grundsätzlich auch auf Bebauungsplanebene gültigen Flächennutzungsplanstellungen vom 08.08.2017 und vom 28.02.2019 (vgl. Anlagen),	zur Kenntnisnahme	0
	<p>- wonach gegen diese Umplanung aus raumordnerischer Sicht zwar keine grundsätzlichen Bedenken bestehen,</p> <p>- wonach allerdings sichergestellt sein sollte, dass sich eine Wohnnutzung in diesem Bereich auch mit der südlich benachbarten gewerblichen Nutzung (Firma Hermle AG) verträgt (§1a Abs. 6 Nr. 1 BauGB sowie Grundsatz 3.2.4 Satz 2 Landesentwicklungsplan 2002).</p>	Die Änderung des Gebietes von WR auf MI unterstützt der Anregung des RP's	+

Entwurfsoffenlagen nach §13a BauGB			
Gemeinde Gosheim - Bebauungsplan "Egarten - 1. Änderung"			
Abwägungsergebnis			
		Vorschlag der Verwaltung	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	Hierbei ist aus unserer Sicht ergänzend anzumerken, dass die Ausweisung eines Mischgebietes anstatt eines WR oder WA alleine nicht zur Verringerung evtl. Immissionskonflikte zwischen der auch zukünftig im Plangebiet möglichen Wohnfunktion und dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet beiträgt, da der im Änderungsbereich lebenden Wohnbevölkerung auf diese Weise lediglich ein geringerer Schutzstatus zugebilligt wird, als dies bei der Ausweisung eines Wohngebiets (WA oder WR) der Fall wäre. Wir regen in dieser Hinsicht deshalb eine Abstimmung der Planung mit der zuständigen Immissionsschutzbehörde an.	zur Kenntnisnahme; Immissionsschutzbehörde wurde bereits informiert und mit in die Entwurfsoffenlage einbezogen	0
	<u>2. Planungsrechtliche Belange</u> 2.1 Wie bereits oben ausgeführt wurde, stimmt die Art der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten baulichen Nutzung (hier: Mischgebiet) zwar größtenteils mit dem FNP-Änderungspunkt 4.3 (Umplanung einer Wohnbaufläche zu einer Mischbaufläche im Bereich "Tann") überein. Allerdings weicht der Bebauungsplanentwurf im Nordwesten und Südosten geringfügig von der zukünftig auch auf FNP-Ebene geplanten Mischbauflächendarstellung ab. Wir regen daher an, den Flächennutzungsplan insoweit in die Wege der Berichtigung an die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes anzupassen (§13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	FNP wird entsprechend angepasst	+
	2.2 Die Prüfung der rechtlichen Zulässigkeit eines Bebauungsplanverfahrens nach §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) selbst ist nicht Gegenstand dieser raumordnerischen Stellungnahme. Wir empfehlen in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung der Planung mit dem Landratsamt Tuttlingen als der für die Bauleitpläne der Gemeinde Gosheim zuständigen Baurechtsbehörde. Sollte die Gemeinde Gosheim zu dieser Frage darüber hinaus auch noch eine planungsrechtliche Beratung oder Stellungnahme durch das Regierungspräsidium Freiburg benötigen, stehen aber auch wir hierfür selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme; die Zulässigkeit des Verfahrens nach §13a BauGB wurde im Vorfeld mit der Baurechtsbehörde geklärt	+
	<u>3. Prüfung der Umwelteinwirkung</u> Die §§13 Abs. 3 Satz 1 und 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB befreien zwar vom Verfahren der Umweltprüfung, nicht aber von der materiellen Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch die Belange des Umwelt- und Naturschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen (§1 Abs. 6 Nr. 7, §1 a BauGB). Wir regen deshalb an, die Planunterlagen noch um Ausführungen zu den Umweltwirkungen der geplanten Bebauungsplanänderung sowie zu den in diesem Zusammenhang ggf. notwendigen Vermeidungs-, Minimierungs- und (Keine Vorschläge) zu ergänzen.	Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sind bei der Planaufstellung berücksichtigt und bei den Abwägungshinweisen zur Lfd.-Nr. 12 gesondert aufgeführt. Im textlichen Teil sind Hinweise und Festsetzungen zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgenommen, welche gegenüber dem heutigen Zustand (best. BPlan) eine deutliches Minimierungsgebot aufzeigen.	+

