

STADT SCHÖMBERG
TEILORT SCHÖMBERG
LANDKREIS ZOLLERNALBKREIS

**BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS
PLANGEBIET**

>>INDUSTRIEGEBIET NORD<<

4. ERWEITERUNG

Anregungen

**Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der
Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB**



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 TWOS Technische Werke Oberes Schlichemtal GmbH

1.2 Kreisbauernverband Zollernalb e.V.

1.3 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Freiburg

1.4 Gemeinde Oberes Schlichemtal

2. **Keine Anregungen vorgebracht**

2.1 Stadt Rottweil

Schreiben vom 17.12.2019

2.2 Handwerkskammer Reutlingen

Schreiben vom 02.04.2020

2.3 Überlandwerk Eppeler GmbH

Schreiben vom 12.03.2020

2.4 TransnetBW GmbH

E-Mail vom 09.04.2020

2.5 Vodafone BW GmbH

Schreiben vom 06.04.2020

2.6 Gemeinde Weilen unter den Rinnen

Schreiben vom 23.03.2020

3. **Stellungnahmen vorgebracht**

3.1 **Regierungspräsidium Freiburg**

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)

Schreiben vom 15.04.2020

3.1.1. **Geotechnik**

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 aus Sicht des LGRB die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise den Bebauungsplan:

„Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Posidonienschiefer-Formation sowie der Jurensismergel-Formation. Diese sind lokal von Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird vom LGRB hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird vom LGRB empfohlen.“

Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro vom LGRB empfohlen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird in die Örtlichen Bauvorschriften entsprechend nachrichtlich aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

3.1.2. **Mineralische Rohstoffe**

Das LGRB merkt an, dass nach den Ausführungen im Kapitel 10.1 „Geologische Situation“ des Vorentwurfs der Begründung des Bebauungsplans im Zuge des Verfahrens ein geologisches Gutachten das Plangebiet erstellt werden soll. Diesbezüglich wird vom LGRB auf das Blatt L 7718

Balinger der vom LGRB bearbeiteten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50 000 (KMR 50) verwiesen, das derzeit überarbeitet wird (Bearbeiter: Dr. Markus Kleinschnitz, Referat 96 Landesrohstoffgeologie).

Die LGRB gibt zu beachten, dass das Plangebiet überwiegend in einem auf diesem Blatt der KMR 50 dargestellten, nachgewiesenen Vorkommen von bituminösen Tonmergel- bis Mergelsteinen („Ölschiefer) der Posidonienschiefer-Formation des Unteren Lias (Vorkommensnummer L 7718-90) liegt. Die LGRB merkt an, dass das in der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung das Gebiet knapp rohstoffgeologisch charakterisiert wird. Die LGRB macht darauf aufmerksam, dass dieses Gestein im ca. drei Kilometer nördlich gelegenen Schieferbruch Dormettingen (LGRB-Gewinnungsstellennummer RG 7718-4) abgebaut und im Zementwerk Dotternhausen als Energie- und Zementrohstoff verwendet wird.

Die LGRB macht darauf aufmerksam, dass das Rohstoffvorkommen L 7718-90 und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden können [Thema: „KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Visualisierung – und ggf. Ausdruck – der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“]. Erforderlichenfalls können die thematischen Geodaten der KMR 50 – wie auch andere Geodaten des Themenbereiches Rohstoffgeologie – als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000).

Ergänzend wird vom LGRB auf die Ausführungen unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten> und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (http://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index.html).

Wegen der o. g. Neubearbeitung des Blattes L 7718 Balinger und der damit verbundenen Überarbeitung der Vorkommensbeschreibungen wird vom LGRB, vor der Erstellung des Gutachtens eine Kontaktaufnahme mit dem Referat 96 Landesrohstoffgeologie des LGRB empfohlen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.1.3. Bergbau

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen vom LGRB aus bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Es wird vom LGRB darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb der unbefristet und rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigungen "Schömberg I und II" liegt, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Ölschiefer berechtigen. Rechtsinhaber der Berechtigungen ist das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Finanzministerium

Das LGRB macht darauf aufmerksam, dass derzeit in den vorgenannten Bergbauberechtigungen im Bereich des Bebauungsplanes keine Bergbauplanungen bestehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis auf die Bergbauberechtigungen wird nachrichtlich in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

3.2 Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Denkmalpflege

E-Mail vom 07.04.2020

Das Regierungspräsidium Stuttgart – Denkmalschutz – macht darauf aufmerksam, dass im Plangebiet sich nach aktuellem Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale befinden.

Das Regierungspräsidium Stuttgart – Denkmalschutz – gibt zu beachten, dass sich jedoch unmittelbar südlich zwei Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG befinden. Es handelt sich dabei um eine „Siedlung der älteren Eisenzeit“ und um ein „Grabhügelfeld der späten Bronzezeit und der älteren Eisenzeit, frühmittelalterlicher Reihengräberfriedhof“ (siehe Kartierung im Anhang der E-Mail vom Regierungspräsidium Stuttgart – Denkmalschutz – 07.04.2020). Vom Regierungspräsidium Stuttgart – Denkmalschutz – wird darauf hingewiesen, dass die genauen Ausdehnungen dieser Kulturdenkmale noch unbekannt sind, und dass bei Bodeneingriffen daher mit archäologischen Funden und Befunden Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – gerechnet werden muss.

Das Regierungspräsidium Stuttgart – Denkmalschutz – macht darauf aufmerksam, dass an der Erhaltung von archäologischen Kulturdenkmalen grundsätzlich ein öffentliches Interesse besteht.

Das Regierungspräsidium Stuttgart – Denkmalschutz – weist daher auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG hin:

„Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörden 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 unveränderten Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis ist bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten und wird entsprechend der vorgenannten Stellungnahme aktualisiert. Der Anregung wird entsprochen.

3.3 Regierungspräsidium Tübingen

Abteilung Raumordnung

Schreiben vom 20.04.2020

3.3.1 Bergbau

Das Regierungspräsidium Tübingen macht darauf aufmerksam, dass in den beiden o.g. Gebietstypen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bzw. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO auch Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, sofern sie nicht dem Regime des § 11 Abs. 3 BauNVO unterfallen.

Das Regierungspräsidium Tübingen weist für das weitere Verfahren auf Folgendes hin:

- Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG sind Ziele der Raumordnung definiert als verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Regionalpläne sind gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 ROG Raumordnungspläne für die Teilräume der Länder. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Tübingen – höhere Raumordnung – ergeben sich auch aus Regionalplänen somit Ziele der Raumordnung.
- Gemäß Ziffer 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplans Neckar-Alb 2013 sind mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen.
- Gemäß 2.4.3.2 Z (3) sind Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig. Des Weiteren gibt das Regierungspräsidium Tübingen zu beachten, dass für Einzelhandelsgroßprojekte das Beeinträchtigungsverbot, das Kongruenzgebot und das Integrationsgebot gilt. Agglomerationsbedingte Konflikte eines Bebauungsplans lassen sich nicht auf den Planvollzug verschieben, sondern müssen im Bebauungsplan selbst bewältigt werden (VGH BW, Urteil v. 21.09.2010, Az.: 3 S 324/08, juris Rn 36). Durch die verfügbaren Planungsinstrumente lassen sich auch Verstöße durch eine Anhäufung mehrerer nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe zumindest in einem Maße minimieren, dass das Planungsergebnis noch im Einklang mit den Raumordnungszielen steht (BVerwG, Urteil v. 10.11.2011, Az.: 4 CN 9/10, juris Rn 15).

Welche Festsetzungen notwendig sind, um der Agglomerationsregelung Rechnung zu tragen hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab (BVerwG, a.a.O., juris Rn 16). Das Regierungspräsidium Tübingen gibt zu beachten, dass dabei dies nicht durch die Festsetzung baugebietsbezogener vorhabenunabhängiger Verkaufsflächenobergrenzen im gesamten Plangebiet erfolgen kann, da es hierfür an einer Ermächtigungsgrundlage fehlt (VGH BW, a.a.O., juris Rn 41).

Allerdings kann das Plangebiet z.B. nach der Art der baulichen Nutzung räumlich nach unterschiedlichen Arten/Unterarten des Einzelhandels gegliedert werden (VGH BW; a.a.O, juris Rn 42).

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die jeweiligen raumordnungsrechtlich nicht verträglichen maximalen Betriebsgrößen über die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit einer höchstzulässigen Ausnutzbarkeit nach Grund- und/oder Geschossfläche sich erreichen lassen (VGH BW, a.a.O., juris Rn 42).

Im Weiteren macht das Regierungspräsidium Tübingen darauf aufmerksam, dass auch Einzelhandel gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen werden kann oder es bestimmte sortimentsbezogene Beschränkungen nach § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt werden können (VGH BW, Beschluss v. 18.05.2016, Az.: 8 S 703/16, juris Rn 19).

Im Plangebiet werden die Gebietstypen Industriegebiet und Gewerbegebiet festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass in Industrie- und Gewerbegebieten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO bzw. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, sofern sie nicht dem Regime des § 11 Abs. 3 BauNVO unterfallen.

Basierend auf der vorgelegten Planung ist es daher möglich, dass durch eine Ansammlung mehrerer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe eine Agglomeration entsteht, die wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen ist. Schömberg ist gemäß 2.3.4 Z (2) des Regionalplans Neckar-Alb 2013 ein Kleinzentrum, sodass schon aus diesem Grund Agglomerationen in Schömberg zu vermeiden sind. Das Plangebiet befindet sich zudem in keiner städtebaulich integrierten Lage.

