

Gemeinde Emmingen-Liptingen 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Stauch"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 24.09.2021 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
02.02.2022

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

- 1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.12.2021 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 24.09.2021 bis zum 26.01.2022 aufgefordert.
- 1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:
- Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 - Bauleitplanung (keine Stellungnahme)
 - Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen a. Neckar (keine Stellungnahme)
 - Polizeidirektion Tuttlingen (keine Stellungnahme)
 - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Regionalgeschäftsstelle Tuttlingen (keine Stellungnahme)
 - Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Stuttgart (keine Stellungnahme)
 - Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
 - Handwerkskammer Konstanz (keine Stellungnahme)
 - Industrie- und Handelskammer, Schwarzwald-Baar-Heuberg, Villingen-Schwenningen (keine Stellungnahme)
 - Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen (keine Stellungnahme)
 - Unitymedia BW GmbH, Kassel (keine Stellungnahme)
 - Verwaltungsgemeinschaft Stockach (keine Stellungnahme)
 - Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen (keine Stellungnahme)
 - Gemeindeverwaltung Neuhausen ob Eck (keine Stellungnahme)
 - Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Naturpark Obere Donau, Beuron (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Netze BW GmbH, Tuttlingen (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Terranets BW GmbH, Stuttgart (Stellungnahme ohne Anregung)

- bnNetze GmbH, Freiburg i.Br. (Stellungnahme ohne Anregung)
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Stuttgart (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Engen (Stellungnahme ohne Anregung)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt

1.3.1	Landratsamt Tuttlingen Stellungnahme vom 21.01.2022:	1. Amt für Brand- und Katastrophenschutz Aus Sicht des Brandschutzes hat das Amt für Brand- und Katastrophenschutz als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.	Abwägung/Beschluss: Die Aussage, dass aus Sicht des Brandschutzes keine grundsätzlichen Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.	Abwägung/Beschluss: Die Aussagen zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Da es sich hier um eine Aufhebung handelt, die die Behandlung des Plangebietes nach § 34 BauGB zur Folge hat, ist die Aufnahme von Hinweisen hier nicht notwendig, da im Rahmen der Bauausführung nach § 58 LBO sämtliche öffentlich-rechtlichen Vorschriften vor Erteilung der Baugenehmigung zu prüfen sind. Es erfolgt keine Planänderung.
		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.	Abwägung/Beschluss: Die Aussagen zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Da es sich hier um eine Aufhebung handelt, die die Behandlung des Plangebietes nach § 34 BauGB zur Folge hat, ist die Aufnahme von Hinweisen hier nicht notwendig, da im Rahmen der Bauausführung nach § 58 LBO sämtliche öffentlich-rechtlichen Vorschriften vor Erteilung der Baugenehmigung zu prüfen sind. Es erfolgt keine Planänderung.

<p>Aus einsatztaktischen Gründen wird empfohlen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Aussagen zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Da es sich hier um eine Aufhebung handelt, die die Behandlung des Plangebietes nach § 34 BauGB zur Folge hat, ist die Aufnahme von Hinweisen hier nicht notwendig, da im Rahmen der Bauausführung nach § 58 LBO sämtliche öffentlich-rechtlichen Vorschriften vor Erteilung der Baugenehmigung zu prüfen sind.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Allgemeiner Hinweis:</p> <p>Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Aussage zur Einholung von Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>2. Baurechtsbehörde</p> <p>Aus Sicht der Baurechtsbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Teilaufhebung, zumal die Vorgehensweise (auch mit der Gewerbeaufsicht als technischer Immissionsschutzbehörde und der Stabsstelle Recht) bereits im Vorfeld abgestimmt wurde. Insofern verweisen wir auf die in diesem Rahmen vorangegangene Korrespondenz.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Aussage, dass von Seiten der Baurechtsbehörde keine Bedenken bestehen sowie der Verweis auf die vorangegangene Korrespondenz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>3. Gewerbeaufsicht</p> <p>Aufgrund eines geplanten Bauvorhabens auf dem Flst. 5034 und einem ggf. künftig geplanten Vorhaben auf dem Flst. 5031/2 soll eine Teilfläche aus dem derzeit gültigen Bebauungsplans "Stauch" rausgenommen werden. Hierbei soll ein ungeplanter Innerbereich entste-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Zusammenfassung des Sachverhalts und der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden zur Kenntnis genommen. Abweichend von der Darstellung in der genannten schalltechnischen Untersuchung umfasst der Geltungsbereich</p>

