



trossingen
musikstadt

bürgermeisterin

Bürgermeisteramt · Postfach 15 59 · 78639 Trossingen

An die
Damen und Herren
des Gemeinderates
der Stadt Trossingen

14. Januar 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur nächsten Gemeinderatssitzung darf ich Sie auf

**Montag, 24. Januar 2022, 17.00 Uhr,
in den kleinen Saal des Dr.-Ernst-Hohner Konzerthauses,**

herzlich einladen.

Die Tagesordnung entnehmen Sie bitte den beigefügten Unterlagen.

Mit freundlichem Gruß

Susanne Irion
Bürgermeisterin



Postfach 15 59 · 78639 Trossingen
Schultheiß-Koch-Platz 1 · 78647 Trossingen
Telefon 07425/25-100 · Fax 07425/25-106
susanne.irion@trossingen.de

www.trossingen.de

Tagesordnung für die Sitzung am 24.01.2022

I. Bürgerfragestunde

II. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

III. Öffentliche Sitzung

- 01.) Zustimmung zur Einleitung eines Bürgerbeteiligungsverfahrens für das ehemalige Dr. Karl-Hohner-Heim „Zukunft der Siedlung“
- 02.) Reaktivierung der Händelstraße 16 als Gemeinschaftsunterkunft des Landkreises
- 03.) Bebauungsplan „Innenstadt“, entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße
- 04.) Verkauf einer Teilfläche im Gewann Hirschweiden an die Firma ReFood
- 05.) Freiwillige Feuerwehr Trossingen
 - Fortschreibung des Feuerwehrbedarfsplans
- 06.) Digitalisierung Solwegschule - Vergabe von Bauleistungen - Elektroarbeiten
- 07.) Bericht über die Vermarktung der Baugrundstücke im Baugebiet Albblick I
 - Überblick über die 4. Vergaberunde
- 08.) Neuaufnahme eines Darlehens
- 09.) Bekanntgaben und Verschiedenes
- 10.) Anfragen aus dem Gemeinderat

Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich an.

Anlagen:

Erläuterung zu Tagesordnungspunkt:

Nr.1 GR -Ö- vom 24.01.2022 /

Titel: Einleitung eines Bürgerbeteiligungsverfahrens für das ehemalige Dr. Karl-Hohner-Heim „Zukunft der Siedlung“

Die Angelegenheit wurde bereits in folgenden Sitzungen beraten:

Nr.	TOP	Sitzung	Datum
1	1	-NÖ-	16.09.2019
2	1	-NÖ-	05.10.2020
3	1	-Ö-	30.11.2020
4	1	-NÖ-	11.10.2021

Erläuterungen:

Im Oktober 2020 hat die Stadt ein notarielles Verkaufsangebot für das Areal des ehemaligen Seniorenwohnheims mit der Größe von knapp 1 ha Fläche an den Investor J. Härten Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG oder an eine von Herrn Härten und Herrn Ruhstorfer zu gründenden Gesellschaft abgegeben. Der Vorvertrag hatte keine Laufzeit. Allerdings enthielt er Rücktrittsrechte für beide Parteien. Für die Stadt ist ein Rücktritt möglich, sofern bis 31.12.2021 kein Bauantrag eingereicht ist. Ebenfalls Gegenstand des Vertrags war die konkrete Bebauung mit vier Baukörpern. Überplant wurde seitens des Investors auch ein kleines Garagengrundstück, das einer Eigentümergemeinschaft gehört und ebenfalls durch den Investor erworben werden sollte. Der Investor hat entgegen getroffener Absprachen die Anteile der Eigentümergemeinschaft nicht erworben. Stattdessen musste die Wohnbau Trossingen GmbH einspringen und hat einen Großteil der Anteile der Eigentümergemeinschaft erworben. Die Stadt hat nun einen Schlusstrich gezogen und zum Jahresende von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch gemacht.