Entwurfsoffenlagen nach §13a BauGB			
Gemeinde Gosheim - Bebauungsplan "Egarten - 1. Änderung"			
Abwägungsergebnis			
		Vorschlag der Verwaltung	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
31	Regierungspräsidium Freiburg, Straßenbauamt Donaueschingen	19.11.2019	
	Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 10.10.2019 geprüft und stimmen diesem zu. Die von der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes betroffenen Flächen grenzen an keine klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes oder des Landes.	Kenntnisnahme	0
32	Regierungspräsidium Freiburg, Geologisches Landesamt	22.11.2019	
	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	Kenntnisnahme	0
	3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken <u>Geotechnik</u> 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 Ausstrichbereich der Gesteine der Ostreenkalk- sowie der Hamitenton-Formation (jeweils Mitteljura). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die geotechnischen Hinweise werden als Hinweise in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.	0

Entwurfsoffenlagen nach §13a BauGB			
Gemeinde Gosheim - Bebauungsplan "Egarten - 1. Änderung"			
Abwägungsergebnis			
		Vorschlag der Verwaltung	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. <u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. <u>Grundwasser</u> Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	0
33	Regierungspräsidium Freiburg, Gewässerdirektion Bereich RW		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
34	Regierungspräsidium Freiburg, Landesdenkmalamt B-W		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
35	Regierungspräsidium Freiburg, Forstpolitik und forstliche Behörde		26.11.2019
	Weder ist im Vorhabenbereich des Bebauungsplanes „Egarten – 1. Änderung“ Wald im Sinne § 2 LWaldG vorhanden, noch grenzt Wald direkt an das Plangebiet an. Von der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes sind daher keine forstlichen Belange betroffen. Dementsprechend bestehen bezüglich des Planvorhabens aus forstrechtlicher und forstfachlicher Sicht auch keine Bedenken.	zur Kenntnisnahme	
Komm. Verwaltungsgemeinschaften, Organisationen, komm. Zweckverbände			
41	Gemeindeverwaltungsverband, Heuberg		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
42	Zweckverband Wasserversorgung, Hohenberggruppe - Techn. Betrieb,		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
44	Polizeidirektion, Tuttlingen,		30.10.2019
	wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Zum jetzigen Planungszeitpunkt bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken. Wir bitten uns auch am weiteren Planungsverfahren zu beteiligten.	zur Kenntnisnahme	0
45	Staatl. Vermögens- und Bauamt, Rottweil		12.11.2019
	Von Seiten der Stadt Rottweil werden keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan in Gosheim vorgebracht.	Kenntnisnahme	0
Berufsverbände und Interessengemeinschaften			
50	Bund für Umwelt und Naturschutz, BS Tuttlingen		-
	keine Stellungnahme abgegeben	zur Kenntnisnahme	0

