

**ABWÄGUNGSVORLAGE**

Frühzeitige Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Datum: 10.07.2024  
Projekt: 2017

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
<b>1</b>	<b>Eisenbahn-Bundesamt, Karlsruhe</b> Schreiben vom 22.05.2024	
<b>1.1</b>	<b>Allgemeines</b> Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
<b>1.2</b>	<b>Aufbau zweites Gleis</b> Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Es ist beabsichtigt, das zweite Gleis der Gäubahn abschnittsweise wiederaufzubauen. Der verfügbare Platz scheint auch nach Umsetzung der Bebauung ausreichend zu sein. Insofern bestehen keine Bedenken.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
<b>1.3</b>	<b>Gefährdung Eisenbahnbetriebsanlagen</b> Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung weder die Substanz der (benachbarten) Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
<b>1.4</b>	<b>Beteiligung DB Immobilien</b> Falls noch nicht veranlasst, bitte ich auch um die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGO AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstückseigentümerin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com.  Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme  Die DB Immobilien wurde am Bebauungsplan-Verfahren beteiligt.
<b>2.</b>	<b>Netze BW GmbH, Tuttlingen</b> Schreiben vom 13.06.2024	
<b>2.1</b>	<b>Umspannstation</b> Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Umspannstation der Netze BW GmbH im beigefügten Plan rot eingetragen. Wir bitten Sie diesen Umspannstationsplatz - Versorgungsflächen - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme  Im Entwurf des Bebauungsplans „Dillgarten Ost“ ist die Fläche der Umspannstation nicht mehr enthalten. Sie wird in den neuen Bebauungsplan „Parkhaus Dillgarten“ aufgenommen.

Riethem-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
2.2	<p><b>20 kV-Kabel</b> Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich außerdem 20-kV-Kabel der Netze BW GmbH (im beigefügten Plan im Maßstab 1:1000 rot dargestellt) deren Bestand gesichert sein muss. Etwaige Leitungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Das 20-kV-Kabel wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
2.3	<p><b>Leitungsrecht / Schutzstreifen</b> Wir bitten Sie, sämtliche im Plan dargestellten 20-kV-Kabel außerhalb des öffentlichen Bereiches durch die Aufnahme von Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) in den Bebauungsplan aufzunehmen und diese in den Planzeichnungen mit Schutzstreifen zu kennzeichnen. Der Schutzstreifen für diese 20-kV-Kabel beträgt 0,5 m rechts und links der Kabel.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Die 20-kV-Kabel verlaufen in dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrecht LR-1.</p>
2.4	<p><b>Leitungsrecht / Textteil</b> In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder eine andere Nutzung, wie z.B. Bepflanzung nur nach Prüfung und Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die planungsrechtlichen Festsetzungen Ziff. 9 werden ergänzt.</p>
2.5	<p><b>Erschließung mit elektrischer Energie</b> Da die aus dem Bebauungsplan heraus entstehende Gewerbefläche für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes dient ist eine Erschließung mit elektrischer Energie nicht notwendig.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
2.6	<p><b>Fuß- und Radweg</b> Im geplanten Fuss- und Radweg, im westlichen Bereich des Bebauungsplanes, ist jedoch geplant Leerrohre zu verlegen. Um eine reibungslose Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf.</p>	<p>Die Hinweise / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
2.7	<p><b>Beteiligung am Verfahren</b> Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
3	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen</b> Schreiben vom 31.05.2024</p>	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Hinweise / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

## Riethem-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</li> <li>• im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</li> <li>• Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</li> <li>• Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist.</li> </ul> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei) Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a></p>	
<b>4</b>	<b>badenovaNetze GmbH, Freiburg</b> Schreiben vom 06.06.2024	
	Keine Einwendung, beabsichtigte Planungen und Maßnahmen, keine Bedenken und Anregungen	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
<b>5</b>	<b>Vodafone West GmbH, Düsseldorf</b> Schreiben vom 11.06.2024	
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaften) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Die Hinweise / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<b>6</b>	<b>Deutsche Bahn AG, Karlsruhe</b> Schreiben vom 12.06.2024	
<b>6.1</b>	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

## Riethem-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:	
6.2	<p><b>Einfriedung</b>  Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.  Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist.  Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.  In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern.  Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Ziffer 4.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird bezüglich der Einfriedung ergänzt.</p>
6.3	<p><b>Neuanpflanzungen im Nachbarbereich</b>  Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen".  Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden:  DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter (T.CVM 4)  Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe  Tel.: 0721-938-5965, Fax: 0721-938-5509, <a href="mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com">dzd-bestellservice@deutschebahn.com</a>  Des weiteren verweisen wir darauf, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten werden muss.  Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Bepflanzungen im Nachbarbereich der Bahnanlagen sind nicht geplant.</p>

## Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
6.4	<p><b>Emissionen</b>            Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
6.5	<p><b>Oberleitung</b>            Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung überspannt.            Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden.            Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
6.6	<p><b>Abwässer + Oberflächenwässer</b>            Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
6.7	<p><b>Beleuchtungsanlagen</b>            Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
6.8	<p><b>Zufahrt- / Zugangsmöglichkeiten</b>            Auf ausreichende Zufahrt- / Zugangsmöglichkeiten zu den Gleisanlagen ist zu achten, speziell im Störfall und für Inspektionen &amp; Instandhaltungsmaßnahmen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
6.9	<p><b>Kabeltrog</b>            Der angrenzende Bahnbereich enthält ein Kabeltrog mit Streckenfernmeldekabel und eine erdverlegte Mehrlänge der DB InfraGO AG.            Grenzabstand von &gt; 2,50 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein!</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Riethem-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.                      Um Kabelbeschädigungen zu vermeiden, ist in der Grundlagenermittlung/Vorplanung von Baumaßnahmen eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik notwendig. Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DBAG sind einzuhalten.                      Bitte vereinbaren Sie schriftlich rechtzeitig (mindestens 15 Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. 2024012369 bzw. der Bahnstrecken-Nummer und der Bahn-Kilometrierung) einen Termin (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt) zur Kabeleinweisung mit:                      DB Kommunikationstechnik GmbH, Dokumentationservice Süd                      Gutschstraße 4, 76137 Karlsruhe                      E-Mail: DB.KT.Trassenauskuft-TKPdeutschebahn.com</p>	
6.10	<p><b>Baumaßnahmen im Umfeld</b>                      Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.                      Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.                      Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:                      Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CR.R 04-SW(E)                      Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe                      E-Mail: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.                      Bitte stellen Sie ab sofort Ihre Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG ausschließlich über das Online Portal der DB Immobilien. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link  <a href="http://www.deutschebahn.com/OnlinePortal/KabelundLeitungsanfragen">www.deutschebahn.com/Online Portal/Kabel und Leitungsanfragen</a></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
6.11	<p><b>Beteiligung am Verfahren</b>                      Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
7	<p><b>RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b></p>	<p>Schreiben vom 11.06.2024</p>
7.1.	<p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

## Riethem-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
7.2.1	<p><b>Geologisch und bodenkundliche Grundlagen</b>  <b>Geologie</b></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von BW 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
7.2.2	<p><b>Geochemie</b></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
7.2.3	<p><b>Bodenkunde</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
7.3	<p><b>Angewandte Geologie</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
7.3.1	<p><b>Ingenieurgeologie</b></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine des Schwemmschutts.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt

## Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
7.3.2	<p><b>Hydrogeologie</b> Auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzzone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets „Faulenbachtal“ (LUBW-Nr.: 327 138) wird hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
7.3.3	<p><b>Geothermie</b> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
7.3.4	<p><b>Rohstoffgeologie</b> (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
7.4	<p><b>Landesbergdirektion Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
7.5	<p><b>Allgemeine Hinweise</b> <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologie-Datengesetz (GeolDG)</u> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologie-Datengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

## Riethem-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u>            Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.            Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.            Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	
<b>8</b>	<b>Landratsamt Tuttlingen</b> Schreiben vom 18.06.2024	
<b>8.1</b>	<p><b>Allgemein</b>            Es wird darum gebeten, den nachfolgenden Hinweis und die folgenden Stellungnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, der Baurechtsbehörde, des Landwirtschaftsamtes, der Gewerbeaufsicht, des Nahverkehrsamtes, der Naturschutzbehörde, der Straßenbaubehörde, des Straßenverkehrsamtes, des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.            Das Regierungspräsidium Freiburg - Höhere Raumordnungsbehörde - erhält diesseits Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
<b>8.2</b>	<p><b>Verfahrenshinweise</b>            Im Hinblick auf die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird auf das am 07.07.2023 in Kraft getretene Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren hingewiesen. Ziel dieses Gesetzgebungsverfahrens war die Umstellung des förmlichen Beteiligungsverfahrens auf ein digitales Verfahren als Regelfall. Es wird insbesondere um Beachtung der geänderten Regelungen in den §§ 3 und 4 BauGB gebeten. Es wird auch vorsorglich darauf hingewiesen, dass Fehler in der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlich sein können.            Daher wird um zukünftige Übersendung der öffentlichen Bekanntmachung als Planunterlage gebeten.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt            Die öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wird zugesandt.</p>
<b>8.3</b>	<p><b>Amt für Brand- und Katastrophenschutz</b>            Aus Sicht des Brandschutzes hat das Amt für Brand- und Katastrophenschutz als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.            Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrlflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.</li> <li>2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung und des Baugesuchs berücksichtigt.