Dies eröffnet nun die Chance das Areal neu zu überplanen und dabei auch die Bürgerinitiative „Zukunft der Siedlung“, die 132 Mitglieder hat, bei der Entwicklung des Quartiers einzubinden. Aus der Anwohnerschaft wurde insbesondere eine Zunahme des Verkehrs durch die verdichtete Bebauung der Investoren befürchtet. Auch gab es Bedenken zur Veränderung des Siedlergartens und des Spielplatzes. Die Bürgerinitiative „Zukunft der Siedlung“ richtet sich nicht gegen die Verhinderung des Projektes, sondern möchte konstruktiv Ideen für die Anlage oder ein Mehrgenerationenhaus einbringen und hat dabei stets positiv und begleitend den Kontakt zu Gemeinderat und Verwaltung gesucht. In größerem Maßstab gedacht, eröffnet sich für die Stadt die Möglichkeit, das gesamte Quartier mit großer Akzeptanz neu zu ordnen und neben Wohnraum für ältere Menschen öffentliche Begegnungsräume von hoher Qualität zu schaffen und dabei eventuell auch die noch vorhandenen Einzeleigentümer des Gebäudes 16/1, sowie die Siedler für das Projekt zu gewinnen und das erste große offene Bürgerbeteiligungsverfahren in der Stadt zu beginnen.

Derartige Bürgerbeteiligungsverfahren sind jedoch zeit- und kostenintensiv und mit eigenen personellen Ressourcen der Stadt nicht zu stemmen. Es bedarf eines erfahrenen Partners,

der außenstehend ergebnisoffen zu moderieren vermag. Konzepte müssen aber auch wirtschaftlich umsetzbar sein. Insofern sollte der gewählte Partner Expertise dahingehend mitbringen, ein möglichst ähnliches Vorhaben auch schon baulich umgesetzt zu haben. Die Stadt schlägt hierzu das Büro KBB aus Baden-Baden vor, das in Deizisau die Palmschen Gärten begleitet hat. Das Büro KBB stellt sich in der Sitzung kurz vor.

Derzeit gibt es für derartige Projekte ein Förderprogramm mit dem Titel Quartiersimpulse, aus dem Städte zwischen 20.000 und 85.000 Euro für Sach-, Beratungs- und Personalkosten erhalten können. Der Eigenanteil der Kommune beträgt 20%. Für die Antragstellung ist ein Beschluss des Gemeinderates zur Einleitung eines Bürgerbeteiligungsverfahrens erforderlich. Zudem muss auch die Bürgerinitiative ihren Willen bekunden, das Verfahren durch Mitwirkung zu begleiten.

Es muss jedoch klar sein, dass mit einem Bürgerbeteiligungsverfahren bis zur Änderung des Bebauungsplanes drei Jahre als realistischer Zeithorizont einzurechnen sind. Die Stadt hat mit dem Verkaufserlös des Areals in der Finanzplanung gerechnet.

Beschlussvorschlag:

1.) Der Gemeinderat wünscht, vorbehaltlich der Bewilligung der Fördermittel, die Einleitung eines Bürgerbeteiligungsverfahrens und beauftragt die Verwaltung einen Förderantrag zu stellen.

2.) Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung vorbehaltlich der Bewilligung der Fördermittel zur Auftragsvergabe an das Büro KBB zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens.

Sachbearbeiter: Susanne Irion

Dezernatsleiter: Axel Henninger



Trossingen, den 31.12.2021

Anlagen:

Angebot der Firma KBB mit Projektplan liegt als Tischvorlage aus

Anlagen:

Erläuterung zu Tagesordnungspunkt:

Nr.2 GR -Ö- vom 24.01.2022 /

Titel: Reaktivierung der Händelstraße 16 als Gemeinschaftsunterkunft des Landkreises

Die Angelegenheit wurde bereits in folgenden Sitzungen beraten:

Nr.	TOP	Sitzung	Datum
------------	------------	----------------	--------------

Erläuterungen:

Wie alle anderen Städte und Gemeinden auch, trifft die Stadt Trossingen die humanitäre und rechtliche Verpflichtung zur Aufnahme geflüchteter Menschen. Die Thematik hat seit 2015 an Brisanz verloren und während der Pandemie ist sie nahezu ganz aus dem öffentlichen Bewusstsein in den Hintergrund gerückt. Die Zahlen geflüchteter Menschen werden in den kommenden Monaten aber deutlich ansteigen, dies ist im Landkreis durch steigende Zuweisungen auch schon spürbar.

