

	TÖBs	
1.	BEDENKEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
1.1	Regierungspräsidium Freiburg Außenstelle Donaueschingen Abteilung Straßenwesen und Verkehr Max-Egon-Straße 18-20 78166 Donaueschingen per Post vom 30.10.2015 Die Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbehörde für Autobahnen, Bundes- und Landstraßen nimmt zu dem Bebauungsplanentwurf nur Stellung im Hinblick auf die Planung- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung an diesen Straßen. <u>Allgemeines:</u> Aus den geplanten Gebieten darf kein Ab- oder Oberflächenwasser auf die Straßen in unserem Zuständigkeitsbereich gelangen, noch in deren Entwässerungseinrichtung gelangen. Sollten auf Grund Ihrer Planung Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Schächte u.ä.) erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde des Landratsamtes Schwarzwald-Baar vorgenommen werden dürfen. Planzungen an der Landstraße sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen, Sichtflächen sind freizuhalten. Auf die Einhaltung der RPS wird hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungen betreffen keine baulichen Maßnahmen oder sonstige Maßnahmen, die die Entwässerung beeinflussen. Ebenda Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

	<u>Baugebiete:</u> <u>Äußere Röte</u> Das Baugebiet „Äußere Röte“ liegt nicht direkt an einer Straße in unserem Zuständigkeitsbereich. <u>Dotterbind</u> Das Baugebiet Dotterbind liegt im OD-Verknüpfungsbereich und wird von der L 171 durchschnitten. Hier ist der Abstand von Hochbauten aller Art zur Landesstraße von 40 m gem. § 22 StrG einzuhalten. Neue Zufahrten zur Landstraße L171 sind im Bebauungsplan nicht eingezeichnet. Wir gehen davon aus, dass die Grundstücke rückwärtig über bestehende Gemeindestraßen an die L 171 angeschlossen werden. <u>Posthof</u> Das Baugebiet „Posthof“ liegt nicht direkt an einer Straße in unserem Zuständigkeitsbereich.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Annahme ist korrekt. Es sind keine weiteren Zufahrten als die bereits bestehenden geplant. Wird zur Kenntnis genommen.
1.2	LRA Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenbauamt Humboldtstraße 11 78166 Donaueschingen per Mail am 11.11.2015 Im Einzelnen nehmen wir zu den Bplan-Änderungen wie folgt Stellung: 1) „Äußere Röte“ > liegt nicht im Zuge einer klassifizierten Straße, sondern an einer städtischen Straße, somit sind wir nicht betroffen. 2) „Posthof“ > liegt im Zuge der Kreisstraße 5740, durch die Änderungen im Bplan, ergeben sich keine neuen straßenbaulich relevanten Aspekte 3) „Dotterbind“ > Wir schließen uns der Stellungnahme des RP an mit dem Vermerk, dass Ausnahmen von der Anbaubeschränkungszone (40m) bzw. der Anbauverbotszone (20m) im Einzelfall bei diversen Baugenehmigungsverfahren bereits erteilt wurden.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