Die Planung verstößt daher momentan gegen Ziffer 2.4.3.2 Z (8) i.V.m. Ziffer 2.4.3.2 Z (3) des Regionalplans Neckar-Alb und Plansatz 3.3.7.2 S. 2 (Z) des LEP 2002. Der Bebauungsplan ist daher momentan nicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Im weiteren Verfahren ist daher entsprechend der o.g. Rechtsprechung durch geeignete Festsetzungen der Agglomerationsregelung Rechnung zu tragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im Planbereich wird Einzelhandel ausgeschlossen. Ausnahmsweise soll aber Einzelhandel dann zulässig sein, wenn

- a) die Einzelhandelsbetriebe, Verkaufsflächen für Gewerbetreibende und Handelsbetriebe für den Verkauf an Endverbraucher, wenn die angebotenen Waren nicht zentrenrelevante Sortimente beinhalten, oder

- b) wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt (Handwerkerprivileg), ausgenommen hiervon sind allerdings Verkaufsflächen für Lebensmittel, Brot- und Backwaren sowie Fleisch- und Wurstwaren. Die Verkaufsfläche wird hier auf maximal 100 m² begrenzt. In begründeten Fällen kann diese Flächenbegrenzung überschritten werden.

Die Festsetzung wird so entsprechend in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

3.3.2 Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

Das Regierungspräsidium Tübingen merkt an, dass der nördliche und der westliche Bereich der Teilfläche westlich der L 435 und die gesamte Teilfläche östlich der L 435 im Regionalplan Neckar-Alb als regionalbedeutsamer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach Plansatz 2.4.3.1 des Regionalplans Neckar-Alb festgesetzt ist.

Ergänzend zu den Ausführungen zum Einzelhandel ist daher festzuhalten, dass nach dem Ziel Z (6) des Plansatzes 2.4.3.1 in den regionalbedeutsamen Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen Einzelhandelsprojekte einschließlich Hersteller-Direktverkaufszentren/Fabrikverkaufszentren und Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben sowie Veranstaltungszentren unzulässig sind. Im weiteren Verfahren sind daher entsprechende ergänzende Festsetzungen zu treffen.

Im Sinne einer zielgerichteten und optimalen Nutzung von Industrie- und Gewerbeflächen wird angeregt, Einzelhandel komplett auszuschließen.

Das Regierungspräsidium Tübingen gibt zu beachten, dass nach dem Grundsatz (5) die regionalbedeutsamen Schwerpunkte, für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „unter der Prämisse der interkommunalen Zusammenarbeit (z .B. als interkommunales Gewerbegebiet oder in einem Gewerbeflächenpool) geplant bzw. erweitert werden sollen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass diese Schwerpunkte nach dem Grundsatz (7) in das Netz des ÖPNV einzubinden sind, wobei bestehende Anschlüsse zu erhalten und auszubauen sind. Es wird um eine Auseinandersetzung mit den beiden genannten Grundsätzen gebeten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise zum Einzelhandel wurden in der Abwägung hoch gewichtet und Einzelhandelsbetrieb faktisch ausgeschlossen. Ausnahmsweise sollen aber Direktvermarkter und Handelsunternehmen möglich sein. Mit diesen Festsetzungen können die Bedanken des Regierungspräsidiums ausgeräumt werden.

Im weiteren Verfahren werden die Möglichkeiten der direkten Anbindung des ÖPNV geprüft und mit den entsprechenden Behörden besprochen. Lösungsansätze sind hier außerhalb dieses Verfahrens zu finden.

3.3.3 Freiraumschutz

Das Regierungspräsidium Tübingen merkt an, dass der nördliche und der westliche Bereich der Teilfläche westlich der L 435, innerhalb eines als Ziel der Raumordnung festgelegten "Regionalen Grünzugs" (Vorranggebiet) liegt. Das Regierungspräsidium Tübingen weist darauf hin, dass laut dem entsprechenden Plansatz 3.1.1 Z (3) Regionale Grünzüge, die als Vorranggebiet festgelegt sind, von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden sollen.

Aus Sicht des Regierungspräsidiums Tübingen steht damit das oben genannte Ziel der geplanten Ausweisung entgegen. Es wird angeregt, die Planung für den an dieser Fläche interessierten Betrieb so zu optimieren, dass der Flächenbedarf des Betriebs ggf. reduziert werden könnte. Alternativ können einzelne Bestandteile des Betriebs ggf. auf der gewerblichen Baufläche östlich der L 435 realisiert werden. Das Regierungspräsidium Tübingen darauf aufmerksam, dass die genannten Maßnahmen ggf. dazu führen könnten, dass ein Eingriff in den „Regionalen Grünzug“ vermieden werden kann.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme bezieht sich auf den nördlichen Teil des bisherigen Plangebiets. Dieser wurde aus dem Bebauungsplan „Industriegebiet Nord – 3. Erweiterung“ entnommen und wird in einem eigenen Bebauungsplanverfahren „Industriegebiet Nord – 4. Erweiterung“ weiterverfolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3.4 Straßenrasse

Das Regierungspräsidium Tübingen merkt an, dass in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb die Straßenbaumaßnahme OU Schömberg (B 27) nachrichtlich dargestellt ist. Die im Regionalplan dargestellte Trasse durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans, jedoch an anderer Stelle, als in den vorliegenden Planunterlagen zum Bebauungsplan, führt. Hierzu wird vom Regierungspräsidium Tübingen auf die Äußerungen zu den „Belangen der Straßenplanung und des Straßenbaus“ verwiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die künftige Trasse der Ortsumgehung Schömberg wurde mehrfach intensiv mit dem Regierungspräsidium diskutiert und abgestimmt. Konsens war, dass ein anbaufreier Streifen mit beidseitig 40 m einer möglichen künftigen Trasse als Korridor aufgenommen werden soll und somit die Belange der Straßenbauverwaltung entsprechend hinreichend berücksichtigt sind. Gleichmaßen wird die mögliche künftige Anbindung der L 435 (mittels Kreisverkehrsplätzen) nachrichtlich im Planwerk dargestellt. Die Belange der Straßenbauverwaltung wurden berücksichtigt.

3.3.5 Landwirtschaft

Das Regierungspräsidium Tübingen merkt an, dass mit dem Bebauungsplan ca. 15 ha landwirtschaftliche Fläche überplant werden, so dass landwirtschaftliche Belange grundsätzlich betroffen sind. Die Flächen sind in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe II dargestellt und somit es sich um Flächen handelt, die aufgrund ihrer Bedeutung für den ökonomischen Landbau wichtig, und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen sollten nur im unbedingt erforderlichen Umfang erfolgen. Im Rahmen einer erforderlichen Abwägung sind landwirtschaftliche Belange ordnungsgemäß zu berücksichtigen.

Da der Bebauungsplan teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, kann aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzliche Bedenken gegenüber der Umwidmung weiterer landbauwürdigen Flächen hier zurückgestellt werden, sofern für die Realisierung naturschutzrechtlich erforderlicher Ausgleichs- /Ersatzmaßnahmen keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur Stufe I und II) in Anspruch genommen werden. Das Regierungspräsidium Tübingen gibt zu beachten, dass dies umso mehr gilt, da auf der Gemarkung auch in nicht unerheblichem Umfang Flächen der Grenzflur vorhanden sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise zur Landwirtschaft wurden in der Planung berücksichtigt. Die Stadt Schömberg hat in einem vorgelagerten Verfahren zum FNP die vorliegende Fläche als gewerbliche Fläche ausgewiesen und somit im FNP-Verfahren die Abwägung mit Alternativflächen bereits vorgenommen. Um nicht weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen, hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, dass ökologische Ausgleichsmaßnahmen nicht auf solchen ausgeführt werden sollen, sondern dass der Ausgleich durch einen Ankauf von Öko-Punkten erfolgen soll. Damit soll die örtliche Landwirtschaft hinsichtlich Flächenverlust gestärkt werden. Der Anregung wurde entsprochen.

3.3.6 Straßenplanung

Das Regierungspräsidium Tübingen merkt an, dass im aktuellen Regionalplan und im aktuellen FNP „Oberes Schlichemtal“ die zwei linienbestimmte Planungsmaßnahmen; B27 OU Schömberg und B 27, Dotternhausen – Balingen, vom aktuellen Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen 2016 (BVWP 2016) enthalten sind. Auch in den Unterlagen zur 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ in Schömberg ist ein Freihalte Korridor für B27 OU Schömberg eingezeichnet.

Auf Grundlage des BVWP 2016 hat das Ministerium für Verkehr (VM) im März 2017 eine zweistufige Umsetzungskonzeption für das Land Baden-Württemberg vorgelegt. Zunächst sollen die zahlreichen laufenden und noch nicht fertiggestellten Projekte des Bedarfsplans 2004 abgearbeitet werden. Zugleich werden die darüber hinaus bereits begonnenen

Planungen weiter betrieben. Das Regierungspräsidium Tübingen merkt an, dass für die noch zu planenden restlichen Projekte aus dem Vordringlichen Bedarf eine Priorisierung durchgeführt und eine Umsetzungskonzeption entwickelt wurde. Das Ergebnis wurde am 20. März 2018 bekannt gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass die beiden Vorhaben im zweistufigen Umsetzungskonzept in der 2. Stufe, Gruppe 1 des „Maßnahmen-typs Ortsumfahrung“ enthalten sind.

Auf Grundlage der Priorisierung das VM und das Regierungspräsidium Tübingen am 18. Juni 2018 haben einen verbindlichen Zeitplan abgestimmt, der für die einzelnen Projekte den Planungsbeginn vorgibt. Die B 27 zwischen Dotternhausen und Balingen und die Ortsumgehung Schömberg gehören zu den Projekten, bei denen im zweiten Halbjahr 2024 mit der Planung begonnen werden soll.

Im Zuge der frühzeitige Beteiligung der Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans Oberes Schlichemtal des Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlichemtal (Aufstellungsbeschluss 06.02.2020 / Anhörungsende 24.03.2020) wurde vom Regierungspräsidium Tübingen auch zu den verkehrlichen und straßenplanerischen Belange Stellung genommen, und diese grundsätzlich auch für die 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ in Schömberg gelten. Das Regierungspräsidium Tübingen weist darauf hin, dass die Prüfung anhand der beigefügten Unterlagen erfolgte.

Das Regierungspräsidium Tübingen merkt an, dass im Zuge der geplanten 3. Erweiterung des westlichen Teils des Bebauungsplans Industriegebiets „Nord“ auf Gemarkung Schömberg drei Termine zwischen der Stadt Schömberg und dem Regierungspräsidium Tübingen stattfanden, da die geplante Erweiterung in die Planung der linienbestimmten Trasse der B 27 OU Schömberg mit ihrem Anschluss und der Neuordnung des untergeordneten Netzes (Zusammenlegung der L 435 und K 7168) eingreift bzw. diese teilweise überplant.