<p>hen, welcher eine Wohnbebauung zulässt. Aufgrund einer schalltechnischen Voruntersuchung (Fa. Heine und Jud, Projekt: 2996/1 - 3. März 2021) wurden die Immissionen auf die geplanten Flurstücke durch das angrenzende Gewerbe untersucht. Auf dem Flst. 5034 ist mit keinen unzulässigen Lärmimmissionen zu rechnen. Auf dem Flurstück 5031/2 sind im nördlichen Bereich Überschreitungen zu erwarten.</p>	<p>der Aufhebung auch den südlichen Teil der Fl.-Nr. 5032, welcher sich zwischen den beiden Fl.-Nrn. 5031/2 und 5034 befindet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Die Entnahme des Flst. 5031/2 aus dem B-Plan wird daher nur für zulässig gehalten, wenn gesichert werden kann, dass nur in dem Bereich gebaut werden darf, bei dem keine Überschreitungen der Lärmimmissionen zu erwarten sind. Auch stellt sich die Frage, ob das zwischenliegende Flst. 5032 gleichzeitig innerhalb eines Gewerbegebietes andererseits als ungeplantes Gebiet bestehen darf.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregung einer Sicherung, dass eine Bebauung lediglich im Bereich außerhalb der Überschreitungen stattfinden kann, wird zur Kenntnis genommen. Eine solche Sicherung ist auf Ebene einer Aufhebung eines Bebauungsplans nicht möglich. Zudem ist eine Bebauung im Überschreibungsbereich unter Berücksichtigung von entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen generell nicht ausgeschlossen. Die genannte schalltechnische Untersuchung weist nach, dass die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet in großen Teilen des Teilaufhebungsbereiches eingehalten werden und somit keine unlösbaren Konflikte vorliegen. Mögliche Konflikte sind somit im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu lösen. Im Baugenehmigungsverfahren sind sämtliche öffentlich-rechtliche Vorschriften zu prüfen und entsprechend einzuhalten.</p> <p>Der Geltungsbereich der Aufhebung umfasst auch den südlichen Teil der Fl.-Nr. 5032, welcher sich zwischen den beiden Fl.-Nrn. 5031/2 und 5034 befindet, sodass sich lediglich noch der nördliche Teil innerhalb eines Gewerbegebiets befindet. Dabei ist es generell üblich, dass lediglich Teilflächen von Flurstücken innerhalb beplanter Bereiche liegen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Nach unserer Kenntnis gehören die Flst. 5031/2 und 5032 demselben Eigentümer.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