Riethem-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen.</p> <p>Es wird aus einsatztaktischen Gründen empfohlen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.</p> <p>Bei Gebäuden bei denen der zweite Rettungsweg mit Geräten der Feuerwehr sichergestellt werden muss und die zum Anleitern bestimmte Stelle mehr als acht Meter über dem Gelände liegt, müssen grundsätzlich Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge (Drehleiter) hergestellt und ständig uneingeschränkt nutzbar gehalten werden.</p> <p>Allgemeiner Hinweis: Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften.</p>	
8.4	<p><b>Baurechtsbehörde</b> Der Aus Sicht der Baurechtsbehörde bestehen keine grundlegenden Bedenken. Es wird dennoch um Berücksichtigung folgender Anmerkungen gebeten:</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
8.4.1	<p><b>Unterer Bezugspunkt Gebäudehöhen</b> Im zeichnerischen Teil ist in beiden Gebieten jeweils nur ein oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhen angegeben. Zur Klarstellung sollte auch ein unterer Bezugspunkt (m über NHN) festgelegt werden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Als unterer Höhen-Bezugspunkt für die Gewerbebauten gilt 681.00 m ü.NN für das Kellergeschoss. Die Ziffer 2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird entsprechend ergänzt. Bezugshöhen für das Parkhaus entfallen, da das geplante Sondergebiet im Bebauungsplan „Dillgarten Ost“ entfällt.</p>
8.4.2	<p><b>Leitungsrecht LR-2</b> Im zeichnerischen Teil ist ein Leitungsrecht (LR-2) für kommunale Mischwasserkanäle eingetragen. Gleichzeitig sind im Bereich des eingetragenen Leitungsrechts Stellplätze dargestellt. Wir bitten zu prüfen, ob hier ein Widerspruch vorliegt. Hier sollte eine Abstimmung mit dem Betreiber des Mischwasserkanals erfolgen und im schriftlichen Teil des Bebauungsplans ggf. klar definiert werden, welche baulichen Maßnahmen in diesem Bereich zulässig sind.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Sondergebietsfläche „Parkhaus“ wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Damit entfällt das Leitungsrecht LR-2</p>

## Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
8.4.3	<p><b>KFZ-Stellplätze</b></p> <p>Im zeichnerischen Teil ragen einige Kfz-Stellplätze in die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche hinein und kollidieren somit mit der angegebenen Zweckbestimmung als Fuß- und Radweg. Hier sollte die Abgrenzung nochmals angepasst werden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die betroffenen Stellplätze werden im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche zurückgebaut bzw. angepasst.</p>
8.4.4	<p><b>Grenzabstand</b></p> <p>In Ziffer 3.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird festgelegt, dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Die Maße der Abstände zu den seitlichen Grundstücksgrenzen ergeben sich dabei aus dem Bauordnungsrecht, wenn keine anderweitige Festsetzung getroffen wird.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Es gilt das Bauordnungsrecht.</p>
8.5	<p><b>Landwirtschaftsamt</b> <b>Allgemein</b></p> <p>Das Planvorhaben "Dillgarten Ost" der Gemeinde Rietheim-Weilheim stellt eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Dillgarten West“ dar. Die ansässige Firma WERMA GmbH &amp; Co. KG plant den Betriebssitz zu erweitern, ebenfalls wird ein neuer Radweg parallel zur Bahnlinie geplant. Das Plangebiet umfasst ca. 2,0 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Planung liegt vollumfänglich auf den Flstk. Nr. 133, 132/1, 130, 131/1, 123, 122, 120,119 sowie 134/6 und 118 der Gemarkung Rietheim.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
8.5.1	<p><b>Flächennutzungsplan</b></p> <p>Laut dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Tuttlingen sind die Flächen zum größten Teil als „gewerbliche Baufläche (G) Planung“ sowie als „Wohnbauflächen (W) Bestand“ ausgewiesen. Es kann von einer Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem gültigen Flächennutzungsplan heraus ausgegangen werden.</p> <p>Grundsätzlich sind landwirtschaftliche Flächen zu schonen und deren Verbrauch auf ein Minimum zu begrenzen. Aufgrund der bestehenden Ausweisung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und der geringen Flächeninanspruchnahme ist der Verlust landwirtschaftlicher Flächen aus agrarstruktureller Sicht hier mitzutragen. Im Zuge der Planung entstehen keine starken Beeinträchtigungen der vorhandenen Schlagstrukturen und die Bewirtschaftung der verbleibenden Flurstücke ist weiterhin möglich.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
8.5.2	<p><b>Eingriffs- /Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Den Unterlagen sind zum jetzigen Planungsstand bereits ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan und eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beigelegt. Hier ist ersichtlich, dass unterschiedliche zu erbringende Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen nötig sind. Neben gebietsinternen sind auch externe Maßnahmen vorgesehen, diese sind um jetzigen Planungsstand noch nicht näher beschrieben.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist <b>im aktualisierten Umweltbericht vom 03.07.2024 ermittelt worden.</b></p>

## Riethem-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Da zum jetzigen Verfahrensstand noch keine detaillierte und abschließende Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung mit Darstellung der Vorhabenstandorte der naturschutzrechtlich nötigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (insbesondere der gebietsexternen Maßnahmen) vorliegen, kann auf Seiten des Landwirtschaftsamtes noch keine abschließende Stellungnahme stattfinden.</p> <p>Um eine weitere Beteiligung im Verfahren und eine frühzeitige Einbindung in die Planung der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen wird gebeten.</p>	<p>Die erforderlichen externen Maßnahmen werden durch Erwerb von ÖP bei der Flächenagentur BW nachgewiesen.</p>
8.6	<p><b>Gewerbeaufsicht</b> <b>Schalltechnische Untersuchung</b></p> <p>Wie aus der Begründung zum Bebauungsplan ersichtlich ist, wurde bereits eine schalltechnische Untersuchung zwecks des Gewerbegebietes als auch des geplanten Parkhauses durchgeführt. Da die schalltechnische Untersuchung nicht beigefügt ist, wird auf die Ausführungen in der Begründung zum Thema Immissionsschutz verwiesen (vgl. Punkt 2.5 „Immissionsschutz“ in der Begründung).</p> <p>Die ersten Berechnungen zeigen, dass ausgehend vom geplanten Parkhaus die Immissionsreitwerte der TA Lärm am angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet um 8 dB(A) überschritten werden. Lediglich mittels Schallschutzmaßnahmen (Absorbierende Deckenauskleidung und Nordfassade geschlossen) können die Werte gerade so eingehalten werden.</p> <p>Insofern wird das Vorhaben aus Sicht der Immissionsschutzbehörde als kritisch angesehen. Es wird darum gebeten, bei erneuter Anhörung die schalltechnische Untersuchung beizufügen und zur Sicherstellung der zulässigen Lärmimmissionen entsprechende Textliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Sondergebietsfläche „Parkhaus“ wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen und entfällt für das weitere Verfahren.</p> <p>Dem Bebauungsplan-Entwurf liegt eine schalltechnische Untersuchung zu Gewerbe und Verkehr bei.</p>
8.7	<p><b>Naturschutzbehörde</b> <b>Allgemein</b></p> <p>Die Gemeinde plant die Ausweisung des Bebauungsplans „Dillgarten Ost“, um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs zu ermöglichen. Zusätzlich soll östlich der Betriebserweiterung entlang der Bahngleise ein Fuß- und Radweg angelegt werden. Der Vorentwurf wird in der Entwurfsphase in zwei Plangebiete geteilt und mit zwei einzelnen Bebauungsplänen weitergeführt:</p> <p>Der BPlan „Dillgarten Ost“, der als Regel-Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird und der Bebauungsplan „Sondergebiet Parkhaus“, der im Innenbereich liegt und im FNP bisher als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Hier soll der FNP noch entsprechend angepasst werden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
8.7.1	<p>Gegen die Plangebiete bestehen aus Sicht des Naturschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Die nachfolgenden Punkte sind im weiteren Verfahren zu überarbeiten.</p> <p>Zu den einzelnen Punkten wird folgendes angemerkt.</p> <p><b>Betroffenheit Schutzgebiete</b></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

## Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Es sind keine Schutzgebiete durch das Vorhaben betroffen.	
8.7.2	<p><b>Betroffenheit Artenschutz</b></p> <p>Es liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros „faktorgruen“ vom 16.08.23 vor. Für die Artengruppen der Amphibien, der Schmetterlinge, Käfer und Fledermäuse sowie für die Haselmaus bestehen laut nachvollziehbaren Begründungen kein Habitatpotenzial in den durch das Vorhaben beeinträchtigten Strukturen. Voraussetzung hierfür ist, dass die im südlichen Plangebiet befindlichen bzw. unmittelbar angrenzenden älteren Obstbäume, so wie nach momentanen Planungsstand vorgesehen, nicht gerodet werden. Auch in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Pflanzenarten sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Für die Artengruppen der Vögel und der Eidechsen wurden tiefergehende Untersuchungen durchgeführt. Planungsrelevante Arten konnten im Vorhabengebiet nur als Nahrungsgäste bzw. als Durchzügler festgestellt werden. Bruten fanden innerhalb des Vorhabengebiets nicht statt.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde aktualisiert und liegt dem Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 03.07.2024 bei.</p>
8.7.2.1	<p><b>Goldammer</b></p> <p>Laut Gutachten befindet sich östlich der Bahnlinie ein mutmaßliches Bruthabitat der Goldammer. Da westlich der Bahnlinie eine mit Bauwerken bestandene Fläche vorgesehen ist und der mutmaßliche Brutplatz dann von Bauwerken umgeben sein wird, besteht von Seiten der Naturschutzbehörde die Befürchtung, dass mit dem Vorhaben ein essentielles Nahrungshabitat für die Goldammer verloren gehen könnte. Es muss daher nochmal eine Überprüfung und eine Begründung erfolgen, ob für das Vorhaben eine CEF-Maßnahme für die Goldammer erforderlich ist oder ob der betroffene Brutplatz weiterhin geeignete Habitatbedingungen aufweist.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Hinweise wurden geprüft und dokumentiert (siehe Ziff. 8.7.2)</p>
8.7.2.2	<p><b>Reptilien</b></p> <p>Für die Reptilien wurden vier Begehungen zwischen Anfang Mai und Ende Juni durchgeführt. Es konnte dabei keine Eidechse beobachtet oder anderweitig nachgewiesen werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können für Reptilien daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
8.7.3	<p><b>Beurteilung Eingriffsregelung</b></p> <p>Zum Vorhaben liegt ein Umweltbericht des Büros „faktorgruen“ vom 16.04.24 vor. Es wurde in zwei separaten Bilanzen bilanziert: Die Vorhabenfläche südlich der Bahnhofstraße („Gewerbliche Entwicklungsfläche“) und der Fuß- und Radweg südlich der Bahnhofstraße. Die beiden Bilanzen umfassen das Vorhabengebiet des Bebauungsplans „Dillgarten Ost“. Für das "Sondergebiet Parkhaus" ist aufgrund der Innenbereichslage keine Bilanz erforderlich.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Siehe hierzu Ziffer 8.5.2</p>

Riethem-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Es wird im Gutachten darauf hingewiesen, dass es aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Planungen im Bereich der Retentions- / Versickerungsfläche „R“ noch zu Änderungen in der Bilanzierung kommen kann.</p> <p>In der Gesamtbilanz für die Gewerbliche Entwicklungsfläche befindet sich die Zeile „Bilanz externe Maßnahmen“. Hier ist nicht klar, woher die Zahlen in dieser Zeile stammen und was die Bezeichnung bedeutet. Dies muss noch erläutert werden.</p> <p>Mit Berücksichtigung der unbekannt planexternen Maßnahmen besteht derzeit ein Ausgleichsdefizit von 186.826 ÖP. Für die Kompensation sind noch ausreichende Maßnahmen in den Umweltbericht aufzunehmen.</p>	
8.8	<p><b>Straßenbaubehörde</b> <b>Allgemein</b></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in südlicher Ortslage des Ortsteils Riethem und grenzt in dessen nördlichem Bereich an die Bahnhofstraße (L 438a). Westlich des Plangebiets verläuft die Bundesstraße 14. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist u.a. durch einen direkten Anschluss an die L 438a bereits gesichert.</p> <p>Seitens der Straßenbaubehörde bestehen unter Einhaltung der nachfolgend aufgeführten Auflagen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan:</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
8.8.1	<p><b>Sichtfelder</b></p> <p>In jeglichen Zufahrtbereichen zur L 438a sind die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtigen und nicht fest mit dem Erdboden verbundenen), sichtbehindernder Nutzung und Bepflanzung von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Anregungen werden unter Ziffer 4.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.
8.8.2	<p><b>Abwasser / Oberflächenwasser</b></p> <p>Aus dem Plangebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Landesstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
8.8.3	<p><b>Entwässerungseinrichtungen</b></p> <p>Sollten Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächten u. ä.) der Landesstraße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür die Gemeinde zu tragen. Erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
8.8.4	<p><b>Aufgrabungen, Durchpressungen</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, nur nach</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde/ Landkreis Tuttlingen vorgenommen werden dürfen.	
8.8.5	<p><b>Forderungen auf Schutzmaßnahmen</b></p> <p>Aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten B-Plan können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der B 14 und von der L 438a ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärm- und Schmutzmissionen abgeleitet werden. Gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
8.9	<p><b>Straßenverkehrsamt</b></p> <p><b>Sichtfelder</b></p> <p>An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p> <p>Grundstückszufahrten sind ebenfalls so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind (analog zu Nr. 6.3.9.3 der RaST 06).</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Siehe hierzu Stellungnahme zu Ziffer 8.8.1.
8.10	<p><b>Wasserwirtschaftsamt</b></p> <p><b>Kommunales Abwasser</b></p> <p>Das vorgesehene Planungsgebiet ist bei der Regenwasserbehandlung im Einzugsgebiet der Sammelkläranlage (SKA) Rietheim-Weilheim aus dem Jahre 2015 als Erweiterungsfläche erfasst. Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage - § 55 WHG - ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Nach der „Begründung“ zum Bebauungsplan soll das anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser auf dem Grundstück in einer zentralen Anlage zurückgehalten und versickert werden. Hierzu wurden bereits Vorgespräche mit dem zuständigen Ingenieurbüro geführt. Im nächsten Schritt muss die Detailplanung mit den erforderlichen Nachweisen mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt und aufgrund der aktuellen Gesetzeslage wasserrechtlich genehmigt werden.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplan oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung mit aufgenommen werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweist das Wasserwirtschaftsamt auch auf den wasserrechtlich genehmigten „Generellen Kanalisationsplan (GKP)“ aus den Jahren 1982/87. Die damals zugrunde</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <p>Die weiteren erforderlichen Abstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt erfolgen durch das Ing.-Büro Breinlinger.  <b>Die Ergebnisse fließen in den Bebauungsplan-Entwurf ein.</b></p>

## Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>gelegten Vorschriften sind inzwischen überholt und bedürfen dringend einer Überarbeitung, insbesondere im Hinblick auf die Ergebnisse der Eigenkontrollverordnung.</p> <p>Hinweis: Die bisher an den Schmutzwasserkanal angeschlossene Drainage soll künftig an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden. Das Vorgehen in diesem Zusammenhang ist ebenfalls mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.</p>	
8.10.1	<p><b>Grundwasserschutz/ Wasserversorgung</b></p> <p>Das Baugebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Faulenbachtal“ der Gemeinde Rietheim-Weilheim.</p> <p>Die Schutzgebiets-Rechtsverordnung des Landratsamtes Tuttlingen vom 20.09.2000 sowie die für Wasserschutzgebiete allgemein geltenden Bestimmungen und Rechtsvorschriften sind zu beachten.</p> <p>Eine Bebauung innerhalb der Zone III ist zulässig, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist. Das Baugebiet liegt im Zustrombereich des Tiefbrunnens Rietheim. Im Süden reicht das Baugebiet bis auf ca. 70 Meter an die engere Schutzzone (Zone II) heran. Aus diesem Grund sind erhöhte Anforderungen, insbesondere an die Entwässerung, die Abwasserbeseitigung sowie die Lagerung und den Umgang mit wasser-gefährdenden Stoffen zu stellen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise sind unter Ziffer 3 im Teil C der textlichen Festsetzungen dargestellt.</p>
8.10.2	<p><b>Grundwasserentnahmebrunnen, -pumpen, Erdwärmesonden</b></p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, dass der Errichtung von Grundwasserentnahmebrunnen, Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden nicht zugestimmt werden kann. Wir bitten, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Hinweise sind unter Ziffer 4 im Teil C der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
8.10.3	<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Über die örtlichen Grundwasserverhältnisse liegen dem Wasserwirtschaftsamt keine konkreten Daten vor. Laut Geologischer Karte von Baden-Württemberg stehen im überplanten Bereich von Jurahangschutt überlagerte Schichten des Braunjura an. Mehrere Quellaustritte und ehemalige Brunnenstuben hangaufwärts des geplanten Baugebietes geben einen deutlichen Hinweis auf geländenahe Grundwasser.</p> <p>In dem Zusammenhang weist das Wasserwirtschaftsamt darauf hin, dass innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Verbote für das Erschließen von Grundwasser sowie das Anlegen flächenhafter Drainagen bestehen.</p> <p>Aufgrund der sich abzeichnenden Grundwasserproblematik empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt dringend, ein hydrogeologisches Gutachten zum Planungsgebiet in Auftrag zu geben.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Ein hydrologisches Gutachten wird, soweit erforderlich, durch den Vorhabenträger der gewerblichen Anlagen beauftragt.</p>

## Riethem-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Die Versiegelung von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Eine Abflussbeschleunigung ist nur zum Schutz vor Hochwasser zulässig.	
8.10.4	<p><b>Bodenschutz</b> <b>Allgemein</b></p> <p>Der Flächenbedarf wird für die Weiterentwicklung der Fa. Werma begründet. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt. Ein Flächenbedarfsnachweis ist deshalb nicht mehr erforderlich. Dennoch weist das Wasserwirtschaftsamt auf den sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Fläche hin.</p> <p>Der Bebauungsplan Sondergebiet „SO Parkplatz“ soll gemäß § 13a BauGB geführt werden. Eine Ausgleichspflicht besteht daher nicht.</p> <p>Im Vorentwurf des Umweltberichtes wird die Eingriffsermittlung für die Gewerbliche Entwicklungsfläche auf dem Geltungsbereich (13.883 m<sup>2</sup>) getrennt vom geplanten öffentlichen Rad- und Fußweg (1.488 m<sup>2</sup>) vorgenommen.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der Böden im Ausgangszustand wurde aus der Bodenkarte BK 50 mit der Gesamtbewertung von Landwirtschaftsflächen von Wertstufe 2,5.</p> <p>Vorab resultiert beim Schutzgut Boden für das Gewerbegebiet (13.883 m<sup>2</sup>) ein Ausgleichsdefizit von 126.982 ÖP und für den Fuß-/Radweg (1.488 m<sup>2</sup>) ein Ausgleichsdefizit von 13.117 ÖP.</p> <p>Nach Einschätzung des Wasserwirtschaftsamtes könnte die Fläche, auf der bereits archäologische Vorarbeiten getätigt wurden, mit einer Abwertung von 10 % berücksichtigt werden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend angepasst.</p>
8.10.5	<p><b>Parkhaus</b></p> <p>Das Sondergebiet „SO Parkhaus“ (Innenentwicklung) wird in den Lageplänen zusammenhängend dargestellt. Da getrennte Verfahren für die Bebauungspläne gewählt werden und die Fläche des Sondergebietes Parkplatz bei der Eingriffsermittlung nicht berücksichtigt wird, erachtet es das Wasserwirtschaftsamt als sinnvoll in den Plänen den Geltungsbereich des Sondergebietes SO Parkhaus (Innenentwicklung) vom Gewerbegebiet (Acker-/Grünlandflächen) nachvollziehbar getrennt voneinander darzustellen. Die entsprechenden Flächengrößen sollten auch in den Plänen (Bestand/Planung) angegeben werden.</p> <p>Innerhalb dem Sondergebiet Parkhaus ist die Anlage eines flächenhaften Pflanzgebietes (M3) vorgesehen. Die flächenhafte Bepflanzung setzt eine fachgerechte Entsiegelung (vollständigen Rückbau der vorhandenen Versiegelung, des Unterbaus und die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen) voraus. Die im Umweltbericht angedachte ausschließliche Überlassung und natürliche Entwicklung nicht mehr genutzter versiegelter Flächen kann aus Sicht des Bodenschutzes nicht befürwortet werden.</p> <p>Die fachgerechte Entsiegelung würde eine Bodenmaßnahme (Kompensationsmaßnahme) darstellen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Das Sondergebiet „Parkhaus“ wird im weiteren Verfahren im Bebauungsplan „Dillgarten Ost“ herausgenommen und nicht weiter überplant.</p> <p>Damit entfällt eine Abwägung zum Thema „Parkhaus“ in diesem Bebauungsplan-Verfahren.</p>
8.10.6	<p><b>Retentionsfläche</b></p> <p>Die Planung sieht die Anlage einer Fläche für die Retention/Versickerung entlang des Radweges (M 6) und die Begrünung (Schilfröhricht/Hochstaudenflur) vor.</p>	Den Hinweisen / Anregungen

Riethem-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Eingriffe, die sich durch die Herstellung der Retentions-Versickerungsfläche „R“ (1.488 m²) ergeben, wurden vorab in der Eingriffsermittlung mit einem Wertverlust von einer Wertstufe und somit verbleibenden Wertstufe von 1,5 angenommen. Falls bereits konkrete Planung zur Versickerung vorliegen, sind diese in der Eingriffsermittlung entsprechend anzupassen.</p> <p>Grundsätzlich ist bei der Herstellung von Retentionsbecken und deren Begrünung M 6 darauf zu achten, dass die Versickerungsleistung funktionsfähig erhalten bleibt und die geplante Bepflanzung keinen Widerspruch zur Versickerung darstellt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist festzusetzen, dass innerhalb dieser Retentionsfläche keine Flächeninanspruchnahme (Voll- oder Teilversiegelung) erfolgt; auch nicht durch Nebenanlagen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Der Hinweis zur Versiegelung der Retentionsfläche wird unter Ziffer 7 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
8.10.7	<p><b>Externe Bodenmaßnahme</b></p> <p>In der Gesamtbilanz wird eine externe Bodenmaßnahme mit einer Aufwertung von 6.623 ÖP benannt. Um welche Maßnahme es sich dabei handelt, kann vom Wasserwirtschaftsamt (noch) nicht nachvollzogen werden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
8.10.8	<p><b>Umgang mit Boden</b></p> <p>In der Planungsphase sowie bei Umsetzung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen.</p> <p>Vorab können nachfolgende Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen in den Festsetzungen oder den Hinweisen im Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. flächensparende Planentwürfe, mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Zufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, Anlegung von Parkdecks, aufgeständerte Bauweise, geländeangepasste Bauweise).</li> <li>• Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Dachbegrünungen, Dachbegrünung in Kombination Photovoltaik Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten, Zufahrten, Pkw-Stellplätze und Lagerplätze, wenn Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen).</li> <li>• Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials anzustreben ist. Dies ist bereits in der Planungsphase für Erschließungs- und Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</li> <li>• Unabhängig von den o.g. Flächengrößen empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt grundsätzlich die Aufstellung eines Bodenschutzkonzepts sowie unabhängig vom Aushubvolumen die Aufstellung eines Verwertungs- bzw. Beseitigungskonzepts für den anfallenden Bodenaushub.</li> <li>• Bei der Verwertung von Bodenmaterial sind nach den §§ 6 - 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung deren Vorsorgewerte sowie die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einzuhalten.</li> </ul>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Hinweise sind unter Ziffer 1 im Teil C der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