Das Ergebnis der Besprechungen war, dass beide Planungsziele; Bau der Maßnahme vom BVWP 2016 und Erweiterung des Bebauungsplans Industriegebiets „Nord“, verwirklicht werden können. In den konstruktiven Gesprächen wurden die weiteren Schritte besprochen, damit die beiden Ziele realisiert werden können (siehe Protokoll der Termine am 29.01.2019 und 27.06.2019). Das abgestimmte Vorgehen ist nicht in der Begründung des o.g. Vorhabens abgebildet.

Das Regierungspräsidium Tübingen macht darauf aufmerksam, dass der Geltungsbereich des Bereichs 1 des BBP "IG Nord" in den Freihaltekorridor der B 27neu eingreift (Baugrenze grenzt an die nördliche Grenze des Freihaltekorridors der B 27neu) und außerdem die L 435 verlegt wurde, ohne die entsprechenden Nachweise (Höhenlage über die B27 neu, Entwicklungslängen des neuen AS) vorzulegen.

Der Geltungsbereich des Bereichs 2 des BBP "IG Nord" berücksichtigt den Freihaltekorridor der B 27neu, die Erschließung erfolgt weiterhin über die bestehende L435, diese kann daher im Zuge einer Verlegung der L 435 neu nicht zurück gebaut werden.

Wegen den o.g. Ausführungen zu den vorhandenen Unterlagen der 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ in Schömberg bestehen derzeit von Seiten des Regierungspräsidiums Tübingen Bedenken bzgl. der Realisierbarkeit der BVWP-Maßnahme B 27 OU Schömberg bestehen, bzw. aus Sicht des Regierungspräsidium Tübingen – Straßenwesen und Verkehr – die im BVWP 2016 dargestellte Trasse der OU Schömberg nicht realisiert werden kann.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die künftige Trasse der Ortsumgehung Schömberg wurde mehrfach intensiv mit dem Regierungspräsidium diskutiert und abgestimmt. Konsens war, dass ein anbaufreier Streifen mit beidseitig 40 m einer möglichen künftigen Trasse als Korridor aufgenommen werden soll und somit die Belange der Straßenbauverwaltung entsprechend hinreichend berücksichtigt sind. Gleichmaßen wird die mögliche künftige Anbindung der L 435 (mittels Kreisverkehrsplätzen) nachrichtlich im Planwerk dargestellt. Die Belange der Straßenbauverwaltung wurden berücksichtigt. Dies wird insgesamt deutlicher in der Begründung zum Bebauungsplan hervorgehoben und dargestellt. Auch hier ist zu beachten, dass der nördliche Teil des bisherigen Plangebiets nicht mehr Inhalt der Planung ist. Dieser wurde aus dem Bebauungsplan „Industriegebiet Nord – 3. Erweiterung“ entnommen und wird in einem eigenen Bebauungsplanverfahren „Industriegebiet Nord – 4. Erweiterung“ weiterverfolgt. Der Anregung wird entsprochen.

3.3.7 Straßenbetrieb

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden, und diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen beachten ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die entsprechenden anbaufreien Streifen sind in der Planzeichnung enthalten und in den Planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend festgesetzt. Der Anregung ist entsprochen.

3.3.8 Straßenanschluss

Das Regierungspräsidium Tübingen weist darauf hin, dass außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen ist. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten.

Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die neue Anbindung an die L 435 nach den derzeit gültigen Richtlinien ausgeführt wird und die Belange der Verkehrssicherheit sehr hoch gewichtet werden. Der Hinweis, dass eine Neuananschluss überhaupt nicht vorgenommen werden kann, entbehrt basiert auf keiner gesetzlichen Grundlage. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3.9 Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke ist bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der L 435 ein mindestens 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen einzuplanen.

Einer Reduzierung des Anbauverbots auf 15 m entlang der L 435 wird vom Regierungspräsidium Tübingen nicht zugestimmt. Eine weitere verkehrliche Erschließung von der freien Strecke der L 435 kann nicht zugelassen werden.

Das Regierungspräsidium Tübingen weist darauf hin, dass für die etwaige künftige Erweiterung der Bauflächen deshalb von vornherein eine entsprechende Erschließung über Gemeindestraßen vorzusehen ist, z. B. durch Festlegung entsprechender Fahrbahnbreiten innerörtlicher Straßen und Ausweisung von Flächen für ihre spätere mögliche Verlängerung innerhalb dieses Bebauungsplanes. Weitere Bedenken und Anregungen behält sich das Regierungspräsidium Tübingen vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Anbauverbotsstreifen wird auf 20 m vom Fahrbahnrand ausgedehnt. Weitere Zufahrten zur L 435 sind in diesem Verfahren nicht angedacht. Der Anregung wird entsprochen.

3.4 Landratsamt Zollernalbkreis

Schreiben vom 20.04.2020

3.4.1 Straßenbaurecht

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden genannten Auflagen und Hinweise beachten werden.

Auflagen

Der Bebauungsplan tangiert die K 7168, die L 435 sowie die Planung der OU Schömberg 13 27. Bezüglich der L 435 und der B 27 verweisen das Landratsamts Zollernalbkreis auf die Zuständigkeit und Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, das ebenfalls noch anzuhören ist.

Das Landratsamt Zollernalbkreis gibt folgende Punkte zu beachten:

- Außerhalb von Ortsdurchfahrten gilt an Kreisstraßen ein Anbauverbot von 15 m. Dies gilt gleichfalls für Werbeanlagen.
- Es ist geplant, den Bereich 1 mit der Fläche zwischen der „Dautmerger Straße“ (L 435) und der „Zimmerer Straße“ (K 7168) durch einen neuen Anschluss an die K 7168 zusätzlich zu erschließen. Dem Neuanschluss an die K 7168 kann vom Landratsamt Zollernalbkreis grundsätzlich zugestimmt werden. Die Ausgestaltung dieses neuen Anschlusses, sowie die Ausgestaltung der erforderlichen Linksabbiegespur im Bereich der K 7168 ist in einer Detailverkehrsplanung noch genauer zu erläutern und darzustellen. Die Kosten dieses Neuanchlusses trägt die Stadt. Über die Ausgestaltung, Kostentragung und Ablösung der Unterhaltungslast ist zwischen der Stadt und dem Landkreis noch eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahmen bezieht sich vollumfänglich auf den nördlichen Teil der früheren Planung. Dieser wurde aus dem Bebauungsplan „Industriegebiet Nord – 3. Erweiterung“ entnommen und wird in einem eigenen Bebauungsplanverfahren „Industriegebiet Nord – 4. Erweiterung“ weiterverfolgt. Insofern ist die Stellungnahme für diese Verfahren obsolet.

3.4.2 Straßenbaurecht - Hinweise

Das Landratsamt Zollernalbkreis weist darauf hin, dass der Antragsteller davon in Kenntnis gesetzt wird, dass das Plangebiet durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der K 7168 / L 435 u. B 27 vorbelastet ist. Es wird vorsorglich vom Landratsamt Zollernalbkreis darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder anderen immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis ist bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten. Der Anregung ist entsprochen.

3.4.3 Brandschutz

Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die nachfolgenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.

Das Landratsamt Zollernalbkreis gibt folgende Nebenbestimmungen zu beachten:

- Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der

anleiterbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen.

- Sofern im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf den Grundstücken keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge (Drehleiter) möglich sind, ist dies bei der zulässigen Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.
- Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen.
- Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 192 m³/h für eine Löszeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde.
- Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die vorgenannten Hinweise sind elementar im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen und zu leisten. Im Rahmen der Bauleitplanung können die Punkte nicht abgearbeitet werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.4 Abfallwirtschaft

Gegen das Bauvorhaben bestehen vom Landratsamt Zollernalbkreis aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise beachtet werden und somit

- die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt,
- die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt,
- das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt,
- es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt,
- bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können,

- Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die vorgenannten Hinweise sind elementar im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen und zu leisten. Im Rahmen der Bauleitplanung können die Punkte nicht abgearbeitet werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.5 Abfallwirtschaft – sonstige Hinweise

Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht müssen im Erachten des Landratsamts Zollernalbkreis die betroffenen Gewerbebetriebe ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird vom Landratsamt Zollernalbkreis angeregt eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Eine gesetzliche Grundlage zur Steuerung der Belange der Abfallwirtschaft ist nicht bekannt und kann somit auch keine Festsetzung auslösen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.6 Landwirtschaft

Das Landwirtschaftsamt hat folgende Bedenken gegen die 3. Erweiterung des o. g. Bebauungsplans. Die Erweiterungen in westlicher und südlicher Richtung (westlicher GI-Teil) sind nicht aus dem Regional- und Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planungen in diesem Gebiet betreffen fast ausschließlich fruchtbare Ackerflächen, die laut Flurbilanzkarte als Vorrangfläche der Stufe II eingestuft sind. Diese Flächen sind für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben. Das Landratsamt Zollernalbkreis weist darauf hin, dass eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht vorliegt und diese nachzureichen ist. Eventuell notwendige Ausgleichs- bzw. CEF- Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind im Vorfeld mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Flächen sind entgegen der Stellungnahme des Landwirtschaftsamts im FNP als gewerbliche Fläche enthalten. Um nicht weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen, hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, dass ökologische Ausgleichsmaßnahmen nicht auf solchen ausgeführt werden sollen, sondern dass der Ausgleich durch einen Ankauf von

Öko-Punkten erfolgen soll. Damit soll die örtliche Landwirtschaft hinsichtlich Flächenverlust gestärkt werden. Der Anregung wurde entsprochen.