Entwurfsoffenlagen nach §13a BauGB			
Gemeinde Gosheim - Bebauungsplan "Egarten - 1. Änderung"			
Abwägungsergebnis			
		Vorschlag der Verwaltung	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
51	Regionalverband, Schwarzwald-Baar-Heuberg, keine Stellungnahme abgegeben	- zur Kenntnisnahme	- 0
52	Industrie- und Handelskammer, Schwarzwald-Baar-Heuberg Wir haben die Pläne im Rahmen unserer Prüfungskompetenz geprüft, bezüglich des geplanten Vorhabens haben wir keine Anregungen oder Bedenken.	28.11.2019 zur Kenntnisnahme	0
53	Handwerkskammer, Konstanz keine Stellungnahme abgegeben	- zur Kenntnisnahme	- 0
54	Naturpark Obere Donau e.V. Von Seiten der Geschäftsstelle des Naturparks Obere Donau e.V. teilen wir Ihnen mit, dass das von der geplanten Änderung des Bebauungsplans betroffene Gebiet „Egarten“ in Gosheim zwar innerhalb der Gebietskulisse des Naturparks Obere Donau liegt, es sich aber um einen Bereich der Inneren Erschließungszone der Gemeinde Gosheim handelt. Innerhalb einer Inneren Erschließungszone besteht gemäß § 2 Ziffer (5) der Naturparkverordnung (GBl. vom 15.7.2005) kein Erlaubnisvorbehalt nach der NP-Verordnung und es gelten auch nicht die Festlegungen des Naturparkplans. Eine Stellungnahme der Naturparkgeschäftsstelle ist daher nicht nötig und auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden. Außerdem teilen wir mit, dass von Seiten des Naturparks keine Planungen bestehen, die das Gebiet betreffen.	19.11.2019 zur Kenntnisnahme	0
60	Netze BW, BS Tuttlingen Zum Bebauungsplan bringen wir folgende Anmerkungen ein: - Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich bereits ein 0,4-kV-Freileitungsnetz der Netze BW GmbH. Dieses Netz soll auch in absehbarer Zeit bestehen bleiben - gemäß Entwurf der örtlichen Bauvorschriften Punkt 12.2. - Zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern. Hierzu ist es - entgegen dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften Punkt 12.1 - jedoch erforderlich, einen Kabelaufführungsmast mit weiteren 0,4-kV-Freileitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erstellen. Im beigefügten Plan ist der Standort von den benötigten Kabelaufführungsmasten mit einer Fläche von 2,0x2,0 m eingezeichnet. Wir bitten Sie diesen Maststandort als Versorgungsfläche gemäß §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen. - Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird des dann erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. - In den Textteil bitten wir auch aufzunehmen, dass Kabelverteilerschränke der Netze BW GmbH im gesamten Bereich auf Anliegergrundstücken, angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen, gemäß §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB zu dulden sind. - Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.	26.11.2019 zur Kenntnisnahme Die Anregung wird berücksichtigt. Der Maststandort wird in den Bebauungsplan aufgenommen. zur Kenntnisnahme Die Anregung wird berücksichtigt. Der Hinweise wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. zur Kenntnisnahme	0 + 0 + 0

Entwurfsoffenlagen nach §13a BauGB			
Gemeinde Gosheim - Bebauungsplan "Egarten - 1. Änderung"			
Abwägungsergebnis			
		Vorschlag der Verwaltung	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	- Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei oder .dxf/.dwg-Datei.	zur Kenntnisnahme	0
61	Deutsche TELECOM AG, Techn. Infrastruktur NL Südwest	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
62	Energieversorgung, Rottweil	05.11.2019	
	Von Seiten der Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG bestehen keine Einwände. Wir haben daher keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme	0
63	Unitymedia	14.11.2019	
	Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände	Kenntnisnahme	0
Nachbargemeinden			
80	Gemeindeverwaltung Wehingen	15.11.2019	
	Zu dem vorgelegten Bebauungsplan „Egarten“ der Gemeinde Gosheim, gibt es aus Sicht der Gemeinde Wehingen keinerlei Beanstandungen. Es wird sogar sehr befürwortet, damit dem bestehenden Wohnungsmangel in der gesamten Raumschaft Heuberg nach und nach entgegen getreten werden kann.	zur Kenntnisnahme	0
81	Gemeindeverwaltung Deilingen	30.10.2019	
	vielen Dank, dass Sie die Gemeinde Deilingen über den o.g. B-Plan der Gemeinde Gosheim informieren. Die Belange der Gemeinde Deilingen sind von der Planung nicht berührt. Wir wünschen der Gemeinde Gosheim viel Erfolg bei dem Vorhaben.	zur Kenntnisnahme	0
82	Gemeindeverwaltung Bubsheim	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
83	Gemeindeverwaltung Böttingen	30.10.2019	
	Im Auftrag von Herrn Bürgermeister Buggle teilen wir mit, dass die Gemeinde keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Egarten“ hat.	zur Kenntnisnahme	0
84	Gemeindeverwaltung Wellendingen	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	zur Kenntnisnahme	0
85	Gemeindeverwaltung Frittlingen	30.10.2019	
	Die Gemeinde Frittlingen zeigt sich durch den oben genannten Bebauungsplan der Gemeinde Gosheim nicht unmittelbar betroffen. Es werden weder Anregungen vorgebracht noch Bedenken erhoben. Von einer weiteren Verfahrensbeteiligung bitten wir abzusehen.	zur Kenntnisnahme	0
86	Gemeindeverwaltung Denkingen	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	zur Kenntnisnahme	0
Anwohner			

Entwurfsoffenlagen nach §13a BauGB			
Gemeinde Gosheim - Bebauungsplan "Egarten - 1. Änderung"			
Abwägungsergebnis			
		Vorschlag der Verwaltung	
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
99	<i>vorgetragene Anregungen zur Entwurfsoffenlage</i>		
	keine		