

STADT

SULZ AM NECKAR

STADTTEIL

SIGMARSWANGEN

LANDKREIS

ROTTWEIL

**BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS
PLANGEBIET**

>>Sport- und Freizeitgelände<<

Anregungen

Im Zuge der Benachrichtigung der Behörden nach § 4 (2) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB

Aufgestellt:

Rottweil, den 18.10.2022

.....
(Dipl.- Ing. André Leopold)

1 Keine Stellungnahme abgegeben

- 1.1 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
- 1.2 Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- 1.3 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg
- 1.4 Deutsche Telekom AG
- 1.5 Vodafone BW GmbH
- 1.6 Gemeinde Vöhringen
- 1.7 Gemeinde Empfingen
- 1.8 Gemeinde Schopfloch
- 1.9 Stadt Dornhan
- 1.10 Stadt Oberndorf
- 1.11 Große Kreisstadt Horb a.N.
- 1.12 Stadtwerke Sulz a.N.
- 1.13 Regierungspräsidium Stuttgart - Luftfahrt

2 Keine Anregungen vorgebracht

- 2.1 Polizeipräsidium Konstanz
Schreiben vom 13.04.2022

3 Anregungen vorgebracht

3.1 Regierungspräsidium Freiburg Höhere Raumordnung

Schreiben vom 06.05.2022

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die geplante Mobilfunkanlage südöstlich des Sportplatzes wird vorliegend über eine Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Das RP bittet zu prüfen, ob die geplante Mobilfunkanlage entsprechend ihrer Zweckbestimmung treffender bspw. als Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt werden könnte, die die Mobilfunkanlage der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dient und an dem Standort keine typische Gemeinbedarfsnutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB vorgesehen ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Nach Prüfung der Sachlage konnte die Anregung des Regierungspräsidiums entsprechend nachvollzogen werden. Die Mobilfunkanlage wird als Versorgungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ausgewiesen. Der Anregung wird entsprochen.

3.2 Landratsamt Rottweil

Schreiben vom 05.05.2022

3.2.1 Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Es wird angeregt dringend die rechtlichen Grundlagen für die Festsetzung 2.4 der örtlichen Bauvorschriften zum Waldabstand nochmals zu prüfen. Es wird empfohlen, die bauliche Nutzung im Waldabstand auf Gebäude ohne Aufenthaltsräume zu beschränken.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt, dass Aufenthaltsräume innerhalb der Waldabstandsflächen ausgeschlossen sind. Der Anregung wird entsprochen.

3.2.2 Untere Naturschutzbehörde

Den Unterlagen liegen bisher kein Umweltbericht und auch keine artenschutzrechtliche Prüfung bei. Die Ergänzungen sollen im Laufe des weiteren Verfahrens erarbeitet werden. Es wird aber bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die Erweiterung landwirtschaftliche Flächen beanspruchen soll. Mit den Erweiterungen dort sowie auf dem bestehenden Sportgelände gehen zusätzliche Versiegelungen (potenzielle Erweiterungsflächen für die

Bestandsgebäude), Teilversiegelungen (Stellplätze) sowie weitere Eingriffe einher (weitere ggf. befestigte und entwässerte Sportflächen), die grundsätzlich als ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen sind. In Bezug auf den Artenschutz ist auszuschließen, dass europäisch geschützte Arten (Dicke Trespe (*Bromus grossus*), Feldvögel) oder Lebensräume (magere Flachland-Mähwiese) betroffen sein können.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die RIP GmbH hat mittlerweile einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und einen Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erstellt. Diese sind als Anlagen zur Begründung dieser beigefügt. Die Unterlagen werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung auch an die Untere Naturschutzbehörde versandt. Der Anregung wird entsprochen.