3.4.7 Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht

Das Landratsamt Zollernalbkreis hat folgende sonstige Bedenken oder Hinweise zu dem Vorhaben:

Das Landratsamt Zollernalbkreis gibt zu beachten, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen sind, und schädliche Umwelteinwirkungen bei der Planung nach Möglichkeit vermieden werden (§ 50 BImSchG) sollen. Die rechtlichen Regelungen sind als Teil der Umweltvorsorge Vorgaben für die städtebauliche Planung (Stadt und Dorfplanung). Der damit auch angesprochene raumbezogene Schallschutz erfolgt im Wesentlichen durch eine systematische Steuerung der Verteilung der Bodennutzung (z.B. Wohngebiete, Gewerbegebiete) sowie durch bauliche Maßnahmen und technische Vorkehrungen (z. B. Schallschutzwände).

Zur Regelung der Intensität der Flächennutzung hat in den vergangenen Jahren die Festsetzung von Emissionskontingenten an Bedeutung gewonnen und kann damit u.a. dem „Windhundprinzip“ in neuen GE- und GI-Gebieten vorgebeugt werden. Der erste Betrieb, der sich ansiedelt, soll möglichst nicht bereits so viel Lärm emittieren, dass jeder weitere Betrieb unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Bebauung unzulässig wäre. Außerdem können solche Festsetzungen nach Ansicht des Landratsamts Zollernalbkreis bei der Ermittlung einer plangegebenen Vorbelastung hilfreich sein. Das Landratsamt Zollernalbkreis weist darauf hin, dass dazu in der Planung ein Konzept für die Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschanteile zu entwickeln ist. Die Festsetzung von Geräuschkontingenten im Bebauungsplan ist ein Instrument, mit dem ein solches Konzept in der städtebaulichen Planung rechtlich umgesetzt werden kann.

Das ist die Festsetzung von Geräuschkontingenten im Bebauungsplan, dass zur Planvorbereitung die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung gehört. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, in wie weit schon derartige Ermittlungen durchgeführt worden sind. Es wird vom Landratsamt Zollernalbkreis angeregt, eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691:2006-12 durch einen Sachverständigen erstellen zu lassen und in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stadt Schömberg hat das Büro Kurz + Fischer mit einer schalltechnischen Untersuchung des Plangebiets beauftragt. Diese Untersuchung ist Bestandteil der Begründung. Die darin vorgeschlagenen Festsetzungen für den Bebauungsplan wurden in den zeichnerischen Teil und die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Anregung wurde entsprochen.

3.4.8

Wasser- und Bodenschutz – vorsorgender Bodenschutz

Das Landratsamt Zollernalbkreis weist darauf hin, dass der aufzustellende Bebauungsplan mit der angedachten Nutzung und Größe des Plangebiets einen massiven Eingriff in das Schutzgut Boden darstellt.

Aus Sicht des Landratsamts Zollernalbkreis kann abschließend erst Stellung genommen werden, nachdem im Plangebiet im Rahmen des Umweltberichts eine Bewertung der Böden nach Heft 23 der LUBW erfolgt ist und deren Ergebnisse in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dargestellt wurden. Im Umweltbericht der Rottweiler Ing. u. Planungsbüro GmbH vom 26.02.2020 wird argumentiert, dass der Verlust von natürlich anstehendem Boden nicht ausgleichbar sei. Im Rahmen von Entsiegelungs- und Rekultivierungsmaßnahmen ist ein direkter Eingriffsausgleich allerdings möglich. Hierbei sei vom Landratsamt Zollernalbkreis auf potentielle Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich des Sanierungsgebiets „Rathaus/ Bahnhofsbereich“ hingewiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im Umweltbericht wurde die bodenschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erstellt. Das Defizit wird schutzgutübergreifend ausgeglichen. Der Anregung wird teilweise entsprochen.

3.4.9

Niederschlagswasserbeseitigung

Das Landratsamt Zollernalbkreis weist darauf hin, dass gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll.

Das Landratsamt Zollernalbkreis begrüßt folgende Punkte im Bebauungsplan „Industriegebiet Nord - 3. Erweiterung“:

- Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gestellt.
- Schadloses Niederschlagswasser soll dezentral beseitigt werden.
- Pkw-Stellplätze sowie Flächen auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sollen wasserdurchlässig gestaltet werden.

Das Landratsamt Zollernalbkreis weist darauf hin, dass folgende Punkte im Bebauungsplan „Industriegebiet Nord - 3. Erweiterung“ fehlen und ergänzt werden sollen:

- Explizierter Hinweis auf Gründächer - besonders im Hinblick auf die Entwässerungssituation im geplanten Baugebiet können Gründächer zu einer Abflussminderung beitragen.
- Die gedrosselte Einleitung erfolgt auf den natürlichen Abfluss im unbebauten Zustand $Q_{Dr} = A \times 0,1 \times r_{15,n=1}$.
- Die Lage der Retentionsbecken ist im Plan darzustellen (ggf. in Abstimmung mit dem späteren Bauherrn).

- Das geplante Rückhaltevolumen der Retentionsbecken sollte mindestens einen 5-jährlichen Bemessungsregen zwischenspeichern können. Aufgrund der angespannten Entwässerungssituation im geplanten Baugebiet ist ggf. eine höhere Jährlichkeit zu wählen.
- Die Hochwassersituation in Zimmern unter der Burg ist darzustellen und zu berücksichtigen. Die momentane Hochwassersituation darf sich nicht verschlechtern.
- Die Einleitungen in die Vorfluter (Schlichem und Schweigholzbach) stellen einen Eingriff in die Gewässersysteme dar und sind durch entsprechende Maßnahmen, wie z. B. die Entfernung von Sohl- und Uferverbau etc. auszugleichen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind dafür geeignete Maßnahmen auszuarbeiten und darzustellen. Die Maßnahmen sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.
- Die Einleitungsstelle in das Gewässer ist in spitzwinkliger Form zur Fließrichtung auszuführen. Die Uferböschung ist naturnah und hochwassersicher zu befestigen, um Ausspülungen und Auskolkungen zu verhindern.
- Im Gewässerbereich ist nur ein möglichst sparsamer Einsatz von Magerbeton zulässig. Grundsätzlich ist ein harter Verbau im Gewässerbereich auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer ist auf den Gebrauch metallischer Dach- und Fassadenmaterialien, wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtungen auszuschließen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die genannten Punkte beziehen sich vor allem auf die wasserrechtliche Genehmigung und die hier zu beantragenden Punkte. Die Hinweise werden vor allem in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und dort thematisiert. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.10 Wasser- und Bodenschutz – Hinweise

Das Landratsamt Zollernalbkreis weist darauf hin, dass vor der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer die Möglichkeit der Versickerung zu überprüfen ist. Dieser Punkt kann nach Fertigstellung des geologischen Gutachtens über den Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis abgearbeitet werden. Sonstige Verkehrsflächen (LKW-Stellplätze und -Zufahrten, Verlade- bzw. Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden / unbekanntem Stoffen umgegangen wird) sind wasserundurchlässig zu befestigen und zwingend entsprechend den einschlägigen Vorschriften an den Schmutzwasserkanal anzuschließen sind.

Eine Abgrenzung gegenüber benachbarten Flächen ist durch entsprechende Maßnahmen (z.B. durch Schwellen, Entwässerungsrinnen und Gefälle) erforderlich.

Wenn nicht alle betroffenen Flächen an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden können, ist durch geeignete Behandlungsmaßnahmen die Schadlosigkeit der Flächen (LKW Fahr- und Stellflächen) nachzuweisen ist und diese Flächen vorsorglich mit einem Havarieschieber zu versehen, um im Ernstfall eine Einleitung in die Vorfluter (Schlichem und Schweigholzbach) zu verhindern.

Das Landratsamt Zollernalbkreis – verweist auf die Hochwassergefahrenkarten die unter www.hochwasserbw.de eingesehen werden können.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Ein entsprechendes geologisches Gutachten wurde mittlerweile erstellt und wird in der Begründung entsprechend als Anlage geführt. Die Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind überwiegend bereits in den Unterlagen enthalten. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.11 Wasser- und Bodenschutz – Empfehlungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfiehlt das Landratsamt Zollernalbkreis – die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“ und weist darauf hin, dass das Entwässerungskonzept frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden sollte.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Eine Abstimmung der Entwässerungsplanung wird zeitnah erfolgen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.12 Natur- und Denkmalschutz - Allgemein

Das Landratsamt Zollernalbkreis merkt an, dass leider die Abarbeitung der Umweltbelange und der möglichen Kompensationsmaßnahmen sehr dürftig und nur wenig aussagekräftig ist. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz muss noch vorgelegt werden. Auch Vorschläge für externe Ausgleichsflächen und die spezielle artenschutzfachliche Prüfung ebenfalls noch nicht vorhanden sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Unterlagen sind mittlerweile vollständig erstellt und werden der Unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.13 Natur- und Denkmalschutz – Umweltbericht und Kompensation

Durch die Planung werden sehr gravierende Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht. Im überplanten Bereich liegen randlich nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG BW rechtskräftig ausgewiesene Biotope und daneben im direkt überplanten „Bereich 2“ mehrere FFH-Mähwiesen.

Das Landratsamt Zollernalbkreis gibt zu beachten, dass von der Planung insgesamt ca. 3,0 ha Magere Flachland-Mähwiesen direkt betroffen sind. Durch Baumaßnahmen und randliche Einflüsse wie Versiegelung sowie durch beschattende Wirkung geplanter Gebäude oder Parkierung von Fahrzeugen bzw. Ablagerungen im Zusammenhang mit dem Baubetrieb kann es zusätzlich zur Beeinträchtigung angrenzender Flächen kommen. Vor allem im Süden könnte ein großer Nasswiesenkomplex betroffen sein.

Die Inanspruchnahme der vorhandenen Mähwiesen wird sehr kritisch gesehen und muss begründet werden. Wegen des fortschreitenden Verlustes von FFH-Mähwiesen wurde derzeit gegen die Bundesrepublik ein Vertragsverletzungsverfahren durch die EU eingeleitet.