In Trossingen leben derzeit 232 geflüchtete Menschen in Erst- und Anschlussunterbringung, was rund 1,3% unserer Gesamtbevölkerung entspricht. In sog. Gemeinschaftsunterkünften des Landkreises leben 76 Flüchtlinge. Hier in Trossingen sind dies das Gebäude in der Gottlieb Daimler Straße 5. Für die Bereitstellung von Wohnraum für Menschen in der Gemeinschaftsunterkunft ist der Landkreis zuständig, auch für deren Betreuung. Die Gemeinschaftsunterkunft stellt die erste, vorläufige Art der Unterbringung dar, in der Flüchtlinge entweder bis zum Abschluss ihres Asylverfahrens, aber maximal 24 Monate leben. Danach sind die Kommunen für die Unterbringung und die Betreuung zuständig. Diese erfolgt in der Anschlussunterbringung, in Trossingen gibt es hier eine ganze Reihe von Standorten für die 156 Personen (76 Erstunterbringung + 83 Anschlussunterbringung).

Angemietete Wohnungen

- Am Stadtgarten 28 (1 Erwachsener)
- Am Steppachbrunnen 5 (1 Erwachsener)
- Amselweg 13 (2 Erwachsene / 2 Kinder)
- Eberhard Str. 24 (2 Wohnungen je 1 Erwachsener)
- Hans-Lenz-Str. 21 (EG 2 Erwachsene / 3 Kinder
OG 2 Erwachsene / 2 Kinder)
- Lange Str. 4 (1 Erwachsener)
- Lichtbach Str. 5 (2 Erwachsene / 1 Kind)
- Rudolf-Maschke-Platz 4 (2 Erwachsene / 5 Kinder)
- Vogesen Str. 42 (2 Erwachsene / 4 Kinder)
- Werner Str.1 (1 Erwachsener / 2 Kinder)

Eigentumswohnungen

- Litschlesstr. 1 (Whg.1 2 Erwachsene / 4 Kinder
Whg.2 2 Erwachsene / 3 Kinder
Whg.3 3 Erwachsene)

- | | |
|--------------------|--|
| | Whg.4 Leerstand |
| | Whg.5 2 Erwachsene / 5 Kinder |
| | Whg.6 2 Erwachsene / 1 Kind) |
| - Burg Str.1 | (OG 2 Erwachsene / 4 Kinder
DG li 2 Erwachsene / 1 Kind
DG re 1 Erwachsener) |
| - Linden Str.12 | (OG 2 Erwachsene / 2 Kinder
DG li 2 Erwachsene / 3 Kinder
DG re 2 Erwachsene / 1 Kind) |
| - Daimler Straße 5 | 53 Erwachsene/ 39 Kinder |

Gemessen an der Einwohnerzahl müsste die Stadt 267 Menschen unterbringen, also sind Zuweisungen von 35 Menschen in den kommenden Wochen und Monaten zu erwarten um das städtische Soll zu erfüllen.

Die Stadt hat keine weiteren nennenswerten Möglichkeiten zu Unterbringung weiterer Personen und müsste voraussichtlich ohnehin auf das Gebäude Händelstraße 16 zurückgreifen. Nun hat sich der Landkreis gemeldet und darum gebeten, das Gebäude Händelstraße 16 erneut für zwei Jahre anmieten zu können um dort zunächst 100 Flüchtlinge unterzubringen. Maximal denkbar wäre die Unterbringung von 150 Flüchtlingen, die Maximalbelegung ist aber zunächst nicht angedacht. Die Stadt würde also 65, bzw. 115 mehr Menschen aufnehmen, als sie müsste.

Die Einrichtung von Gemeinschaftsunterkünften wird erfahrungsgemäß kontrovers diskutiert und in der Bevölkerung gibt es, unabhängig von deren Berechtigung, auch Ängste. Der Polizeiposten in Trossingen ist nächtlich und an den Wochenenden nicht durchgängig besetzt. Dies wurde mit Vertretern des Landratsamtes im Vorfeld besprochen. Nach Rücksprache mit Herrn Landrat Bär ist dieser gerne bereit, sich gemeinsam mit der Stadt beim Polizeipräsidium Konstanz für eine größere Präsenz der Polizei in Trossingen einzusetzen – auch bei der Besetzung des Polizeipostens. Die temporäre Einrichtung einer weiteren Flüchtlingsunterkunft in der Stadt könnte hier argumentativ durchaus hilfreich sein, so das Landratsamt. Die Verwaltung hat beim Polizeiposten Trossingen angefragt, ob die Polizeistatistik Auffälligkeiten im Zusammenhang mit der ersten Belegung aufweist, insbesondere was Straftaten im direkten räumlichen Umfeld der Einrichtung anbetrifft. Es gab einen Fall intensiverer Eigentumsdelikte, die sich allerdings nicht auf das räumliche Umfeld rund um die Unterkunft begrenzt haben. Ferner wurden von Anwohnern vermehrt Fälle von Ruhestörungen gemeldet und aufgrund der räumlichen Enge kommt es unter den Bewohnern immer wieder zu Konflikten und Auseinandersetzungen. Das trifft leider für alle Standorte vorläufiger Unterbringung zu.