3.2.3 **Brandschutz**

Die Wasserversorgung für das o.g. Baugebiet ist nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 in einer Größe von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden für eine eventuelle Brandbekämpfung auszulegen. Hydranten sind gemäß der Hydrantenrichtlinie W 331 des DVGW Arbeitsblattes auszuführen. Die Feuerwehrezufahrt muss nach VwV Feuerwehrflächen gewährleistet sein.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.2.4 **Forstamt**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Waldflächen. Forstrechtliche Belange sind daher durch das Vorhaben nicht unmittelbar betroffen. Östlich schließen Waldflächen unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an. Der erforderliche Waldabstand von 30 m nach § 4 Abs. 3 LBO wird mit dem ausgewiesenen Baufenster zur Erweiterung des vorhandenen Lagerschuppens nicht eingehalten. Zu der östlich angrenzenden Waldfläche wird ein Waldabstand von nur wenigen Metern berücksichtigt. Etwaige Ausnahmen vom Waldabstandsgebot sind durch die zuständige Baurechtsbehörde zuzulassen und zu verantworten. Im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll weiterhin ein Standort für einen Mobilfunkmasten planungs- und bauordnungsrechtlich gesichert werden. Da der Standort dem Wald vorgelagert ausgewiesen werden soll, bestehen gegenüber dieser geplanten Änderung keine Bedenken.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Lagerschuppen und dessen Erweiterung sind für die Unterhaltung der Sportanlagen und den Spielbetrieb enorm wichtig. Hier sind keine Aufenthaltsräume vorgesehen und zulässig. Insofern kann die Unterschreitung des Waldabstandes im Rahmen der Abwägung verantwortet werden.

Gleichermaßen sind größere Teile des Schuppens bereits bestehend. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3.5 **Bodenschutz**

Aus Sicht des Bodenschutzes kann abschließend erst Stellung genommen werden, nachdem im Vorhabenbereich im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichts eine Bewertung der Böden nach Heft 23 der LUBW erfolgt ist und deren Ergebnisse in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dargestellt wurden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die RIP GmbH hat mittlerweile einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und einen Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erstellt. Diese sind als Anlagen zur Begründung dieser beigefügt. Die Unterlagen werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung auch an das Umweltschutzamt versandt. Der Anregung wird entsprochen.

3.2.5 **Dränungen**

Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Anregung ist bereits nachrichtlich in den örtlichen Bauvorschriften enthalten. Der Anregung ist entsprochen.

3.2.6 **Grundwasserneubildung**

Das Landratsamt Rottweil merkt an, dass bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert wird. Zur Minimierung der Auswirkungen ist der Anteil undurchlässiger Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken, und bei Flächen, von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Anregung ist bereits nachrichtlich in den planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten. Der Anregung ist entsprochen

3.2.7 **Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe**

Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft – auch im Zuge von Bauarbeiten – wird angeregt die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Das Landratsamt Rottweil weist darauf hin, dass ggf. die Regelungen der AwSV zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3 **Vermögen und Bau Baden - Württemberg**

Schreiben vom 28.04.2022

Landeseigene Grundstücke oder Gebäude sind vom Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände“ in Sigmarswangen nicht betroffen. Die Vermögen und Bau Baden-Württemberg hat keine Einwände vorzubringen.

Bei geplanten Bauten von über 20 m Höhe ist zur Überprüfung möglicher Beeinträchtigungen der Funkwellen die

Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg / ASDBW

Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei

Referat 32 – Funkbetrieb / ASDBW

Nauheimer Straße 99-100

70372 Stuttgart

im Verfahren zu beteiligen.

Hierbei gibt die Vermögen und Bau Baden-Württemberg zu beachten, dass auch die Höhe vorübergehend aufgestellter Einrichtungen (wie zum Beispiel ein Kran), punktuelle Anlagen sowie technische Dachaufbauten ausschlaggebend sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4 **Netze BW GmbH**

Schreiben vom 06.05.2022

3.4.1 **Leitungsrecht 20-kV-Leitung**

Das bestehende Gebäude bei der Boller Str. 23 verfügt über einen 0,4-kV-Kabelanschluss. Das zugehörige Kabel verläuft dabei innerhalb des

Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Ein eventuell größerer Leistungsbedarf ist rechtzeitig abzustimmen.

Zudem befindet sich in dem Bereich der Fläche bzw. unmittelbar angrenzend zu der Fläche für „Gemeinbedarf 2 – Mobilfunk“ ein 20-kV-Kabel. Diese genannten Erdkabel müssen auch während der Erschließungsarbeiten gesichert sein. Etwaige Leitungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers. Falls eine Aufnahme dieser Erdkabel in den Bebauungsplan möglich sein sollte, dann bitten wir um die Einholung einer Leitungsauskunft bei unserer Dokumentation:

Telefon: 07351 53-2230

Telefax: 07351 53-2135

E-Mail: Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de

Weiterhin wird um die Aufnahme eines Leitungsrechtes, aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, für das genannte 20-kV-Kabel in den Bebauungsplan gebeten. Das Kabel sollte in den Planzeichnungen mit einem Schutzstreifen gekennzeichnet werden. Der Schutzstreifen beträgt für das Kabel jeweils 0,5 m rechts und links der Leitungsachse. In den Textteil sollte aufgenommen werden, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