Riethem-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Verwertung von RC-Baustoffen (RC) sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einzuhalten. Qualifiziertes Recyclingmaterial darf nur entsprechend der nach Ersatzbaustoffverordnung zulässigen Einbaukonfiguration verwertet werden.</li> <li>• Die Verwendung von nichtqualifiziertem Bauschutt (z.B. für evtl. Auffüllvorhaben im Bereich des Baugeländes, zum Verfüllen von Baugruben, zum Anlegen von Wegen, o.ä.) wird ausdrücklich untersagt.</li> <li>• Schädliche Bodenveränderungen wie Bodenverunreinigung (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt oder Bauabfall) sind untersagt.</li> <li>• Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten, Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten oder künftig überbauten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches und geplante Versickerungsflächen dürfen nicht beansprucht werden und sind wirksam zu schützen.</li> <li>• Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten. Bei der Wiederherstellung der Bodenfunktionen sind (zusätzlich) die Anforderungen nach §§ 6 und 7 BBodSchV zu beachten. Darüber hinaus verweist das Wasserwirtschaftsamt auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist.</li> <li>• Bei Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens (z.B. falsche Bodenfeuchte, schlechte Witterung usw.) sind entsprechend geeignete technische Schutzmaßnahmen (z.B. Kettenfahrzeuge, Baggermatten, Verlegung von lastverteilenden Platten, Oberbodenabtrag mit Geotextilvlies, Ausschotterung) vorzusehen.</li> </ul>	
8.10.9	<p><b>Starkregengefährdung</b> Die Starkregengefährdung ist von einem fachkundigen Büro zu prüfen. Im günstigen Fall erstellt das Büro eine Bescheinigung, dass keine Starkregengefährdung vorliegt.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Starkregengefährdung wurde durch das Ing.-Büro Breinlinger geprüft. <b>Es sind keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.</b></p>
8.11	<p><b>Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes</b> Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zu jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
9	<p><b>IHK SBK, Villingen-Schwenningen</b> Schreiben vom 27.06.2024</p>	
9.1	<p>Wir haben die Unterlagen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geprüft und begrüßen das Bauvorhaben des</p>	

Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag	
	<p>Unternehmens. Wir wünschen Ihnen und der Gemeinde bei der Entwicklung von „Dillgarten Ost“ allerbestes Gelingen. Ihre Anfrage nehmen wir gerne zum Anlass für Hinweise, Ergänzungen und Einschätzungen.</p> <p><b>Ausweisung des Gewerbegebietes</b></p> <p>Die Ausweisung des Gewerbegebietes ist aus Sicht der regionalen Wirtschaft ausdrücklich zu begrüßen. Die Versorgung mit Flächen ist gerade für den industriell geprägten Standort Schwarzwald-Baar-Heuberg erfolgskritisch. Dies unterstreicht beispielhaft die IHK-Standortumfrage aus dem Jahr 2023 (verlinkt unter: <a href="https://lmy.de/MzS">https://lmy.de/MzS</a>). Ziel war es, die Zufriedenheit sowie die Relevanz in verschiedenen Handlungsfeldern zu erheben. So auch im Bereich Standortkosten und Flächen. Die Verfügbarkeit von Gewerbeimmobilien/-flächen wird dabei von den Unternehmen aus den Landkreisen Rottweil und Tuttlingen sowie dem Schwarzwald-Baar-Kreis als mäßig bzw. schlecht bewertet. Die Verfügbarkeit und Entwicklung von Wirtschaftsflächen ist für die Unternehmen also überaus relevant. Die Entwicklung des Gewerbegebietes „Dillgarten Ost“ ist auf Basis dieser Erkenntnisse daher besonders bedeutsam. Nicht nur für die WERMA Signaltechnik GmbH + Co. KG, sondern für die gesamte Wirtschaft im Donautal.</p> <p>Erweiterungen von Betrieben tragen gegenüber Niederlassungen grundsätzlich dazu bei, innerbetriebliche Verkehre zu vermeiden, was zu begrüßen ist. Auch begrüßen wir die in der Planung berücksichtigte Trennung von Last- und Personenverkehr.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme	
9.2	<p><b>Parkhaus</b></p> <p>Die Überbauung des Werma-Betriebsparkplatzes, nördlich der Bahnhofstraße, mit einem 3-geschos-sigen Parkhaus befürworten wir ausdrücklich. Durch die vorgesehene gestapelte Parkierung kann ein wichtiger Beitrag zur Flächeneffizienz erfolgen.</p> <p>Wir bitten Sie, diese Anregungen und Einschätzungen im Sinne der regionalen Wirtschaft bei der weiteren Entwicklung des regionalen Gewerbegebiets zu berücksichtigen. Selbstverständlich stehen wir für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme	
<b>Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme</b>			
	Polizeipräsidium Konstanz, Sachbereich Verkehr	Schreiben vom 06.06.2024	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.
	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Stuttgart	Schreiben vom 22.05.2024	Im Bereich der Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.

Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag	
	RP Freiburg, Ref. 47.2 Planung / Anbaurecht	Schreiben vom 22.05.2024	Nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung ist nicht notwendig.
	GasLINE GmbH	Schreiben vom 21.05.2024	Nicht betroffen.
	Terranets bw GmbH (Netz Süd)	Schreiben vom 21.05.2024	Nicht betroffen
	Stadt Tuttlingen	Schreiben vom 19.06.2024	Keine Einwände. Bitte um weitere Beteiligung
	RP FR, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht	Keine Antwort	
	RP Stuttgart, Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege	Keine Antwort	
	BUND Tuttlingen	Keine Antwort	
	LNV Landesnaturschutzverband BW, Stuttgart	Keine Antwort	
	NABU BW, Stuttgart	Keine Antwort	
	Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen	Keine Antwort	
	Handwerkskammer Konstanz	Keine Antwort	
	Regionalverband VS	Keine Antwort	
	Gemeinde Wurmlingen	Keine Antwort	
	Gemeinde Seitingen-Oberflacht	Keine Antwort	
	Gemeinde Dürbheim	Keine Antwort	
	Gemeinde Balgheim	Keine Antwort	
	Gemeinde Hausen ob Verena	Keine Antwort	
<b>Öffentliche Auslegung vom 21.05.2024 bis 21.06.2024</b>			
<b>20</b>	<b>Bürger A</b> Schreiben vom 04.06.2024		
	<p>Als Mitarbeiter bzw. Geschäftspartner der Fa. Werma stehen wir loyal zur Fa. Werma.                      .Als Grundstücksbesitzer und Nutzer der Liegenschaft Obere Hauptstraße 20 in Rietheim-Weilheim, geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p><b>Dürbheimer Straße</b>                      Wir, als Anlieger und Nutzer der Dürbheimer Straße, sind von der beabsichtigten Kappung der Straße (Entwidmung auf Höhe Werma) sehr betroffen.                      Da wir die Straße für die „Ringfahrt“ zwischen den Gebäuden und für die Gebäude, welche an der Dürbheimer Straße angrenzen, für allerlei Fahrzeugen z.T. auch mit Anhänger nutzen, benötigen wir die Durchfahrtmöglichkeit Richtung Norden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Entwidmung der Dürbheimer Straße im Bereich Werma ist planungsrechtlich bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan „Dillgarten West“ festgesetzt.</p>	

## Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Als Ersatz für die Anbindung zur Bahnhofstraße könnten wir uns die öffentliche Widmung der „Wermastraße“ (nördliche Straße von Gebäude Dürbheimer Str. 1 + 3) vorstellen. Dadurch wäre eine Ringfahrt wenigstens zur B14 gegeben und gewährleistet.	Die öffentliche Widmung der neuen Straßenverbindung zwischen B14 und Dürbheimer Straße wird durch die Gemeinde angestrebt.
21	<b>Bürger/innen B</b> gemeinsames Schreiben vom 04.06.2024	
21.1	<p><b>Parkhaus</b> Wir als angrenzende Nachbarn des Werma Parkplatzes in der Dürbheimer Straße haben uns getroffen, um über den Bau des geplanten Parkhauses zu diskutieren. Wir möchten Ihnen hiermit unsere Wünsche, Bedenken und Anregungen mitteilen, bevor wir dies der Gemeindeverwaltung fristgerecht bis zum 21.06.2024 übersenden. Einiges hatten wir schon persönlich mit Ihnen besprochen, wir möchten hiermit aber unsere gemeinsamen Ansichten festhalten.</p> <p>Wir sind gegen den Bau des Parkhauses auf dem Parkplatz in der Dürbheimer Straße.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Das Sondergebiet „Parkhaus“ wird im weiteren Verfahren im Bebauungsplan „Dillgarten Ost“ herausgenommen und nicht weiter überplant. Damit entfällt eine Abwägung zum Thema „Parkhaus“ in diesem Bebauungsplan-Verfahren.</p>
21.2	<p><b>Schattenwurf - Wertminderung</b> Neben dem Schattenwurf auf die benachbarten Häuser, dem Lärm und der nächtlichen Lichtkegel beim Ein- und Ausparken der Fahrzeuge würde der Bau des Parkhauses auch eine enorme Wertminderung unserer Häuser/Grundstücke darstellen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 21.1</p>
21.3	<p><b>Ökologische Sicht</b> Aus ökologischer Sicht wäre es zudem sehr schade, den begrünten Parkplatz aufzugeben bzw. durch ein Parkhaus zu ersetzen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 21.1</p>
21.4	<p><b>Höhe Parkhaus</b> Die Höhe und exakte Abmessungen des Parkhauses gehen aus den Plänen nicht hervor. Diesen Plan haben wir bei der Firma Werma angefordert und warten noch darauf. Wir verstehen, dass mit steigender Mitarbeiterzahl auch die Anzahl der Parkplätze der Firma Werma angepasst werden müssen. Wir verstehen jedoch nicht, warum die Parkplatzplanung als Parkhaus und nicht als Tiefgarage ausgeführt werden kann. Der angesprochene Kostenfaktor kann nicht zu unseren Lasten gehen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 21.1</p>
21.5	<p><b>Alternative Parkplatzflächen</b> In ganz Rietheim gibt es sehr viele Parkplätze, momentan werden diese hauptsächlich durch die Firma Marquardt genutzt. Wir stellen jedoch fest, dass diese immer weniger durch Mitarbeiter belegt sondern zweckentfremdet werden, z.B. als Lagerplatz für Firmenfahrzeuge, die verkauft werden sollen. Die sinkenden Mitarbeiterzahlen bei der Firma Marquardt führen außerdem dazu, dass immer weniger Parkplätze von Marquardt benötigt werden.</p> <p>Die jetzigen Nutzflächen der Parkplätze in der Gemeinde Rietheim sollten dringend überdacht und neu begutachtet werden, da einige dieser Plätze der Gemeinde gehören. Wir bitten um Überprüfung</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 21.1</p>

Riethem-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>ob diese Parkplätze anderweitig genutzt werden können, z.B. für die Firma Werma. Wir denken, dass diese in einer zumutbaren Entfernung zur Firma Werma sind, so dass die Mitarbeiter vom Parkplatz zum Arbeitsplatz laufen könnten (z.B. Parkplätze an der Volksbank)</p> <p>Weiterhin wissen wir, dass die Firma Werma das Grundstück Bahnhofstraße 4 (ehemals Fritz Haag) gekauft hat, auch dort könnte ein Parkplatz/Parkhaus gebaut werden. Die 34 neuen Parkplätze in der Bahnhofstraße 8 (ehemalige Gärtnerei) könnten ebenfalls erweitert werden, Weiteres Potenzial sehen wir direkt vor der Firma Werma, auch dort könnte man ein Parkhaus erstellen. Die Mitarbeiter schauen dann maximal 8 Arbeitsstunden darauf, uns belästigt das Parkhaus jedoch 24 Stunden am Tag.</p> <p>Der geringe Mehrertrag von derzeit 134 auf ca. 225 Parkplätze steht in unseren Augen in keinem Verhältnis zu den Kosten und dem Aufwand, die beim Bau eines Parkhauses anfallen.</p> <p>Nach Durchsicht aller in der Gemeindeverwaltung erhältlichen Unterlagen haben sich noch viele weiteren Fragen und Argumente aufgetan, die wir hier aber erstmal nicht anführen möchten.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn wir vor dem 17.06.2024 eine Rückmeldung Ihrerseits erhalten bezüglich der von uns eingebrachten Argumente gegen den Bau des Parkhauses. Eventuell wäre eine Fristverlängerung bei der Gemeinde angebracht, um uns allen die notwendige Zeit für weitere Gespräche bzw. Änderungen des Bebauungsplanes zu ermöglichen. Wir bitten dies zu prüfen und ggf. einzureichen.</p>	
<b>22</b>	<b>Eigentümerin C</b> Schreiben vom 16.06.2024	
22.1	<p>Hiermit erhebe ich Einspruch gegen die Überbauung des Werma-Betriebsparkplatzes, nördlich der Bahnhofstraße, mit einem 3-geschossigen Parkhaus.</p> <p><b>Höhe</b> Der in der jetzigen Form geplante, überdimensionale und viel zu hohe Bau des Parkhauses beeinträchtigt die Lebensqualität der umliegenden Anwohner.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 21.1
22.2	<p><b>Lärm + Wertminderung</b> Neben dem Lärm, Verkehr, beeinträchtiger Sicht und der nächtlichen Lichtkegel beim Ein- und Ausparken der Fahrzeuge stellt dies auch eine enorme Wertminderung der benachbarten Häuser/Grundstücke dar.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 21.1
22.3	<p><b>Ökologische Sicht</b> Aus ökologischer Sicht wäre es zudem sehr schade, den begrünten Parkplatz aufzugeben bzw. durch ein Parkhaus zu ersetzen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 21.1
22.5	<p><b>Alternative Parkplatzflächen</b> Wir haben uns mit den Nachbarn getroffen und sehen folgende Alternativen:</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 21.1

## Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>In Rietheim gibt es sehr viele Parkplätze, welche der Gemeinde Rietheim gehören, aber hauptsächlich durch die Firma Marquardt genutzt werden. Für diese Parkplätze sollte ein Nutzungskonzept erarbeitet werden, z.B. Parkplätze an der Volksbank.</p> <p>Zudem ist bekannt, dass die Firma Werma das Grundstück Bahnhofstraße 4 (ehemals Fritz Haag) gekauft hat, auch dort könnte ein Parkplatz/Parkhaus gebaut werden.</p> <p>Die 34 neuen Parkplätze in der Bahnhofstraße 8 (ehemalige Gärtnerei) könnten ebenfalls erweitert werden.</p> <p>Weiteres Potenzial sehen wir direkt vor der Firma Werma, auch dort könnte man ein Parkhaus erstellen. Die Mitarbeiter schauen dann maximal 8 Arbeitsstunden darauf, uns belästigt das Parkhaus jedoch 24 Stunden am Tag.</p> <p>Der geringe Mehrgewinn von derzeit 134 auf ca.225 Parkplätze steht in unseren Augen in keinem Verhältnis zu den Kosten und dem Aufwand, die beim Bau eines Parkhauses anfallen.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie diese Punkte in der weiteren Diskussion.</p>	
<b>23</b>	<b>Bürger/in D</b> Schreiben vom 20.06.2024	
<b>23.1</b>	<p>Wir möchten ganz entschieden Einspruch gegen das o.g. Baugesuch in der jetzigen geplanten Form einlegen.</p> <p><b>Wohnqualität</b> Der Bau des geplanten Parkhauses hat starke Auswirkungen auf die Wohnqualität der Bewohner der Karlstraße.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 21.1
<b>23.2</b>	<p><b>Massive Bauweise</b> Die geplante massive Bauweise lässt keinerlei Bemühungen erkennen, sich in die örtlichen Gegebenheiten einzufügen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 21.1
<b>23.3</b>	<p><b>Wertverlust</b> Für Grundstück und Haus ist ein großer Wertverlust zu befürchten</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 21.1
<b>23.4</b>	<p><b>Mobilitätswende</b> Moderne Überlegungen hinsichtlich der notwendigen Mobilitätswende sind nicht erkennbar (Firmen E-Bikes, Pendelverkehr mit Werksbussen von Tuttlingen und Spaichingen um die Einpendler zu verringern.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 21.1
<b>23.5</b>	<p><b>Alternative Parkflächen</b> Nutzung des unter der Woche völlig freien Parkplatzes an der Marquardt Halle unter zur Verfügungstellung von E-Scootern o.ä....) Wurde alternativ eine Tiefgarage unter dem geplanten Neubau in Betracht gezogen?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 21.1