Die Sprecher der Bürgerinitiative, die als Anwohner ja direkt betroffen sind, wurden über die Überlegungen der Verwaltung ebenfalls in Kenntnis gesetzt und um Abgabe einer Einschätzung gebeten. Bei der Erstnutzung gab es durchaus große Widerstände aus der Nachbarschaft. Die BI hat deshalb angeregt, die Nutzungsintensität zu begrenzen. Diesen Vorschlag hat die Verwaltung aufgegriffen und mit dem LRA abgestimmt. Das Landratsamt würde zusichern, das Gebäude mit maximal 100 Personen zu belegen, falls dies Wunsch der Kommune ist.

Weiteres spezifisches Problem in Trossingen besteht im Mangel an Betreuungs- und Schulplätzen. Die Stadt stößt schon jetzt an ihre Kapazitätsgrenzen. Auch das wurde im Vorfeld thematisiert. Der Landkreis hat hier eine gewisse Steuerungsmöglichkeit. Beispielsweise könnte man vornehmlich Familien mit sehr kleinen Kindern zuweisen, die keine institutionelle Betreuung brauchen. Ferner geht der Landkreis davon aus, dass in nächster Zeit

sogenannte Ortskräfte aus Afghanistan dem Landkreis zugewiesen werden, die ohnehin sehr schnell eine Anerkennung erhalten und die Unterkunft zeitnah verlassen können.

Während der ersten Flüchtlingswelle nach 2015 war festzustellen, dass die Bewohner mit vielen Anliegen ins Rathaus kamen und Mitarbeiter der Sozial- und Ordnungsverwaltung stark gefordert haben. Für die Gemeinschaftsunterkunft soll mit dem Schlüssel 1:110 ein Ansprechpartner durch das Landratsamt eingesetzt werden, der dort auch sein Büro mit Sprechzeiten hat.

Die Verwaltung hat im Vorfeld auch mit Herrn Kratt als Sprecher des Arbeitskreis Asyl gesprochen. Über die Jahre ging die Zahl der ehrenamtlichen Helfer zurück. Festzustellen war, dass leider insbesondere bei Inbetriebnahme der Daimlerstraße 5 die Bereitschaft ehrenamtlich Betreuungsaufgaben zu übernehmen, sank weil dort keine geeigneten Gemeinschaftsräume zur Verfügung stehen. Die verbesserte Raumsituation

Jenseits der in Teilen der Bevölkerung emotional geführten Diskussion bleibt festzuhalten, dass die Stadt in den kommenden Monaten ohnehin mit weiteren Zuweisungen geflüchteter Menschen rechnen muss und das Gebäude Händelstraße voraussichtlich erneut in Betrieb nehmen muss. Die Stadt müsste das Gebäude für eine weitere Nutzung relativ kostenintensiv zumindest hinsichtlich des Brandschutzes ertüchtigen und rund 200.000 Euro auf eigene Kosten investieren. Auch die Heizung im Gebäude befindet sich in desolatem Zustand und allein der drohende Ausfall der Steuertechnik beträgt rund 30.000 Euro. Sollte der Kessel oder andere Größere Teile ausfallen, wäre das Gebäude monatlich mit einem mittleren vierstelligen Betrag nur über ein „Hotmobil“, eine externe mobile Heizanlage, zu betreiben. Zwar erhält die Stadt pro Bewohner Kostenersatz in Höhe der anerkannten Kosten der Unterkunft (KDU) nach SGBII. Diese sind in aller Regel aber nicht kostendeckend. Auch die Sozialbetreuung der Flüchtlinge muss durch den Integrationsmanager der Stadt erfolgen, für die die Stadt ebenfalls einen Eigenanteil erbringen muss.