<p>Es wird daher im Zuge dieses Verfahrens empfohlen, die Flurstücke 5031/2 und 5032 so zu Teilen, dass hierdurch eine eindeutige Abgrenzung der Gebietseinstufungen entsteht und die hierdurch ungeplanten entstehenden Flurstücke in einem Bereich liegen bei denen die Lärmimmissionen die Richtwerte der TA Lärm unterschreiten.</p>	<p>Der Vorschlag einer Teilung der Flurstücke in Sinne der oben vorgeschlagenen Sicherung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen eine Bebauung im Überschreibungsbereich nicht generell ausgeschlossen ist und entsprechend mögliche Konflikte im Baugenehmigungsverfahren abschließend gelöst werden können, wird die vorgeschlagene Teilung nicht vorgenommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>4. Naturschutzbehörde</p> <p>Die Gemeinde Emmingen-Liptingen beabsichtigt die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans "Stauch". Im Plangebiet wurde ein Industrie- und Gewerbegebiet festgesetzt (rechtskräftig seit Oktober 1998). Die Teilaufhebung wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt.</p> <p>Im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen die Flurstücke 5031/2 und 5034 sowie ein Teilbereich des Flurstück 5032 aufgehoben werden. Zweck der Aufhebung ist die Ermöglichung von Wohnnutzung. Das Gebiet grenzt überwiegend an Wohnbebauung an.</p> <p>Auf Flurstück Nummer 5034 befindet sich ein Wohngebäude. Die anderen Flurstücke sind mit einer Fettwiese, sowie vereinzelt Gehölzen bestanden. Auf Flurstück Nummer 5031/3 befinden sich Holzlagerstätten des nördlich angrenzenden Holzbaubetriebs.</p> <p>Der ersten Teilaufhebung des Bebauungsplans "Stauch" kann aus Sicht der Naturschutzbehörde zugestimmt werden. Eine Ausweisung als Wohngebiet gegenüber einem Gewerbegebiet wird präferiert. Dadurch wird nicht nur der Versiegelungsgrad reduziert, sondern auch betriebsbedingte Wirkungen auf die umliegenden Schutzgüter (z.B. Streuobstwiese) werden verringert.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Aussagen zum Naturschutz, sowie die Aussage, dass der Teilaufhebung aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt wird, werden dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>5. Straßenbaubehörde</p> <p>Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans wird keine klassifizierte Straße tangiert. Die Belange der Straßenbaubehörde sind daher nicht betroffen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Aussage, dass die Belange der Straßenbaubehörde nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>6. Wasserwirtschaftsamt</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass wir bei Bauvorhaben auf den von der 1. Teilaufhebung betroffenen Flurstücken rechtzeitig beteiligt werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Aussage zur Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt wird bei Bauvorhaben im Rahmen des regulären Baugenehmigungsverfahrens beteiligt werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>6.1 Sachgebiet: Altlasten</p> <p>Im Bereich (Flurstück 5031/2) des zur 1. Teilaufhebung vorgesehenen Gebiets liegt ein Teil der altlastverdächtigen Fläche "AS Emminger Straße 37/1".</p> <p>Es wird mit Blick auf die in der Begründung angedachte Folgenutzung des Flurstücks 5031/2 als Wohnbaufläche ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Aussagen über Art und Ausmaß einer evtl. Altlast und damit ggfs. zur künftigen Nutzung dieser Fläche möglich ist.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Aussagen zu Altlasten werden zur Kenntnis genommen. Da es sich hier um eine Aufhebung handelt, die die Behandlung des Plangebietes nach § 34 BauGB zur Folge hat, ist die Aufnahme von Hinweisen hier nicht notwendig, da im Rahmen der Bauausführung nach § 58 LBO sämtliche öffentlich-rechtlichen Vorschriften vor Erteilung der Baugenehmigung zu prüfen sind.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>6.2 Sachgebiet: Bodenschutz</p> <p>Grundsätzlich wird für die geplante Wohnbebauung im Bereich der 1. Teilaufhebung empfohlen, die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Bodenschutz und die Empfehlung zur Teilaufhebung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>7. Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Aussage, dass keine weiteren Bedenken und Anregungen erhoben werden, wird dankend zur Kenntnis genommen.</p>

	Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Es erfolgt keine Planänderung.
--	---	--------------------------------

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 21.12.2021 bis 26.01.2022 mit der Entwurfsfassung vom 24.09.2021 statt.
- 2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Emmingen-Liptingen macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 24.09.2021 zu eigen.
- 3.2 Durch die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte ergeben sich nur Ergänzungen der Begründung und redaktionelle Änderungen des Textes . Diese wurden bereits vor der Sitzung in die Entwurfsfassung vom 24.09.2021 eingearbeitet. Das Datum der Entwurfsfassung wird beibehalten. Durch die Änderung sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
- 3.3 Die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Stauch" in der Fassung vom 24.09.2021 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Emmingen-Liptingen, den