Aufgrund des Verbreitungsschwerpunktes der FFH-Mähwiesen hat das Land Baden-Württemberg eine besondere Schutzverantwortung und zudem die Stadt Schömberg aus landesweiter Sicht besondere Verantwortung für mittleres Grünland (vgl. Zielartenkonzept) und als Körperschaft des öffentlichen Rechts ist sie in der Pflicht, zum Erhalt der FFH-Mähwiesen beizutragen. Aus diesem Grund eine Alternativenprüfung zwingend erforderlich ist, Grundlage hierfür ist auch § 15 Abs. 1 BNatSchG:

„Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“

Laut Umweltbericht wird „Bereich 2“ für die Eigenentwicklung der Stadt Schömberg benötigt, um den mittelfristigen Bedarf an Gewerbeflächen sicherzustellen. Es ist zu prüfen, ob dies nicht an anderer Stelle mit geringerer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft realisierbar ist.

Das Landratsamt Zollernalbkreis gibt zu beachten, dass grundsätzlich FFH-Mähwiesen außerhalb von Natura 2000-Gebieten über das Umweltschadengesetz i.V.m. § 19 BNatSchG geschützt sind und eine Enthaftung tritt nur ein, wenn im Zuge des Verfahrens nachteilige Auswirkungen ermittelt und ausgeglichen werden, d.h. ortsnahe und funktionsidentisch.

Die Mageren Flachland-Mähwiesen in näherer Umgebung müssen im Verhältnis von mindestens 1:1 ausgeglichen werden, und die Ausgleichsflächen müssen geeignet sein, um innerhalb der nächsten sechs Jahre mindestens Zustand C bzw. B zu erreichen. Im Weiteren müssen eine dauerhafte rechtliche Sicherung der Flächen sowie eine geeignete Bewirtschaftung ebenfalls gewährleistet sein.

Die Entwicklung neuer Mähwiesen muss dabei vor Beginn von Baumaßnahmen im „Industriegebiet Nord, 3. Erweiterung“ geklärt und eingeleitet worden sein.

Das Landratsamt Zollernalbkreis empfiehlt eine möglichst frühzeitige Abarbeitung dieser Thematik. Auch die Eingriffe in die randlich liegenden Biotope müssen ausgeglichen werden. Das Landratsamt Zollernalbkreis – regt an, dabei auch die Beeinträchtigung des gesamten Biotopkomplexes

„Nasswiesen südlich Bergreute/Boll“ (außerhalb des Geltungsbereichs) durch randliche Einflüsse zu berücksichtigen ist.

Der Umweltbericht unterschätzt die naturschutzfachliche Bedeutung des Plangebietes:

Aus Sicht des Landratsamts Zollernalbkreis wird unter anderem der „Bereich 2“, beschrieben als „überwiegend landwirtschaftlich als Acker- und Grünland, intensiv bewirtschaftet“, obwohl es sich bei ca. der Hälfte der Fläche um Magere Flachland-Mähwiesen handelt. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte werden im Umweltbericht nicht erwähnt, obwohl beispielsweise eine Betroffenheit der Feldlerche ziemlich offensichtlich ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde mittlerweile fortgeschrieben. Gleichermaßen gilt dies für den Umweltbericht. Hier wurde vor allem auch die Reduzierung der Fläche festgehalten. Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht mehr betroffen. Die Eingriffe in Mähwiesen wurden dargestellt und bewertet. Alternativprüfungen für die Fläche wurden nicht erneut durchgeführt, da die Fläche bereits im FNP als gewerbliche Fläche enthalten ist und gleichermaßen weitere Teile der in Frage kommenden Flächen gleichermaßen mit FFH-Mähwiesen bestückt sind. Insgesamt wurden die Anregungen bearbeitet und in den Schriftstücken abgearbeitet.

3.4.14 Natur- und Denkmalschutz – Kompensationsmaßnahmen, Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Das Landratsamt Zollernalbkreis weist darauf hin, dass dieser zwingend notwendige Planungsteil noch vollständig fehlt und somit nicht beurteilt werden kann. Das Biotop westlich des Plangebiets darf („Feldgehölz NO 'Bergreute'“) durch den Eingriff nicht beeinträchtigt werden, und dasselbe gilt für den oben erwähnten Biotopkomplex „Nasswiesen südlich Bergreute/Boll“.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurde mittlerweile erstellt und in den Umweltbericht integriert. Die beiden Biotope werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.15 Natur- und Denkmalschutz – Artenschutz

Das Landratsamt Zollernalbkreis merkt an, dass zum Artenschutz es bisher keinerlei abschließende Aussagen gibt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist erforderlich, diese liegt jedoch noch nicht. Laut Umweltbericht wird die Bestandsbewertung durch das Büro RIP GmbH, Rottweil, über den Zeitraum einer ganzen Vegetationsperiode (September 2019 bis Oktober 2020) beobachtet und erhoben.

Eine Abstimmung zum Untersuchungsumfang/-tiefe hat mit der UNB bisher nicht stattgefunden. Bei einer Begehung des Plangebiets am 01.04.20

insgesamt vier singende Feldlerchen (RL 3, BaWü) im und in der Nähe des Plangebiets festgestellt wurden. Die genaue Betroffenheit ist im Rahmen des Artenschutzgutachtens zu ermitteln und dabei ist auch ein potenzieller Lebensraumverlust durch Kulissenwirkung der Gebäude zu berücksichtigen. Nach derzeitigem Stand ist davon auszugehen, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche durch die Planung betroffen sein werden. Um einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG abzuwenden, wären vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlich-funktionalen Zusammenhang erforderlich.

Des Weiteren waren mehrere singende Goldammern und Feldsperlinge (beide Vorwarnliste BaWü) im bzw. nahe des Planungsbereichs festgestellt. Turmfalke, Mäusebussard und Sperber waren jagend zu beobachten (alle streng geschützt).

Zumindest im „Bereich 1“ gibt es zwei Bereiche, in denen ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse aufgrund der Habitatstruktur zurzeit nicht auszuschließen ist und dies ist im Rahmen der saP zu prüfen. Der Schuppen im „Bereich 2“ muss auf Besiedelung durch Fledermäuse und Vögel untersucht werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise sind in die speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen aufgenommen worden. Die Punkte wurden anhand von Abschätzungen und Kartierungen behandelt. CEF-Maßnahmen wurden entsprechend vorgeschlagen. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.16 Natur- und Denkmalschutz – Hinweise

Vom Landratsamt Zollernalbkreis wird angeregt, auf ein Verbot von Schottergärten hinzuweisen:

Laut § 9 Abs. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg müssen nicht überbaute Flächen der überplanten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Anlage von „Schottergärten“, auch im Bereich von Gewerbe- und Industriegebieten, ist somit unzulässig. Das Landratsamt Zollernalbkreis regt eine konsequente Umsetzung dieser rechtlichen Regelung an und empfiehlt zusätzlich eine Aufnahme in die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Als Festsetzung ist im Bebauungsplan vorgesehen ist: „Außenleuchten sind mit insektenverträglichen Leuchtmitteln (z.B. LED oder Natriumdampf-Niederdrucklampen) auszustatten“. Diese Regelung sollte hinsichtlich der Vermeidung von Lichtverschmutzungen durch nächtliche Beleuchtung von Fassaden oder größeren Parkplätzen ergänzt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis zu den Schottergärten wurde als Festsetzung in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Gleichmaßen wurde

die Definition der Außenbeleuchtung deutlich restriktiver gefasst. Der Anregung wird entsprochen.

3.4.17 Baurecht

Der Bebauungsplan „Industriegebiet Nord, 3. Erweiterung“ der Stadt Schömberg nicht vollständig aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt ist. Der FNP muss im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Die derzeit noch nicht im FNP enthaltene gewerbliche Baufläche im westlichen Bereich des Bebauungsplangebietes soll im Rahmen der 9. Änderung des FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlichemtal ausgewiesen werden. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in diesem Verfahren bereits durchgeführt wurde. Aus Sicht des Landratsamt Zollernalbkreis kann der Bebauungsplan laut § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB vor dem FNP bekanntgemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird (materielle Planreife). Dafür ist sowohl der Aufstellungsbeschluss als auch die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung notwendig. Der Bebauungsplan bedarf dann der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 S. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB).

Das Landratsamt Zollernalbkreis weist darauf hin, dass die in den Örtlichen Bauvorschriften und Planungsrechtlichen Festsetzungen genannten Rechtsgrundlagen auf Aktualität zu überprüfen und ggf. zu korrigieren sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise zum Flächennutzungsplan sind mittlerweile obsolet. Die 9. Änderung ist rechtswirksam. Insofern ist keine Genehmigung der Planung erforderlich. Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert. Der Anregung wird entsprochen.

3.5 Landesnaturschutzverband Baden Württemberg e.V.

LNV-Arbeitskreis Zollernalb

Schreiben vom 01.04.2020

Der LNV Arbeitskreis Zollernalb des Landesnaturschutzverbandes dankt für die Information über die o.g. Planung, die Übergabe der entsprechenden Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich auch im Namen der nach § 3 UmwRG in Baden-Württemberg anerkannten Naturschutzvereinigungen bzw. ihrer im Landkreis tätigen Untergliederungen. Das LNV Arbeitskreis Zollernalb nimmt wie folgt Stellung:

Die Unterlagen und Ausführungen zeichnen sich nicht unbedingt durch Übersichtlichkeit aus. Die für die naturschutzfachliche und -rechtliche Beurteilung erforderlichen Feststellungen und Angaben fehlen bisher, so dass eine abschließende Würdigung erst nach deren Vorlage vorgenommen werden kann. Zunächst bleibt festzuhalten, dass der genannte Bebauungsplan zu einem erheblichen Flächenverbrauch führt, der wohl nachvollziehbar scheint, auf der anderen Seite aber alle Anstrengungen wert ist, den durch sinnvolle Flächenausnutzung und platzsparende Parkplatzgestaltung zu minimieren.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6 Regionalverband Neckar-Alb

Schreiben vom 24.04.2020

3.6.1 Allgemein

Mit dem o. g. Bebauungsplan wird das Industriegebiet Nord um ca. 15,6 ha erweitert, wobei 9,8 ha auf die nordwestliche Erweiterung und 5,8 ha auf die südöstliche Erweiterung entfallen. Im Flächennutzungsplan ist der südöstliche Teilbereich als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt, vom nordwestlichen Teilbereich sind ca. 4,2 ha als bestehende gewerbliche Baufläche dargestellt, und für die restlichen 5,6 ha soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

Im Regionalplan sind der südöstliche Teilbereich und ca. die Hälfte des nordwestlichen Teilbereichs als regionalbedeutsamer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (Vorranggebiet) festgelegt. Der Regionalverband Neckar-Alb weist darauf hin, dass die andere Hälfte des nordwestlichen Teilbereichs verschiedene regionalplanerische Vorrang- und Vorbehaltsgebiete berührt:

- Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) mit ca. 4,2 ha
- Regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) mit ca. 0,5 ha
- Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) mit ca. 0,2 ha (randlich 30 m tief)
- Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) (VBG) mit ca. 4,2 ha
- Gebiet für Erholung (VBG) mit ca. 4,2 ha

Die Betroffenheiten kann dem im Schreiben des Regionalverband Neckar-Alb vom 24.04.20, enthaltenen Kartenausschnitt links entnommen werden. Die beiden Teilbereiche sind in der Bebauungsplanänderung schwarz umrandet dargestellt und die rote Umrandung umfasst den Bebauungsplan Industriegebiet Nord (Stand Offenlage 2. Erweiterung).