Mietet der Landkreis das Gebäude an, kämen zwar 65-115 mehr Flüchtlinge nach Trossingen (was einem Anteil von 0,3-0,7% der Gesamtbevölkerung entspricht). Allerdings würde der Landkreis das Gebäude auf eigene Kosten ertüchtigen, an die Stadt monatlich eine Miete entrichten und auch die Betreuung übernehmen. Über zwei Jahre würde die Stadt Einnahmen, je nach Belegung 576.000 (100 Personen) – ca.1.000.000 (150 Personen) € für den Nutzungszeitraum erhalten. Die Einnahmen setzen sich zusammen aus der Miete und einer jährlichen Kopfpauschale, die Städte für alle Einwohner als Zuweisung zum Erhalt städtischer Infrastruktur erhalten. Diese Mittel könnte die Stadt für die nachhaltige Entwicklung des Quartiers verwenden, für das ein Bürgerbeteiligungsverfahren vorgeschlagen wird.

In der Abwägung der Argumente empfiehlt die Stadt die erneute Vermietung an den Landkreis.

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeinderat stimmt der Reaktivierung der Händelstraße 16 als Gemeinschaftsunterkunft des Landkreises befristet auf zwei Jahre zu. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen entsprechenden Mietvertrag abzuschließen.
- 2.) Die positive Beschlussfassung steht unter der Bedingung, dass der Landkreis die Stadt bei der Ausweitung der Polizeipräsenz gegenüber dem Polizeipräsidium und dem Innenministerium unterstützt und begleitet.
- 3.) Der Gemeinderat fasst Beschluss darüber, ob die Anzahl der maximal unterbringbaren Flüchtlinge auf 100 oder 150 begrenzt werden soll.

Sachbearbeiter: Susanne Irion

Dezernatsleiter: Axel Henninger



Trossingen, den 14.01.2021

Erläuterung zu Tagesordnungspunkt:

Nr. 3 GR -Ö- vom 24.01.2022

Titel: Bebauungsplan „Innenstadt“, entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße

Bebauungsplanverfahren und Verfahren zu den Örtlichen Bauvorschriften „Innenstadt“, entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße

- **Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss des Bebauungsplans**
- **Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften**

Die Angelegenheit wurde bereits in folgenden Sitzungen behandelt:

Nr.	TOP	Sitzung	Datum
1	1	GR-Ö	22.01.2018
2	2	GR-Ö	19.02.2018
3	2 a	GR-Ö	09.04.2018
4	5 a	GR-Ö	07.05.2018
5	6 a	GR-Ö	06.05.2019
6	1	GR-Ö	26.04.2021
7	1	GR-Ö	17.05.2021
8	1	GR-Ö	20.09.2021

Erläuterungen:

Das Plangebiet umfasst die zentrale Innenstadt und ist am „Zentralen Versorgungsbereich I“ des Einzelhandelsgutachtens vom Büro imakomm AKADEMIE GmbH von 2019 orientiert.

Eingeschlossen sind unter anderem Gebäude entlang der Ernst-Haller-Straße, des Theresienplatzes, der Bahnhofstraße, der Hauptstraße, der Löhrstraße und des Marktplatzes. Der Rudolf-Maschke-Platz liegt im Zentrum des Plangebiets. Die beiden Kreisverkehre vor dem Bahnhof und am Beginn des Marktplatzes stellen jeweils den städtebaulichen Eingang zur zentralen Innenstadt dar.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die funktionsräumliche Gliederung in der Innenstadt, entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße, planungsrechtlich unterstützt werden.

Dazu sollen mit dem Bebauungsplan die **planungsrechtlichen Festsetzungen lediglich zur Art der baulichen Nutzung sowie der Art von Werbeanlagen** in den unbepflanzten Bereichen

südlich der Hauptstraße, zwischen Bahnhofstraße, Hohnerstraße, Eberhardstraße, am Theresienplatz sowie östlich der Löhrstraße und in Teilen folgender Bebauungspläne geändert werden:

- BP „Obere Hauptstraße – 2. Änderung“
- BP „Rudolf-Maschke-Platz“ mit Änderung der Satzung
- BP „Südliche Bismarckstraße“
- BP „Südliche Bismarckstraße – Änderung eines Teilbereiches“
- BP „Stadtmitte“
- BP „Hohner-Garten“.

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften dieser Bebauungspläne bleiben weiterhin bestehen.

Verfahren:

Der Gemeinderat hat am 17.05.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Innenstadt“, entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße aufzustellen.

Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, das Verfahren einzuleiten und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Diese frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 31.05.2021 bis 02.07.2021 statt, die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 19.05.2021 mit Fristverlängerung bis zum 07.07.2021.

Am 20.09.2021 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Innenstadt“ gebilligt und beschlossen, diese gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen.

Die öffentliche Auslegung und die Benachrichtigung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand parallel im Zeitraum vom 25.10.2021 bis zum 26.11.2021 statt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden fünf Verbände/ Vereine direkt über die öffentliche Auslegung informiert. Vom Landesnaturschutzverband als Dachverband ging eine Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan ein, bei der es sich um eine gemeinsame Stellungnahme aller anerkannten Naturschutzverbände handelt. Den vorgebrachten Belangen widerspricht der Bebauungsplan nicht, daher werden diese zur Kenntnis genommen. Auf die als Anlage 1 beigefügte Abwägungstabelle wird verwiesen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Neun von 21 am Verfahren beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, welche in der Abwägungstabelle (Anlage 1) aufgeführt sind. Entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung führten die Anregungen zu keinen Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans. Für eine erneute öffentliche Auslegung besteht daher keine Notwendigkeit.

Naturschutzrechtliche Untersuchungen:

Es werden keine Änderungen an der überbaubaren Fläche (Baugrenzen) und am Maß der baulichen Nutzung (bspw. Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl) oder sonstiger Festsetzungen vorgenommen. Das Gebiet ist nahezu vollständig aufgesiedelt, daher wird davon ausgegangen, dass sich keine negativen Auswirkungen/ Änderungen auf die Umweltbelange ergeben und keine weitergehende Umweltprüfung notwendig ist, da Umweltbelange bzw. Schutzgüter nicht negativ beeinträchtigt werden.

Eine Unterrichtung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB über die verfügbaren umweltbezogenen Informationen fand dennoch statt, entsprechende Stellungnahmen wurden den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander stimmt der Gemeinderat den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend Spalte 4 (Beschlussempfehlung der Abwägungstabelle) der Anlage 1 zu.
2. Der Bebauungsplan „Innenstadt“ in der Fassung vom 24.01.2022 (Anlage 2 - 4) wird nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften „Innenstadt“ werden nach § 74 Abs. 1 und Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) mit § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften ortsüblich bekannt zu machen.

Sachbearbeiterin:



Dezernent:



Trossingen, den 11.01.2022

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungstabelle (Abwägung) zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Innenstadt“ zum Entwurf vom 20.09.2021
- Anlage 2: Planzeichnung vom 24.01.2022 mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Anlage 3: Textteil (mit Örtlichen Bauvorschriften) vom 24.01.2022
- Anlage 4: Begründung vom 24.01.2022

Praxisorientiertes Einzelhandelskonzept Trossingen, Strategisches Konzept zur künftigen räumlichen Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Trossingen und insbesondere der Entwicklung innerstädtische Bereiche, Imakomm Akademie GmbH, Aalen / Trossingen, im August 2019

Diese **Anlage zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften** ist gegenüber den Sitzungsunterlagen vom 20.09.2021 unverändert, daher wird diese nicht nochmals beigefügt. Auf die Sitzungsanlage vom 20.09.2021 wird verwiesen.

ANLAGE 1

ABWÄGUNGSTABELLE

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

Öffentlichen Auslegung vom 25.10.2021 bis 26.11.2021

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 25.10.2021 bis 26.11.2021

(gem. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

„**INNENSTADT**“, Entwurf vom 20.09.2021

der Stadt Trossingen

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
01	Verwaltungsgemeinschaft Trossingen	
02	Landratsamt Tuttlingen - Dezernat 5 Stabstelle Recht	25.11.2021
03	Regierungspräsidium Freiburg - Ref. 21 Höhere Raumordnungsbehörde	24.11.2021
04	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	03.11.2021
05	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	25.10.2021
06	Regionalverband – Schwarzwald-Baar-Heuberg	
07	Stadt Spaichingen	
08	Stadt Villingen-Schwenningen	02.11.2021
09	Gemeindeverwaltung Aldingen	
10	Gemeindeverwaltung Deißlingen	11.11.2021
11	Gemeindeverwaltung Durchhausen	
12	Gemeindeverwaltung Gunningen	
13	Abwasserzweckverband Oberer Neckar	
14	SWTro GmbH / EnTro GmbH / Eigenbetrieb Wasser und Abwasser	
15	Polizeipräsidium Konstanz	25.10.2021
16	Deutsche Telekom Technik GmbH	
17	Unitymedia GmbH / Vodafone BW GmbH	26.11.2021
18	Industrie- und Handelskammer	
19	Handwerkskammer Konstanz	
20	Bundesnetzagentur	25.10.2021
21	Vermögen und Bau Baden-Württemberg - Amt Konstanz - Außenstelle Rottweil	