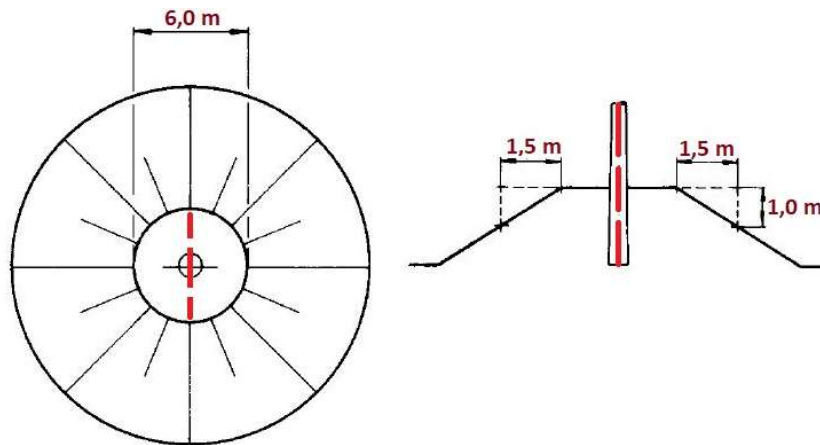
Das angesprochene Kabel befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Insofern wird kein Leitungsrecht erforderlich sein. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.4.2

Freileitungsmast

Ebenfalls befindet sich im Grenzbereich des Bebauungsplanes bei der Fläche für „Gemeinbedarf 2 – Mobilfunk“ ein 20-kV-Freileitungsmast der Netze BW GmbH. Dieser Mast, sowie die zugehörige 20-kV-Freileitung muss auch weiterhin Bestand haben. Die Errichtung eines Mobilfunkmastes sollte daher rechtzeitig mit der Netze BW abgestimmt werden, um einen möglichen Konflikt mit der bestehenden 20-kV-Freileitung oder dem bestehenden 20-kV-Kabel zu klären.

Möglicherweise ist diese bestehende Freileitung bzw. der Mast zur Realisierung dieser Maßnahme hinderlich und soll verkabelt werden. Die Kostentragung dieser Verkabelungsmaßnahme richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden gesetzlichen und vertraglichen Vereinbarungen. Grundsätzlich dürfen im Bereich des Mastfundamentes Erdabtragungen nur so weit vorgenommen werden, dass die Standsicherheit des Mastes nicht gefährdet wird. Es ist erforderlich, mindestens in dem unten angeführten Umfang Erdreich stehen zu lassen:



Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei und .dxf/.dwg.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Koordination und Planung des Mobilfunkmasts ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Hier werden die entsprechenden Informationen an die künftigen Betreiber weitergeleitet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.5

Regierungspräsidium Freiburg

Höhere Forstbehörde

Schreiben vom 06.05.2022

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG direkt in Anspruch genommen bzw. überplant. Von der Aufstellung des Bebauungsplanes sind daher keine forstrechtlichen Belange unmittelbar betroffen. Östlich schließen Waldflächen unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an. Der erforderliche Waldabstand von 30 m nach § 4 Abs. 3 LBO wird mit dem ausgewiesenen Baufenster zur Erweiterung des vorhandenen Lagerschuppens nicht eingehalten. Zu der östlich angrenzenden Waldfläche wird ein Waldabstand von nur wenigen Metern berücksichtigt. Etwaige Ausnahmen vom Waldabstandsgebot sind durch die zuständige Baurechtsbehörde zuzulassen und zu verantworten. Im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll weiterhin ein Standort für einen Mobilfunkmasten planungs- und bauordnungsrechtlich gesichert werden. Da der Standort dem Wald vorgelagert ausgewiesen werden soll, bestehen gegenüber dieser geplanten Änderung keine Bedenken.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Lagerschuppen und dessen Erweiterung sind für die Unterhaltung der Sportanlagen und den Spielbetrieb enorm wichtig. Hier sind keine Aufenthaltsräume vorgesehen und zulässig. Insofern kann die Unterschreitung

des Waldabstandes im Rahmen der Abwägung verantwortet werden. Gleichmaßen sind größere Teile des Schuppens bereits bestehend. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.6 **Stromversorgung Sulz**

Schreiben vom 06.05.2022

Die Stromversorgung erfolgt im Ortsteil Sigmarswangen über die Netze BW. Sollte eine Beleuchtung des Weges zum Sportplatz gewünscht werden, könnte die, wie im beiliegenden Lageplan dargestellt von der bestehenden Leuchte bei Gebäude Boller Straße 20 erfolgen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.