Im Weiteren weist der Regionalverband Neckar-Albdarauf hin, dass im Schreiben des Regionalverband Neckar-Alb vom 24.04.20, enthaltenen Regionalplanausschnitt entnommen werden kann, dass der

Bebauungsplan die nachrichtlich übernommene Trasse für die Ortsumfahrung Schömberg B27 berührt. Der Regionalverband Neckar-Alb regt an, dass eine Klärung über den Freihaltekorridor mit der Straßenplanungsbehörde herbeigeführt werden sollte.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die straßenrechtlichen Belange wurden mittlerweile besprochen und abgestimmt. Gleichmaßen wurde der Geltungsbereich reduziert, so dass die dargestellten Restriktionen nicht mehr Inhalt dieser Planung sind. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6.2 Regionaler Grünzug

Die großflächige Betroffenheit des regionalen Grünzugs steht der vorliegenden Planung als Ziel der Raumordnung entgegen (§ 1 (4) BauGB). Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken. Aufgrund dieses Konfliktes mit dem Freiraumschutz widerspricht der Bebauungsplan Zielen der Raumordnung.

Im Rahmen der 5. Regionalplanänderung wird ein Flächentausch vorgeschlagen, der hier eine Zurücknahme der betroffenen Vorranggebiete vorsehen würde. Dieser begründet sich aus dem parallel vorliegenden Anhörungsentwurf der 9. Änderung des FNP des GVV Oberes Schlichemtal, der ein interkommunal abgestimmtes Konzept der Gemeinden im GVV darstellt.

Unter der Voraussetzung, dass die in der 5. Regionalplanänderung geplanten Änderungen im Bereich Schömberg Nord durch das Regionalplanänderungsverfahren bestätigt werden, stehen dem Bebauungsplan Schömberg Nord erst nach Genehmigung der 5. Regionalplanänderung durch das Wirtschaftsministerium keine Ziele der Raumordnung mehr entgegen.

Entsprechend kann der Auslegungsbeschluss und die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens mit vorliegendem Geltungsbereich erst nach Genehmigung des noch durchzuführenden Regionalplanänderungsverfahrens gefasst werden.

Der Regionalverband Neckar-Alb weist darauf hin, dass der Bedarf für die umfangreiche Neuausweisung in der Begründung unter Berücksichtigung der vorhandenen Gewerbeflächenreserven vor dem Hintergrund des regionalplanerischen Zieles Innenentwicklung vorrangig vor Außenentwicklung (Plansatz 2 Z (3)) dargelegt werden muss. Eine Auseinandersetzung mit den betroffenen regionalplanerischen Grundsätzen (Plansätze 3.2.2, 3.1.1 G (8), 3.2.6, 2.4.3.1, 2 G (2)) sollte nach Ansicht des Regionalverbands Neckar-Alb ebenfalls aus der Begründung hervorgehen.

Der Regionalverband Neckar-Alb bittet um Berichtigung der Kapitel 5.1 und 5.2 in der Begründung.

Zu 5.1: Es ist im Erachten des Regionalverbands Neckar-Alb weder eine Grünzäsur betroffen, noch handelt es sich um einen Grundsatz, noch wäre

dieser durch Vorbelastung nicht planungsrelevant, stattdessen sind die Betroffenheiten des Regionalplans wie oben beschrieben, darzustellen.

Zu 5.2: Die nicht im Flächennutzungsplan enthaltene Fläche umfasst 5,6 ha. Darüber hinaus weist der Regionalverband Neckar-Alb darauf hin, dass die im Kartenausschnitt dargestellte geplante gewerbliche Baufläche südlich der geplanten Ortsumfahrung und westlich der L 435 bei der letzten FNP-Fortschreibung weggefallen ist und nicht mehr Gegenstand eines FNP-Änderungsverfahrens geworden ist. Es handelt sich offenbar um einen Irrtum bei der Digitalisierung des Planwerks handelt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die raumordnerischen Vorgaben wurden in der Verfahrensabwicklung entsprechend berücksichtigt. Sowohl die 9. Änderung des FNP als auch die 5. Änderung des Regionalplans sind mittlerweile rechtswirksam. Damit sind die Voraussetzungen zur Weiterführung des Verfahrens gegeben. Der Anregung wurde entsprochen.

3.6.3

Einzelhandel

In den planungsrechtlichen Festsetzungen sind keinerlei Regelungen für Einzelhandelsbetriebe enthalten. Eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben nach Plansätzen 2.4.3.2 Z (8) und 2.4.3.1 Z (6) muss ausgeschlossen werden. Es ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht auch diesbezüglich Bedenken. Die regionalen Gewerbeschwerpunkte dienen insbesondere der Ansiedlung großer produzierender Betriebe. Ferner gibt der Regionalverband Neckar-Alb zu beachten, dass gemäß PS 2.4.3.1 Z (6) in den regionalbedeutsamen Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen Einzelhandelsgroßprojekte einschließlich Hersteller-Direktverkaufszentren/Fabrikverkaufszentren und Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben sowie Veranstaltungszentren unzulässig sind. Der Regionalverband Neckar-Alb regt an, im gesamten Bereich des regionalbedeutsamen Schwerpunkts selbständige Einzelhandelsbetriebe auszuschließen. Eine raumordnungskonforme Regelung zum Einzelhandel vorliegenden Bebauungsplan ist unabdinglich, da dieser ansonsten den Zielen der Raumordnung widersprechen würde.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Im Planbereich wird Einzelhandel ausgeschlossen. Ausnahmsweise soll aber Einzelhandel dann zulässig sein, wenn

- c) die Einzelhandelsbetriebe, Verkaufsflächen für Gewerbetreibende und Handelsbetriebe für den Verkauf an Endverbraucher, wenn die angebotenen Waren nicht zentrenrelevante Sortimente beinhalten, oder
- d) wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt (Handwerkerprivileg), ausgenommen hiervon sind allerdings Verkaufsflächen für Lebensmittel, Brot- und Backwaren sowie Fleisch- und Wurstwaren. Die Verkaufsfläche wird hier auf maximal 100 m² begrenzt. In begründeten Fällen kann diese Flächenbegrenzung überschritten werden.

Die Festsetzung wird so entsprechend in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

3.7 Naturpark Obere Donau e.V.

Schreiben vom 16.04.2020

3.7.1 Zuständigkeit

Der Naturpark Obere Donau merkt an, dass eine Beteiligung der Naturparkgeschäftsstelle an dem Verfahren als Träger öffentlicher Belange nötig ist, da das überplante Gebiet aktuell nicht vollständig im Flächennutzungsplan als geplantes Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Dies betrifft den westlichen Bereich entlang der Kreisstraße nach Zimmern, der aktuell noch als Landwirtschaftsfläche im FNP dargestellt ist. Ferner macht der Naturpark Obere Donau darauf aufmerksam, dass momentan sich der FNP parallel in Überarbeitung befindet, die Naturparkgeschäftsstelle hat hier vor kurzem eine Stellungnahme abgegeben.

Der Naturpark Obere Donau weist darauf hin, dass es sich damit zurzeit noch nicht durchgängig um eine Fläche einer Inneren Erschließungszone der Stadt Schömberg handelt, in der ausdrücklich die Erlaubnisvorbehalte der Naturparkverordnung nicht gelten (siehe § 2 Absatz 5 der Naturparkverordnung vom 14.6.2005).

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass immer wenn sich geplante Bauvorhaben oder Teile davon in einem Bereich abspielen, der nicht Innere Erschließungszone ist, für diese Bereiche ein Erlaubnisvorbehalt gilt und somit eine schriftliche Erlaubnis des Vorhabens vom örtlich zuständigen Landratsamt als Untere Naturschutzbehörde nötig ist, sowie die Einholung einer Stellungnahme der NP-Geschäftsstelle erforderlich ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die 9. Änderung des FNP ist mittlerweile rechtswirksam. Insofern sind die vorgetragenen Punkte obsolet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.2 Allgemeine Sachlage

Der Naturpark Obere Donau setzt sich schon seit seiner Gründung im Jahr 1980 für die Stärkung der Region ein und unterstützt zukunftssträchtige regionale Entwicklungen. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Förderung naturnaher, ruhiger Erholungsformen. Der Träger des Naturparks ist dann an öffentlich-rechtlichen Planungsverfahren und an Gestattungsverfahren für die Zulassung von Handlungen zu beteiligen, wenn diese dem Schutzzweck im Sinne des § 3 der Naturparkverordnung zuwiderlaufen oder die Festlegungen des Naturparkplans beeinträchtigt werden können. Vom Naturpark Obere Donau wird auf folgenden Zweck des Naturparks Obere Donau hingewiesen:

„Zweck des Naturparks Obere Donau ist es, das Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu erhalten und zu entwickeln,

- sowie die natürliche Ausstattung des Gebiets mit ökologisch wertvollen, vielfältigen Lebensräumen für eine artenreiche und schützenswerte freilebende Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere die im Naturpark vorhandenen Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete „Natura 2000“, als wichtigste Voraussetzung für die nachhaltige Sicherung des überregional bedeutsamen Erholungsraums zu pflegen und zu verbessern.
- sowie eine möglichst ruhige und naturnahe Erholung für die Allgemeinheit zu gewährleisten und den Bau, die Unterhaltung und unentgeltliche Nutzung von umweltverträglichen Erholungseinrichtungen zu fördern“.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die 9. Änderung des FNP ist mittlerweile rechtswirksam. Insofern sind die vorgetragenen Punkte obsolet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.3 Prüfung der Maßnahme – Allgemeine Vorbemerkung

Spezielle Planungen des Naturparks das Gebiet betreffend bestehen nicht.