1.3	Handelsverband Südbaden e.V. Eisenbahnstraße 68-70 79098 Freiburg per Post am 05.11.2015 Die planungsrechtlichen Festsetzungen sehen beim Bebauungsplan „<u>Äußere Röte</u>, 2. Änderung" in den ausgewiesenen Gewerbegebieten vor, dass Einzelhandelsnutzungen mit Ausnahme von Kfz und Kfz-Zubehör nicht zulässig sind. Werbeanlagen am Gebäude dürfen nur an der Fassade angebracht werden. Nach Auffassung des Handelsverbandes sind die vorgenannten planungsrechtlichen Festsetzungen von hier aus zur Kenntnis zu nehmen und können nachvollzogen werden. Die im Gebiet des Bebauungsplans „<u>Dotterbind</u>, 5. Änderung" ausnahmsweise Regelung von zentrenrelevanten Sortimenten bis maximal 10 % der wohl jeweiligen Gesamtverkaufsfläche - höchstens jedoch 800 qm - ist eher ortsspezifisch. Die zulässige Flächengröße ist eher ungewöhnlich. Zum anderen wird unter Punkt A. der planungsrechtlichen Festsetzungen auf die „ Randsortimente" nicht verwiesen. Darüber hinaus erschließt sich dem Verband nicht in Gänze, was unter „sonstige zentrenrelevante Sortimente" in Donaueschingen verstanden wird. Nach Durchsicht der geltenden zentrenrelevanten Sortimentsliste gibt es aus hiesiger Sicht keine Ergänzung, d.h. es handelt sich um eine abschließende Darstellung. Mit Ausnahme der beachtlichen, ungemein großen zulässigen Randsortimentsfläche von bis zu 800 qm (beinahe Großflächigkeit!) werden von hier aus keine Bedenken gegen die planungsrechtliche Festsetzung vorgetragen. Wir empfehlen hier maximal 400 qm.	Wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Formulierung der vorgesehenen maximal 800 m² Verkaufsfläche für Randsortimente stammt aus dem Donaueschinger Einzelhandelskonzept. Diese Regelung käme jedoch nur bei Betrieben ab einer Größe von 8.000 m² zum Tragen. Da Einzelhandelsbetriebe in einem Gewerbegebiet ohnehin maximal 800 m² Verkaufsfläche (insgesamt) haben dürfen, kann diese absolute Obergrenze gestrichen werden. Der Passus über die Randsortimente wird in einem Satz deutlich beschrieben. Die Liste aller sonstigen zentrenrelevanten Sortimente wird ebenfalls mit aufgeführt. Die Sortimentslisten wurden jedoch in die Begründung verschoben, da diese dann auch bei einer Anfechtung einzelner Festsetzungen Bestand haben. Begriffe und Aufteilung der Sortimentslisten entstammen der aktuellen Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens für Donaueschingen aus dem Jahre 2014 (Download über die Homepage Donaueschingen – Wirtschaft & Bauen – Wirtschaftsstandort – Einzelhandelskonzept) Dem Hinweis wird gefolgt. Die absolute Obergrenze wird gestrichen.
------------	--	--

	Bezüglich des Bebauungsplans „Posthof, 2. Änderung“ wird von hier aus zur Kenntnis genommen, dass ein Sonstiges Sondergebiet (wohl nicht Sonderbaufläche) für den nahversorgungsrelevanten Einzelhandel ausgewiesen ist. Im Baufenster 1 sind Einzelhandelsbetriebe mit ausschließlich nahversorgungsrelevanten (zentrenrelevant) oder nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Einrichtungen des Gesundheitswesens sind hier wohl ebenfalls zulässig. Diese Bebauungsvorschriften werden im oben bezeichneten Bebauungsplan geändert.	Es handelt sich um ein „Sondergebiet Einzelhandel/ Gesundheitswesen“. Für dieses Sondergebiet sind zwei Baufenster festgesetzt, welche wiederum mit eigenen Nutzungen belegt wurden. Diese Nutzungen wurden nun geändert.
1.4	Handwerkskammer Konstanz Webersteig 3 78462 Konstanz per Post am 09.11.2015 Posthof Es bestehen seitens der Handwerkskammer Konstanz grundsätzlich keine Einwände. Wir regen jedoch an, in dem Gebiet, auf nicht störende Handwerksbetriebe, insbesondere im Bereich „persönliche Dienstleistungen“ zuzulassen.	Der beschriebene Bereich umfasst nicht den Änderungsbereich. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen.
2.	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN	
2.1	LRA Schwarzwald-Baar-Kreis Gewerbeaufsichtsamt Am Hoptbühl 5 78048 Villingen-Schwenningen per Post am 05.11.2015 Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.2	LNV Arbeitskreis Schwarzwald-Baar Kreisgruppe des NABU, Schwarzwald-Baar BUND-Kreisgruppe Schwarzwald-Baar-Heuberg Hildegard Körner Gumpstraße. 15 78199 Bräunlingen per Mail am 14.11.2015 Die Umweltbeläge sind erfreulicherweise nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

