

GEMEINDE	DIETINGEN
GEMARKUNG	DIETINGEN
LANDKREIS	ROTTWEIL

**BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS
PLANGEBIET**

>> STUCKÄCKER II <<

3. Änderung

Anregungen

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Im Rahmen der Benachrichtigung der Behörden nach § 4 (2) i.V. §13a BauGB
sowie der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) i.V. § 13a BauGB

Aufgestellt:
Rottweil, den 13.01.2022

.....
(Dipl. Ing. André Leopold)

1. Keine Stellungnahme abgegeben

- 1.1 Regionalverband Schwarzwald – Baar – Heuberg
- 1.2 Vodafone BW GmbH
- 1.3 Verwaltungsgemeinschaft Rottweil
- 1.4 AZV Unteres Schlichemtal
- 1.5 Wasserversorgung Oberer Neckar
- 1.6 Gemeinde Epfendorf
- 1.7 Stadt Rottweil

2. Keine Anregungen vorgebracht

- 2.1 Gemeinde Zimmern u.d.B
Schreiben vom 15.12.2021
- 2.2 Gemeinde Villingendorf
Schreiben vom 16.11.2021
- 2.3 Deutsche Telekom AG
Schreiben vom 16.11.2021
- 2.4 Stadt Rosenfeld
Schreiben vom 21.12.2021
- 2.5 Netze BW
Schreiben vom 19.11.2021
- 2.6 EnRW GmbH
Schreiben vom 22.11.2021

3. Anregungen vorgebracht

3.1 Regierungspräsidium Freiburg

Abteilung Raumordnung

Schreiben vom 14.12.2021

3.1.1 Allgemein

Zur besseren Lesbarkeit und Erfassbarkeit der Planunterlagen empfehlen wir, z.B. in der Begründung einen Übersichtslageplan aufzunehmen, um das Plangebiet schneller räumlich einordnen zu können. Die Planzeichnung enthält bisher keine Straßennamen, was die Auffindbarkeit bzw. räumliche Verortung des Plangebiets erschwert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Straßennamen werden in die Planung aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

3.1.2 Verfahren

Hinsichtlich der Begründung der Verfahrensart (S. 4 der Begründung) weist das RP darauf hin, dass das Bestehen eines rechtskräftigen Bebauungsplans keine zwingende bzw. hinreichende Voraussetzung für die Anwendung des Verfahrens nach §13a BauGB ist. Relevant sind die tatsächlichen Verhältnisse: es darf sich nicht um eine Außenbereichsfläche handeln und der Bebauungsplan muss der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs.1 S. 1 BauGB dienen (vgl. BVerwG, Urt. v. 25.6.2020 – 4 CN 5/18). Dies wird im Ergebnis auch als gegeben angesehen, sodass die Wahl des § 13a BauGB (mit anderer Begründung) gerechtfertigt ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Regierungspräsidium Freiburg

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Schreiben vom 14.12.2021

Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches 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 (Gipskeuper). Lokal wird diese von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der o.g. Hinweis wird nachrichtlich in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

3.4 Landratsamt Rottweil

Schreiben vom 21.12.2021

3.4.1 Pflanzfestsetzungen

Folgende Anregungen zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen:

- Im Abschnitt 2.2 Nebenanlagen (Planungsrechtliche Festsetzung) ist bei dem letzten Aufzählungspunkt "Gewächs-, Geschirr- bzw. Holzlager über 40m²..." die Einheit zu überprüfen.
- Im Abschnitt 2.10 Flächen für Garagen (Planungsrechtliche Festsetzung) stimmen bei dem letzten Aufzählungspunkt, die Angaben zu den festgesetzten Flächen im Textteil nicht mit dem Planteil überein.
- Im Abschnitt 2.12.1 Pflanzfestsetzung PFF1 -privat- (Planungsrechtliche Festsetzung) unterscheiden sich die Angaben im Textteil zur Pflanzfestsetzung, mit den Angaben im Planteil.
- Im Abschnitt 2.12.2 Pflanzfestsetzung PFF 2 -privat- (Planungsrechtliche Festsetzung) weichen die Bezeichnungen der

Pflanzfestsetzung (erster Aufzählungspunkt) im Textteil vom zeichnerischen Teil ab. Wir bitten um Prüfung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Kubatur von 40 m³ für Nebenanlagen wird beibehalten, da dies bereits im gesamten Gebiet so festgesetzt ist. Die Hinweise zu den weiteren Pflanzfestsetzungen werden beachtet und entsprechend nachrichtlich geändert. Der Anregung wird teilweise entsprochen.

3.4.2 Abwasserbeseitigung

Die wasserrechtliche Erlaubnis für das Baugebiet Stuckäcker vom 18.01.2018 schreibt im betroffenen Bereich die Entwässerung im Trennsystem vor. Laut der Begründung, Kapitel 8.2, sind keine Änderungen der bestehenden Entwässerung vorgesehen. Gegen die geplante Änderung bestehen keine Einwendungen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.3 Grundwasserneubildung

Bei der Umsetzung des Bauvorhabens wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert. Zur Minimierung der Auswirkungen ist der Anteil der undurchlässigen Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Bei Flächen, von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagsflächen von wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der o.g. Passus wird nachrichtlich in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.4 Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers

Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.