Von Naturparkseite wird die Konzentration von Industrie- und Gewerbeflächen auf größere hierfür geeignete und verkehrsgünstig gelegene Gebiete ausdrücklich begrüßt, um einer Zersiedlung der Landschaft entgegen zu wirken und Verkehrsströme möglichst auf leistungsfähige überregionale Straßen zu bündeln. Es ist außerdem wünschenswert, dass auch entsprechende Eisenbahnanschlüsse vorhanden sind, was im vorliegenden Fall leider nicht gegeben ist.

Im aktuellen frühen Verfahrensstand, ohne komplettem Vorliegen der nötigen Umweltdaten, kann nur eine erste Einschätzung und noch keine abschließende Bewertung der geplanten Gebietsausweisungen erfolgen, dies ist erst nach Vorliegen der Daten möglich. Von Seiten des Naturpark Obere Donau erscheint es aber gerechtfertigt zu sein, bereits heute eine Aussage dahingehend zu treffen, dass Naturparkbelange durch die Gebietsausweisung nicht in einem so gravierenden Umfang beeinträchtigt werden, dass es von Anfang an dem Vorhaben in unvereinbarer Weise im Wege stehen würde. Spezielle zusätzliche Untersuchungen zu den bereits vereinbarten, sind weder aus Erholungssicht noch aus Naturschutzsicht notwendig.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.4 Prüfung der Maßnahme – Auswirkungen auf Erholungsbelange

Die im Umweltbericht getroffenen Äußerungen können zu der relativ geringen Relevanz des Gebietes für die Erholungsnutzung von Naturpark-Seite mitgetragen werden. Im Hinblick auf eine Verkehrswende und die Reduzierung des Kraftfahrzeugverkehrs wäre es sehr wünschenswert das Industrie/Gewerbegebiet über eine straßenparallele Radwegeverbindung an die Stadt Schömburg anzubinden und außerdem eine entsprechende ÖPNV-Anbindung mit zukunftsfähigen Haltestellen von Anfang an vorzusehen. Der Naturpark Obere Donau gibt zu beachten, dass diese Infrastruktureinrichtungen dann auch einen zusätzlichen touristischen Nutzen hätte; (leichtere Passierbarkeit des Gebiets für Radfahrer auf dem Weg in besser für Erholung geeignete Bereiche).

Ferner merkt der Naturpark Obere Donau an, dass es sicherlich aus wirtschaftlichen Gründen der einfachste Weg ist, ansiedlungswilligen Betrieben möglichst große Freiheiten in Bezug auf die Gestaltung der Gebäude zu lassen, besondere Anstrengungen zum Klimaschutz und eine möglichst landschaftsangepasste Bauweise werden hierdurch aber nicht forciert.

Der Naturpark Obere Donau macht darauf aufmerksam, dass für eine auch auf dem touristischen Sektor nicht unbedeutende Stadt hier die Setzung etwas höherer Standards, als das aktuell erforderliche Maß, wünschenswert wäre und sei dies nur als Empfehlung (Dach- und Fassadenbegrünungen, Reduzierung von Parkflächen, ausreichend Ladestationen für Pkws und Pedelecs der Mitarbeiter, Regenwassernutzung, ökologische Grünflächengestaltung etc).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Ausweitung des Radwegenetzes ist Ziel des Landes und der Kommunen. Allerdings kann dies im vorliegenden Verfahren nicht gelöst werden, da hier weiterreichender und in größeren Kategorien geplant werden muss. Insofern wird sich die Stadt hier- außerhalb dieses Verfahrens – damit beschäftigen.

Ähnlich verhält es sich mit der Gestaltung und Ausformung der künftig privaten Flächen. Im gewerblichen Bereich ist es notwendig, dass vor allem wirtschaftlich und kompakt gebaut werden kann. Zu restriktive Festsetzungen würden hier zu Belastungen führen, die nicht erwünscht sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.7.5 Prüfung der Maßnahme – Auswirkungen auf Naturschutzbelange

Der Naturpark Obere Donau gibt zu beachten, dass eine möglichst harmonische Einbettung von Industrie- und Gewerbegebieten in die umgebende Landschaft ein wichtiges Ziel jedes Naturparks ist, da damit u. a. in einem Naturpark eine vorbildliche Erholungslandschaft und ein möglichst guter Ausgleich zwischen menschlichen Belangen (Wirtschaftsentwicklung) und dem Schutz der Naturgüter erreicht werden soll. Diese Einbindung sollte daher eine sehr große Bedeutung bei den Planungen haben sollte. Die Konzentration von gewerblichen Baugebieten auf hierfür geeignete Flächen ist ein weiterer wichtiger Schritt. Allerdings sollte eine

Flächenausweisung auch behutsam erfolgen. Aus Sicht des Naturparks Obere Donau erscheint es keinesfalls gesichert, dass die bisherige starke Flächennachfrage aus Hochkonjunkturzeiten nach der Corona-Pandemie noch weiter Bestand haben wird. Die Gewerbegebietsausweisung im Süden für den städtischen Bedarf sollte daher nur abschnittsweise erschlossen werden sollten und falls die Ansiedlung des Betriebs im Westen bedauerlicherweise nicht erfolgen sollte, sollte unbedingt über die Notwendigkeit der zusätzlichen, über den alten FNP hinausgehenden Flächenausweisung nochmals diskutiert werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Flächen sind allesamt mittlerweile im FNP als gewerbliche Fläche enthalten. Insofern ist hier eine erneute Diskussion unangebracht. Die Nachfrage nach städtischen Flächen ist sehr hoch, insofern wurde dieser Bereich auch vom Verfahren abgekoppelt und wird nun weiterentwickelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.8 Industrie- und Handelskammer Reutlingen

Schreiben vom 13.03.2020

Zur vorliegenden Bebauungsplanänderung liegen keine Bedenken vor. Die IHK Reutlingen begrüßt die Zielsetzung, den Bedarf an gewerblicher Baufläche mit diesem Plangebiet zu decken und dem bestehenden Unternehmen mit Kapazitätsgrenzen eine Erweiterungsmöglichkeit zu liefern.

Grundsätzlich finden alle Maßnahmen und Planungen der Stadt Schömberg, die geeignet sind, die Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Unternehmen und die Ansiedlung neuer Unternehmen zu ermöglichen die Zustimmung der IHK Reutlingen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.9 Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 12.03.2020

Die Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, die der E-Mail vom 12.03.20 beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Telekom Technik GmbH bittet darum den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen zu lassen, damit So keine Verzögerungen entstehen.

Die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet werden derzeit geprüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird eine Ausbauentscheidung getroffen. Vor diesem Hintergrund behält sich

Telekom Technik GmbH vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der E-Mail der Telekom Technik GmbH vom 12.03.20 genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Telekom Technik GmbH bittet darum, dass nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese ihr umgehend zukommen zu lassen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Abstimmung weiterer Termine und Erschließungsbelange wird im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung erfolgen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.10 Netze BW GmbH

Schreiben vom 06.04.2020

3.10.1 Leitungen

Die Netze BW GmbH macht darauf aufmerksam, dass im Geltungsbereich des genannten Bebauungsplans „Industrie Nord, 3. Erweiterung“ in Schömberg die Netze BW GmbH elektrische Anlagen unterhält.

Bei der Ausarbeitung des Planteils des Bebauungsplans sind, sofern noch nicht geschehen, die 110-kV- und 20-kV-Leitungsanlagen der Netze BW GmbH einschließlich der Schutzstreifen nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) darzustellen. Auf dem Schutzstreifen, sowohl im Plan- als auch im Textteil, ist ein Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) zugunsten der Netze BW GmbH festzusetzen. Die Lage der 110-kV- und 20-kV-Leitungsanlagen der Netze BW GmbH gehen aus den, dem Schreiben der Netze BW GmbH vom 06.04.20 beigefügten Lageplänen hervor. Die Leitungsachsen sind lagerichtig und die Schutzstreifen der Netze BW Leitungen, welche aus dem, dem Schreiben der Netze BW GmbH vom 06.04.20 beigefügten Lageplänen ersichtlich sind, im Bebauungsplanentwurf entsprechend darzustellen.

Die Netze BW GmbH bittet, in den Textteil des Bebauungsplans im Kapitel 8.3 „Stromversorgung“ folgenden Inhalt mit aufzunehmen:

„Für die überörtliche Stromversorgung bestehen Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW GmbH. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen sind eine bauliche Nutzung nicht oder nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit

der Netze BW zulässig. Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungsachsen und von 15 m rechts und links der 20 kV-Leitungsachse sind der Netze BW GmbH zur Prüfung vorzulegen. Im gesamten Bereich der Schutzstreifen der 110- und 20-kV-Freileitungen sind die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Stoffen o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag nicht gestattet. Die Mindestabstände der 110- und 20-kV-Leitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen. Grundlage hierfür sind die DIN EN 50341 und die DIN EN 50423.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die besagten Leitungen sind nicht innerhalb des nun vorliegenden Bereichs sondern in den entnommenen Flächen. Insofern sind die vorgenannten Punkte obsolet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.10.2 Pflanzungen

Bei geplanter Neubepflanzung im Bereich der Schutzstreifen der 110-kV-Leitungsanlagen sind nur Bäume dritter Ordnung (bis zu 10 m Wuchshöhe) zulässig und Baumkronen höherer Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hineinwachsen.