## Riethem-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
23.6	<p><b>Lärm</b></p> <p>Die Lärmschuttimmissionen sind knapp grenzwertig, so dass mit einer massiven Bauweise des Parkhauses gerechnet werden muss. Dies führt zu einer weiteren subjektiven Einengung und Verdunkelung der Karlstraße.</p> <p>Bei geplanter Nachtschicht Lärmbelastigung in den Abend- und frühen Morgenstunden. (Überschreitung der Immissionsrichtwerte bei nicht geschlossener Bauweise)</p> <p>Prinzipiell ist die Lärmbelastigung durch ein Parkhaus in der vorliegenden geplanten Bauweise höher als bei einem mit Bewuchs umfassten Parkplatz.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Siehe Ziffer 21.1</p>
23.7	<p><b>Umwandlung in ein Mischgebiet</b></p> <p>Wir verwehren uns gegen die Umwandlung in ein Mischgebiet</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Siehe Ziffer 21.1</p>
23.8	<p><b>Gemeinderat</b></p> <p>Wir appellieren an den Gemeinderat, Alternativen zu dem geplanten Parkhaus einzufordern, um auch den Bewohnern der Karlstraße weiterhin ein Wohnen und Leben in gewohnter Qualität zu gewährleisten.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Siehe Ziffer 21.1</p>
24	<p><b>Bürger/in E</b> Schreiben vom 20.06.2024</p>	
24.1	<p><b>Einspruch</b></p> <p>Wir sind gegen den Bau des Parkhauses auf dem Werma Parkplatz in der Dürbheimer Straße.</p> <p><b>Parkhaus</b></p> <p>Durch den Bau des Parkhauses würden lediglich ca. 90 Parkplätze hinzukommen. Bis jetzt sind dort 134 Parkplätze, mit dem Bau des Parkhauses sollen es dann 225 Parkplätze sein. Ist es das wert, einen 23 Jahre alten Baum- und Strauchbestand zu opfern? Fahren Sie über die Brücke und stellen Sie sich vor, dass dort anstelle dieser begrünten Fläche ein dreigeschossiges Parkhaus steht mit 10 Metern Höhe. Wir haben von der Firma Werma nach einem persönlichen Gespräch weitere Pläne mit Einzeichnung der Höhe erhalten, diese leiten wir gerne an Sie weiter (siehe Anhang). Das Parkhaus wird viel höher als die Brücke.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Siehe Ziffer 21.1</p>
24.2	<p><b>Ökologische Sicht</b></p> <p>Aus Ökologischer Sicht wäre es zudem sehr schade, den begrünten Parkplatz aufzugeben bzw. durch ein Parkhaus zu ersetzen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Siehe Ziffer 21.1</p>
24.3	<p><b>Versiegelung - alternative Parkplatzflächen</b></p> <p>Wir verstehen, dass nicht noch mehr Grundfläche durch Parkplätze versiegelt werden soll. Es gibt in Riethem bereits jede Menge Parkplätze, unser Ortskern ist voll davon. Zum Teil gehören diese der Gemeinde, zum Großteil der Firma Marquardt. Leider müssen wir feststellen, dass die vorhandenen Park-</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Siehe Ziffer 21.1</p>

Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>plätze der Firma Marquardt nicht genutzt werden (z.B. Parkhaus nur zum Teil belegt) oder zweckentfremdet werden (Parkplätze Richtung Dürbheim dienen als Lagerplatz für Firmenfahrzeuge, die verkauft werden sollen). Auch die immer weiter sinkenden Mitarbeiterzahlen sprechen dafür, dass diese Parkplätze zukünftig immer weniger genutzt werden. Die gesamten Parkplätze in der Gemeinde Rietheim sollten dringend neu begutachtet werden, da einige dieser Plätze der Gemeinde gehören. Wir bitten um Überprüfung, ob diese Parkplätze anderweitig genutzt werden können, z.B. für die Firma Werma. Wir denken, dass diese in einer zumutbaren Entfernung sind, so dass die Mitarbeiter vom Parkplatz zum Arbeitsplatz laufen könnten (z.B. Parkplätze an der Volksbank).</p> <p>Wir verstehen, dass mit steigender Mitarbeiterzahl auch die Anzahl der Parkplätze der Firma Werma angepasst werden müssen. Bei einem persönlichen Gespräch mit Herrn Matthias Marquardt (Firma Werma) hat er angedeutet, dass diese Notwendigkeit geschätzt in ca. 7 Jahren eintreten wird. Deshalb fragen wir uns, warum jetzt bereits ein Bebauungsplan genehmigt werden soll. Wer weiß was in einigen Jahren sein wird? Wir verstehen auch nicht, warum die Parkplatzplanung als Parkhaus und nicht als Tiefgarage ausgeführt werden kann. Der Kostenfaktor ist sicherlich höher, aber wenn man mit ca. 4 Millionen Euro (aktuelle Schätzung der Firma Werma) für den Bau eines Parkhauses plant, das dann nur 90 Parkplätze mehr bringt, steht dies wohl in keiner Relation. Wäre eine zweite Ebene auf Fläche der Dammstraße, also direkt am neuen Radweg, nicht kostengünstiger und einfacher?</p> <p>Weiterhin wissen wir, dass die Firma Werma das Grundstück Bahnhofstraße 4 (ehemals Fritz Haag) gekauft hat, auch dort könnte ein Parkplatz/Parkhaus gebaut werden. Die 34 neuen Parkplätze in der Bahnhofstraße 8 (ehemalige Gärtnerei) könnten ebenfalls erweitert werden. Diese wurden laut Herrn Matthias Marquardt aus gesetzlichen Gründen auf diese Zahl beschränkt. Weiteres Potenzial sehen wir direkt vor der Firma Werma, auch dort könnten die Parkplätze erweitert werden.</p>	
24.4	<p><b>Bürgerinformation</b></p> <p>Die Vorstellung dieses Plans in der Gemeinderatssitzung am 07.Mai 2024 hat die Bürger nicht ausreichend informiert. Die Unterlagen, die von der Gemeinde zur Verfügung gestellt wurden, enthalten keine Pläne über die genauen Abmessungen und Höhe des Parkhauses. Diese haben wir auf Nachfrage bei Werma letzte Woche erhalten. Wir sind der Meinung, dass diese auch der Gemeinde und den Bürgern zur Verfügung gestellt werden müssen. Viele Bürger wissen nichts vom Plan des Parkhauses und geben deshalb auch keine Stellungnahme ab. Dies haben wir beim Gespräch mit Familie, Freunden und Bekannten festgestellt. Bei der Kandidatenvorstellung haben wir mit vielen Kandidaten gesprochen und viele Mitglieder des jetzt neuen Gemeinderates wussten nicht wirklich um was es geht. Das hat uns sehr gewundert.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 21.1</p>
24.5	<p><b>Persönliche Sachlage</b></p> <p>Weiterhin gibt es noch persönliche Gründe für uns gegen den Bau des Parkhauses. Wir wohnen seit 2002 in der Karlstraße 13. 2001 wurde der Parkplatz gebaut, damals schon mit dem Einspruch von Helmut Martin, dass aus Gründen des Sicht- und Lärmschutzes die Büsche/Sträucher im Pflanzbereich mit wenigstens 2</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 21.1</p>