2.3	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Johannesstraße 27 78056 Villingen-Schwenningen per Post am 13.11.2015 Die geplanten Änderungen der oben genannten Bebauungspläne entsprechen den in der Regionalplanfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“ festgelegten Zielen und Grundsätzen. Das Bebauungsplangebiet „Äußere Röte“ befindet sich außerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte. Insbesondere vor dem Hintergrund der sogenannten Agglomerationsregelung wird deshalb der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in den dortigen Gewerbegebieten – mit Ausnahme von Kfz- und Kfz- Zubehörbetrieben – begrüßt. Das „Posthof“ Areal befindet sich im Regionalplan – abweichend vom kommunalen Einzelhandelskonzept Donaueschingen – innerhalb des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Trotz des im Bebauungsplan nun festgesetzten Ausschlusses von (sonstigen) zentrenrelevanten Sortimenten, entspricht dieser aufgrund der weiterhin enthaltenen Zulässigkeit von nahversorgungsrelevanten Sortimenten insofern dennoch dem Regionalplan, da die nahversorgungsrelevanten Sortimente laut der regionalen Sortimentsliste ebenfalls den zentrenrelevanten Sortimenten zurechenbar sind. Der zentrale Bereich des Bebauungsplangebiets „Dotterbind“ ist im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für nicht-Zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ausgewiesen. Der von der Änderung betroffene Bereich zwischen der Donaueschinger Straße und der Bahnlinie gehört jedoch nicht zu diesem Vorbehaltsgebiet. Da sich dieser Bereich jedoch in direkter Zuordnung zum im Regionalplan festgelegten Vorbehaltsgebiet befindet, besteht aus unserer Sicht kein Konflikt mit dem raumordnerischen Grundsatz zur Festlegung von Standorten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Von Seiten des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg bestehen somit keine Anregungen oder Bedenken gegenüber den vorgesehenen Bebauungsplanänderungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
-----	---	--

2.4	IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg Romäusring 4 78050 Villingen-Schwenningen per Mail am 11.11.2015 Wir haben zu den vorgelegten Entwürfen keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.5	Handwerkskammer Konstanz Webersteig 3 78462 Konstanz per Post am 09.11.2015 <u>Dotterbind</u> Es bestehen seitens der Handwerkskammer keine Einwände. <u>Äußere Röte</u> Hinsichtlich des o.g. Bebauungsplanes bestehen seitens der Handwerkskam- mer keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
2.6	Bürgermeisteramt Löffingen Rathausplatz 1 79843 Löffingen per Post am 02.11.2015 Seitens der Stadt Löffingen werden zu dem Verfahren keine Einwendungen vorge- tragen. Dem Bebauungsplanverfahren wird zugestimmt.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.7	Stadtverwaltung Geisingen Hauptstraße 36 78187 Geisingen per Post am 16.11.2015 Die Stadt Geisingen hat zu den Bebauungsplanverfahren keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.8	Stadt Bräunlingen Kirchstraße 10 78199 Bräunlingen per Post am 04.11.2015 Die Stadt Bräunlingen ist von den genannten Bebauungsplanänderungen nicht tangiert und hat daher keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

2.9	Stadt Blumberg Hauptstraße 97 78176 Blumberg per Post am 09.11.2015 Seitens der Stadt Blumberg bestehen keine Anregungen und Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.10	Stadt Bad Dürkheim per Telefonat am 21.10.2015 Die Belange der Stadt Bad Dürkheim sind durch die Bebauungsplanänderungen nicht berührt und es werden keine Einwände gegen die Planungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.11	Gemeinde Eisenbach Bei der Kirche 1 79871 Eisenbach (Hochschwarzwald) per Post am 21.10.2015 Belange der Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald), Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, werden durch die Änderungen der diversen Bebauungspläne der Stadt Donaueschingen nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.