Um die nicht sinnvoll bebaubaren Flächen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitungsanlage der Netze BW GmbH zu nutzen, empfiehlt die Netze BW GmbH die Flächen als öffentliche und private Grünflächen (z.B. als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft) oder als Verkehrsflächen festzusetzen.

Die Netze BW GmbH gibt zu beachten, dass bei der Veräußerung von öffentlichen Grundstücken im Schutzstreifen der 110-kV-Leitungsanlage auf dem Grundstück eine Dienstbarkeit für ein Leitungsrecht begründet werden muss. In diesem Fall bittet die Netze BW GmbH sich an die Netze BW GmbH Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe zu wenden.

Darüber hinaus bittet die Netze BW GmbH, im gesamten Bebauungsplan die Leitungsanschnitte mit Netze BW zu kennzeichnen.

Nach dem der Netze BW GmbH vorliegenden Bebauungsplanentwurf, sind im Schutzstreifen 110-kV-Leitungen der Netze BW GmbH, Industriegebietsflächen vorgesehen.

Die Netze BW GmbH weist darauf hin, dass dieser Ausweisung von Industriegebietsflächen nur unter nachfolgenden Voraussetzungen hinsichtlich der Netze BW 110-kV-Leitungsanlagen von der Netze BW GmbH zugestimmt werden kann:

- Das derzeitige Geländeniveau darf nicht verändert werden (keine Erhöhung).
- Um die Standsicherheit der Masten nicht zu beeinträchtigen, darf das bestehende Gelände auf einer rechteckigen Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 10 m vom nächstliegenden sichtbaren

Mastfundament nicht verändert werden, keine baulichen Anlagen oder Verkehrsflächen errichtet werden und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden.

- Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten dauerhaft sicherzustellen, darf das bestehende Gelände auf einer rechteckigen Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 25,0 m vom nächstliegenden sichtbaren Mastfundament nicht mit Gebäuden o.ä. bebaut werden. Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen möglich ist. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen.

Voraussetzung für eine Genehmigung eines Bauvorhabens ist die Neuregelung der bestehenden Dienstbarkeit, in der die Art und das Maß des Baukörpers unter Berücksichtigung der Mindestabstände zu den Leitungen und Anlagen sowie evtl. Nutzungsbeschränkungen auf dem betroffenen Flurstück zu regeln sind. Darüber hinaus ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten.

- Die max. zulässige Gebäudehöhen (Oberkante First oder Attika) zwischen Mast Nr. 1 bis Mast Nr. 2 der 110-kV-Leitungsanlage LA 0905 beträgt 695,00 m ü.NN. Im Planteil des Bebauungsplans bittet die Netze BW GmbH darum, die Planungsrechtliche Festsetzung der Höhen in m ü.NN. anzugeben.
- Die max. zulässigen Höhen für Verkehrsflächen und Geländeoberflächen zwischen Mast Nr. 1 bis Mast Nr. 2 der 110-kV-Leitungsanlage LA 0905 beträgt 693,00 m ü.NN.
- Die max. zulässige Endwuchshöhe für Bäume und Sträucher zwischen Mast Nr. 1 bis Mast Nr. 2 der 110-kV-Leitungsanlage LA 0905 beträgt 695,00 m ü.NN.
- Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln u. ä. dürfen, sofern sie im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung am Gebäude angebracht werden eine Höhe von 697,0 m ü.NN nicht überschreiten.
- Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten u. ä. dürfen, sofern sie im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung geplant sind, nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW errichtet werden.
- Einer Darstellung der Baugrenzen kann die Netze BW GmbH nur zustimmen, wenn die im Schutzstreifen befindlichen baulichen Nutzungen mit den genannten NN.-Höhen-Beschränkungen versehen werden. Des Weiteren sind die Baugrenzen im Bereich des Mastes Nr. 1 der 110-kV-Leitungsanlage LA 0905 in Leitungsrichtung bis jeweils 25 m vor und nach dem Mast außerhalb des Schutzstreifens zu führen.
- Bebauungen der Flächen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitungsanlagen sind grundsätzlich nur zulässig, wenn diese im Lastenblatt zur Baulandumlegung für das „Industriegebiet Nord, 3. Erweiterung“ nicht ausgeschlossen sind.

- Leicht brennbare Stoffe dürfen im Leitungsschutzstreifen nicht gelagert werden.
- Bei einer Parallelführung langer metallener Strukturen (z.B. Zaun, Metalldach) zur 110-kV-Leitung kann es zu Beeinflussungsspannungen auf dieser kommen. Lange metallene Strukturen sind mit isolierenden Elementen zu unterbrechen und zu erden, um die Schleifenwirkung und damit die Induktion zu vermindern.
- Die Netze BW GmbH weist darauf hin, dass es im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung durch Eisabwurf von den Leiterseiten sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen kann, wofür die Netze BW GmbH keine Haftung übernimmt. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert, wofür die Netze BW GmbH keine Haftung übernehmen.
- Im Bereich der 110-kV-Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschlagen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteeinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW GmbH abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist dem Auftragszentrum-Süd-HS der Netze BW GmbH, Tel. 07433-2600-3144 mindestens 14 Tage vorher mitzuteilen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die besagten Leitungen sind nicht innerhalb des nun vorliegenden Bereichs sondern in den entnommenen Flächen. Insofern sind die vorgenannten Punkte obsolet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.10.3 Sonstige

Die Netze BW GmbH weist darauf hin, dass der Ausweisung von Industriegebietsflächen die Netze BW GmbH nur unter nachfolgenden Voraussetzungen hinsichtlich der Netze BW 20-kV-Leitungsanlagen zustimmen kann:

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich u.a. eine 20-kV-Freileitung bzw. 20-kV-Doppelfreileitung, deren Bestand auch während der Erschließungsarbeiten gesichert sein muss.
- Etwaige Leitungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers.
- Sicherlich sind die bestehenden Freileitungen zur Realisierung dieser Maßnahme hinderlich und sollen verkabelt werden.
- Die Kostentragung dieser Verkabelungsmaßnahme richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden gesetzlichen und vertraglichen Vereinbarungen.

Die Netze BW GmbH bittet darum, deren Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und die Netze BW GmbH über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und um eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitale Form an die E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de der Netze BW GmbH zuzusenden.

Die Netze BW GmbH bittet, hierzu die im Schreiben der Netze BW GmbH vom 06.04.20 genannte Vorgangs-Nr. 2020.0239 anzugeben.

Abschließend bittet die Netze BW GmbH, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.11 Gemeinde Dautmergen

Schreiben vom 14.04.2020

3.11.1 Allgemein

Die Gemeindeverwaltung Dautmergen macht darauf aufmerksam, dass einer Erweiterung eines Gewerbegebiets bzw. eines Wohngebiets die Gemeindeverwaltung Dautmergen seitens einer Nachbargemeinde grundsätzlich positiv gegenübersteht, zumal ein solches Ansinnen die Infrastruktur stärkt und die Attraktivität einer Kommune erhöht.

Im Falle der geplanten 3. Erweiterung des IG Nord sind jedoch im Erachten der Gemeindeverwaltung Dautmergen erheblich Bedenken bezüglich der künftigen Nutzung und des damit, offensichtlich verbundenen, erhöhtem Verkehrsaufkommen mit insbesondere Schwerlastverkehr von der Gemeindeverwaltung Dautmergen vorzubringen.

Die Gemeindeverwaltung Dautmergen gibt zu beachten, dass bereits zum heutigen Zeitpunkt es sich zeigt, dass der jetzige Zustand und die jetzige Verkehrsbreite der L-435 nicht geeignet ist einen ordnungsgemäßen Verkehrsablauf zu gewährleisten.

Im Erachten der Gemeindeverwaltung Dautmergen scheint dies noch bei normalem PKW-Gegenverkehr zu funktionieren, so sind aus Sicht der Gemeindeverwaltung Dautmergen spätestens beim Gegenverkehr mit einem Schwerlastwagen und einem größeren bzw. breiteren PKW größte Vorsichtsmaßnahmen der Verkehrsteilnehmer gefordert.

Die Gemeindeverwaltung Dautmergen gibt zu beachten, dass gezwungenermaßen 1 Verkehrsteilnehmer nach rechts auf den Seitenstreifen ausweichen und sein Fahrzeug gänzlich zum Stillstand zu bringen hat, sofern zwei Schwerlastfahrzeuge im Gegenverkehr aufeinander; die Gemeindeverwaltung Dautmergen weist darauf hin, dass eine Bildaufnahme vom 14.04.2020 eindrucksvoll die geschilderte Situation belegt.

Festzustellen gilt auch, dass der Schwerlastverkehr zunehmend in Fahrtrichtung Dautmergen gelenkt wird und der Streckenabschnitt zwischen IG Nord und Dautmergen-Innerorts, mit der Querung über die Nepomukbrücke, ebenfalls zur Aufnahme des Schwerlastverkehrs, ungeeignet ist.

Für eine weitere Planung ist unerlässlich, dass die Verkehrssituation mit Verkehrsführung sowohl Richtung Dautmergen, wie auch in Richtung Schömberg, mit dortiger Anbindung an die B27, intensiv überdacht und eine Lösung baldmöglichst gefunden und umgesetzt wird.

Im Weiteren weist die Gemeindeverwaltung Dautmergen darauf hin, dass aufgrund bisheriger Erfahrungen und Erkenntnisse in Sachen B27 Umfahrung davon ausgegangen werden kann, dass noch viele Jahre „ins Land ziehen“, ohne dass sich an der jetzigen Situation etwas ändert, was bei der Umsetzung der geplanten Erweiterung eine „Kollapsähnliche“ Verkehrssituation bedeuten würde

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die verkehrliche Situation in und um Schömberg ist bereits durch zahlreiche Untersuchungen und Studien verfolgt worden. Es ist davon auszugehen, dass der überwiegende Ziel- und Quellverkehr (LKW) aus Richtung Schömberg ins Gebiet kommen wird, so dass die Gemeinde Dautmergen nicht unmittelbar durch das Plangebiet unzulässig belastet wird. Gleichermaßen sind die verkehrlichen Verhältnisse bis zum Gebiet gut und ausreichend. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.