Riethem-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Meter Höhe gepflanzt werden. Dies wurde vom Landratsamt Tuttlingen, Baurechtsamt, G. Teufel am 15.08.2001 in die Baugenehmigung aufgenommen. Als wir eingezogen sind, war die Begrünung recht klein (keine 2 Meter hoch), weshalb auf unserem Grundstück Thuja-Hecken als Sichtschutz gepflanzt wurden. Auch unsere Terrasse wurde auf Kellerniveau gebaut, um Sichtschutz vor der Brücke und dem Parkplatz zu haben. Mit dem geplanten Bau des dreigeschossigen Parkhauses hätten wir keinerlei Sichtschutz, sondern von der zweiten und dritten Etage wäre bei offenen Fassaden der direkte Blick auf unser Grundstück gewährt. Wie wir dem Plan entnehmen, soll das Parkhaus bis auf 2 Meter an unser Grundstück mit 9,1 Metern hoch gebaut werden. Entspricht dies dem Mindestabstand? Der Schattenwurf des Parkhauses wäre laut Verma im Frühjahr und Herbst so extrem, dass wir gar keine Sonne mehr auf dem südlichen Teil unseres Grundstücks hätten. Der Lärm und die Lichtkegel beim Ein- und Ausparken der Fahrzeuge würden uns erheblich belästigen, vor allem auch nachts, da wir auf dieser Seite unser Schlafzimmer haben. Der Bau des Parkhauses würde außerdem eine enorme Wertminderung unseres Hauses/Grundstücks darstellen. Diese Wertminderung werden wir auf jeden Fall einfordern sollte das Parkhaus gebaut werden.</p>	
24.6	<p>Bei Durchsicht der ausgelegten Unterlagen stellen sich viele unklare Sachverhalte heraus, z.B:</p> <p><b>Begründung des Bebauungsplans:</b>                      Bisher ist dies ein Wohngebiet bzw. durch die Parkplatzgenehmigung wurde es anscheinend eine Gemengelage. Nun soll es ein Mischgebiet bzw. Sondergebiet werden, damit die Immissionsrichtwerte mit geringsten Mitteln erreicht werden (siehe Seite 8, 16, 18 und Schallschutzmaßnahmen auf Seite 9)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme                      Siehe Ziffer 21.1</p>
24.7	<p><b>Umweltbericht</b>                      Landschaftsbild Seite 32, Beeinträchtigungen sind als nicht erheblich zu bewerten                      Zu diesen und weiteren Punkten hätten wir gerne nähere Erklärungen.                      Wir würden uns freuen, wenn Sie bei einer Ortsbegehung die Sachlage anschauen. Gerne dürfen Sie hierzu auch bei uns vorbeikommen, um sich ein Bild von unserer Seite zu machen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme                      Siehe Ziffer 21.1</p>
25	<p><b>Bürger/in F</b> Schreiben vom 20.06.2024</p>	
25.1	<p><b>Wohnqualität</b>                      Als angrenzende Nachbarn des Verma Parkplatzes in der Dürbheimer Straße möchten wir hiermit Einspruch gegen das o.g. Bauvorhaben erheben.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme                      Siehe Ziffer 21.1</p>
25.2	<p><b>Wertminderung</b>                      In erster Linie würde dieser Bau für uns eine erhebliche Wertminderung unseres Hauses/Grundstückes bedeuten.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme                      Siehe Ziffer 21.1</p>
25.3	<p><b>Schattenwurf</b>                      Schattenwurf und beträchtliche Behinderung der Aussicht sind natürlich weitere Punkte, die uns enorm stören.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Riethem-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
		Siehe Ziffer 21.1
25.4	<p><b>Alternative Parkflächen</b>                      In unseren Augen steht ein Mehrgewinn von weniger als 100 Parkplätzen nicht im Verhältnis zu den anfallenden Kosten und der Einschränkung unsererseits durch diesen Bau.                      Da die Gemeinde Riethem über zahlreiche Parkflächen verfügt und diese auch, z.B. durch vermehrten Personalabbau der Firma Marquardt, gar nicht mehr voll ausgelastet sein können, müsste eine Umlagerung der vorhandenen Parkplätze dringend geprüft werden. Auch ein eventuell daraus entstehender Fußweg von einigen Minuten, müsste unserer Meinung nach für die Mitarbeiter der Firma Werma zumutbar sein.                      Ebenso verfügt die Firma Werma noch über etliche unbebaute Grundstücke, die auch zum Bau eines Parkhauses in Erwägung gezogen werden sollten. Hier würde lediglich die Aussicht der Mitarbeiter während des Arbeitstages eingeschränkt sein, nicht aber die von uns Anwohnern „dauerhaft“.                      Zuletzt bleibt auch der Bau in die Tiefe eines solchen Gebäudes ungeachtet der Mehrkosten zu prüfen. Hier wurde seitens der Firma Werma eine Kostenersparnis als Hinderungsgrund angegeben. Dies darf jedoch auf gar keinen Fall auf Kosten von uns angrenzenden Nachbarn gehen.                      Wir hoffen auf Ihre Unterstützung und eine Entscheidung im Sinne Ihrer Bürgerinnen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme                      Siehe Ziffer 21.1</p>
26	<b>Bürger/in G</b> Schreiben Eingang 20.06.2024	
26.1	<p><b>Parkhaus</b>                      Wir als angrenzende Nachbarn des Werma Parkplatzes in der Dürbheimer Straße haben uns getroffen, um über den Bau des geplanten Parkhauses zu diskutieren. Wir möchten Ihnen hiermit unsere Wünsche, Bedenken und Anregungen mitteilen, bevor wir dies der Gemeindeverwaltung fristgerecht bis zum 21.06.2024 übersenden. Einiges hatten wir schon persönlich mit Ihnen besprochen, wir möchten hiermit aber unsere gemeinsamen Ansichten festhalten.                      Wir sind gegen den Bau des Parkhauses auf dem Parkplatz in der Dürbheimer Straße.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme                      Siehe Ziffer 21.1</p>
26.2	<p><b>Schattenwurf - Wertminderung</b>                      Neben dem Schattenwurf auf die benachbarten Häuser, dem Lärm und der nächtlichen Lichtkegel beim Ein- und Ausparken der Fahrzeuge würde der Bau des Parkhauses auch eine enorme Wertminderung unserer Häuser/Grundstücke darstellen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme                      Siehe Ziffer 21.1</p>
26.3	<p><b>Ökologische Sicht</b>                      Aus ökologischer Sicht wäre es zudem sehr schade, den begrünten Parkplatz aufzugeben bzw. durch ein Parkhaus zu ersetzen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme                      Siehe Ziffer 21.1</p>
26.4	<b>Höhe Parkhaus</b>	

Rietheim-Weilheim – Bebauungsplan „Dillgarten Ost“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Höhe und exakte Abmessungen des Parkhauses gehen aus den Plänen nicht hervor. Diesen Plan haben wir bei der Firma Werma angefordert und warten noch darauf. Wir verstehen, dass mit steigender Mitarbeiterzahl auch die Anzahl der Parkplätze der Firma Werma angepasst werden müssen. Wir verstehen jedoch nicht, warum die Parkplatzplanung als Parkhaus und nicht als Tiefgarage ausgeführt werden kann. Der angesprochene Kostenfaktor kann nicht zu unseren Lasten gehen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 21.1</p>
<p><b>26.5</b></p>	<p><b>Alternative Parkplatzflächen</b></p> <p>In ganz Rietheim gibt es sehr viele Parkplätze, momentan werden diese hauptsächlich durch die Firma Marquardt genutzt. Wir stellen jedoch fest, dass diese immer weniger durch Mitarbeiter belegt sondern zweckentfremdet werden, z.B. als Lagerplatz für Firmenfahrzeuge, die verkauft werden sollen. Die sinkenden Mitarbeiterzahlen bei der Firma Marquardt führen außerdem dazu, dass immer weniger Parkplätze von Marquardt benötigt werden.</p> <p>Die jetzigen Nutzflächen der Parkplätze in der Gemeinde Rietheim sollten dringend überdacht und neu begutachtet werden, da einige dieser Plätze der Gemeinde gehören. Wir bitten um Überprüfung ob diese Parkplätze anderweitig genutzt werden können, z.B. für die Firma Werma. Wir denken, dass diese in einer zumutbaren Entfernung zur Firma Werma sind, so dass die Mitarbeiter vom Parkplatz zum Arbeitsplatz laufen könnten (z.B. Parkplätze an der Volksbank)</p> <p>Weiterhin wissen wir, dass die Firma Werma das Grundstück Bahnhofstraße 4 (ehemals Fritz Haag) gekauft hat, auch dort könnte ein Parkplatz/Parkhaus gebaut werden. Die 34 neuen Parkplätze in der Bahnhofstraße 8 (ehemalige Gärtnerei) könnten ebenfalls erweitert werden, Weiteres Potenzial sehen wir direkt vor der Firma Werma, auch dort könnte man ein Parkhaus erstellen. Die Mitarbeiter schauen dann maximal 8 Arbeitsstunden darauf, uns belästigt das Parkhaus jedoch 24 Stunden am Tag.</p> <p>Der geringe Mehrgewinn von derzeit 134 auf ca. 225 Parkplätze steht in unseren Augen in keinem Verhältnis zu den Kosten und dem Aufwand, die beim Bau eines Parkhauses anfallen.</p> <p>Nach Durchsicht aller in der Gemeindeverwaltung erhältlichen Unterlagen haben sich noch viele weiteren Fragen und Argumente aufgetan, die wir hier aber erstmal nicht anführen möchten.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn wir vor dem 17.06.2024 eine Rückmeldung Ihrerseits erhalten bezüglich der von uns eingebrachten Argumente gegen den Bau des Parkhauses. Eventuell wäre eine Fristverlängerung bei der Gemeinde angebracht, um uns allen die notwendige Zeit für weitere Gespräche bzw. Änderungen des Bebauungsplanes zu ermöglichen. Wir bitten dies zu prüfen und ggf. einzureichen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 21.1</p>