Folgende Vereine / Verbände wurden über die öffentliche Auslegung direkt informiert:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
V1	LNW Arbeitskreis Tuttlingen BUND-Umweltzentrum Tuttlingen	25.11.2021
V2	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V.	
V3	Landesnaturschutzverband Baden	

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
V4	Werbe-gemeinschaft Trossingenactiv - Modehaus Weinmann	
V5	Wirtschaftsförderer Florian Widmann	

Von Seiten der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme vom LNV Arbeitskreis Tuttlingen BUND-Umweltzentrum Tuttlingen eingegangen.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
02	<div style="text-align: center;">  <p>LANDRATSAMT TUTTLINGEN</p> <p><u>Stabsstelle Recht</u></p> </div> <p>Landratsamt Tuttlingen · Postfach 4453 · 78509 Tuttlingen</p> <p>An Baldauf Architekten und Stadt- planer GmbH z.Hd. Frau Melanie Kräuter Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Ihr Ansprechpartner: Frau Turinsky Zimmer-Nr.: Gebäude B – Ebene 3 Telefon: 07461 / 926 5002 Telefax: 07461 / 926 5089 Unser Zeichen: 50/ct eMail: c.turinsky@Landkreis-Tuttlingen.de</p> <p style="text-align: center;">Tuttlingen, 25.11.2021</p> <p>Per E-Mail: m.kraeuter@baldaufarchitekten.de</p> <p>Bebauungsplan Trossingen "Innenstadt"; Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 2 BauGB; hier: Gemeinsame Stellungnahme des Landratsamts Tuttlingen</p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und der damit verbundenen Möglichkeit der gemeinsamen Stellungnahme.</p> <p>Wir bitten Sie, den nachfolgenden Hinweis und die folgenden Stellungnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, des Landwirtschaftsamtes, des Gesundheitsamtes, der Naturschutzbehörde, der Straßenbaubehörde, des Straßenverkehrsamtes und des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde – erhält unsererseits Nachricht von diesem Schreiben.</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 02</p>	<div style="text-align: right;">  <p>LANDRATSAMT TUTTLINGEN Seite 2</p> </div> <p>1. Hinweis <i>Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Katter (07461/926-5003), Frau Turinsky (07641/926-5002)</i></p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Stellungnahme vom 02.07.2021 darauf hingewiesen, dass nördlich des Kreisverkehrs bei den Straßen Marktplatz, Im Tal und Bismarckstraße ein Urbanes Gebiet i.S.v. § 6a BauNVO festgesetzt werden soll, was jedoch der Festsetzung im Entwurf des FNP 2040 widerspricht, der an dieser Stelle eine Wohnbaufläche festlegt. Insoweit wurde auf das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB hingewiesen.</p> <p>Aus der vorliegenden Planung ergibt sich, dass die Darstellungen im FNP 2040 entsprechend angepasst wurden und die Fläche nördlich des Kreisels „Marktplatz/Im Tal“ nunmehr als gemischte Baufläche ausgewiesen wird, was diesseits begrüßt wird.</p> <p>2. Amt für Brand- und Katastrophenschutz <i>Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Sayer (07461/926-5600)</i></p> <p>Aus Sicht des Brandschutzes hat das Amt für Brand- und Katastrophenschutz als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL. <p>Die Installation von <u>Überflurhydranten</u> 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>1. Hinweise: Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Flächennutzungsplanverfahrens erfolgt eine Anpassung, so dass das Entwicklungsgebot berücksichtigt wird. Kenntnisnahme, dass dies seitens des Landratsamtes begrüßt wird.</p> <p>2. Amt für Brand- und Katastrophenschutz: Kenntnisnahme, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise und Empfehlungen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die Ausführungsplanung und sind daher nicht Gegenstand der Bauleitplanung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 02</p>	<div style="text-align: right;">  <p>LANDRATSAMT TUTTLINGEN Seite 3</p> </div> <p>Es wird aus einsatztaktischen Gründen empfohlen <u>Hydrantenabstände von maximal 120 m</u> einzuhalten.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis:</u> Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften.</p> <p>3. Landwirtschaftsamt <i>Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Brunner (07461/926- 1302)</i> Mit Verweis auf die bereits übermittelte Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 11.06.2020 zum o. g. Bebauungsplanverfahren stehen dem Vorhaben keine weiteren landwirtschaftlichen Belange entgegen. Es sind momentan keine notwendigen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen ersichtlich. Ebenfalls werden keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen beansprucht. Es wird weiterhin um Beachtung der in der vorherigen Stellungnahme hingewiesenen Sachverhalte gebeten.</p> <p>Es bestehen keine neuen Anmerkungen oder weitergehende landwirtschaftliche Belange gegen das Bebauungsplanvorhaben „Innenstadt – entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrrstraße“.</p> <p>4. Gesundheitsamtes <i>Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Krafft (07461/926-4211)</i></p> <p>4.1 Sachgebiet: Wasser- Umwelt- und Seuchenhygiene Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine generellen Bedenken. Sollten im weiteren Planungsverlauf Entwicklungen entstehen, die eine Beurteilung durch das Gesundheitsamt notwendig machen, so ist dieses mit konkreter Fragestellung zu hören.</p>	<p>3. Landwirtschaftsamt: Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Beachtung der zum Vorentwurf abgegebenen Stellungnahme keine weiteren landwirtschaftlichen Belange entgegenstehen.</p> <p>Nachfolgend beigefügt die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes zum Vorentwurf bzw. der Gesamtstellungnahme des Landratsamtes vom 02.07.2021. (Vermutlich ist mit dem Datum der Abgabe der 11.06.2021 gemeint.)</p> <p>4. Gesundheitsamt: Kenntnisnahme, dass keine generellen Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 02</p>	<div data-bbox="808 316 1037 395" style="text-align: center;">  <p>LANDRATSAMT TUTTLINGEN Seite 4</p> </div> <p>EU-Trinkwasserrichtlinie Artikel 16 Abs. 2 „Zugang zu Wasser für den menschlichen Gebrauch“ Umsetzung in das nationale Recht Januar 2023.</p> <p>Zur Förderung der Verwendung von Leitungswasser für den menschlichen Gebrauch, sollte die Möglichkeit geprüft werden, ob an öffentlichen Orten, wo dies technisch machbar ist, Außen- und Innenanlagen installiert werden können.</p> <p>4.2 Hinweise</p> <p>Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.</p> <p>Sollten Anlagen zur Regenwassernutzung zusätzlich zur Trinkwasserinstallation in einem Haushalt installiert werden, so sind diese dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Das Meldeformular ist auf der Landkreis Homepage verfügbar.</p> <p>Folgende Regelung ist u. a. bei Regenwassernutzungsanlagen gemäß Trinkwasserverordnung (TrinkwV) einzuhalten:</p> <p>Wasserversorgungsanlagen, aus denen Trinkwasser abgegeben wird, dürfen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung mit Wasser führenden Teilen, in denen sich Wasser befindet, das nicht für den menschlichen Gebrauch im Sinne des § 3 Nummer 1 bestimmt ist, verbunden werden. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nummer 2 haben die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen. Sie haben Entnahmestellen von Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch nach § 3 Nummer 1 bestimmt ist, bei der Errichtung dauerhaft als solche zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen und erforderlichenfalls gegen nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch zu sichern.</p>	<p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die Ausführungsplanung und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 02</p>	<div style="text-align: right;">  <p>LANDRATSAMT TUTTLINGEN Seite 5</p> </div> <p>4.3 Rechtsgrundlagen Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. September 2021 (BGBl. I S. 4343) geändert worden ist.</p> <p>5. Naturschutzbehörde <i>Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Reiser (07461/926-5702)</i> Seit der letzten Stellungnahme vom 22.06.2021 haben sich keine relevanten Änderungen ergeben, so dass die Stellungnahme weiterhin gültig ist.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass bei der zukünftigen Umsetzung konkreter Projekte (Abbruch, Umbau, Entfernung von Gehölzen, Inanspruchnahme von Grünflächen usw.) die Belange des Artenschutzes im Einzelfall abzuprüfen sind.</p> <p>6. Straßenbaubehörde <i>Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Efinger (07461/926-3427), Herr Fehrenbacher (07461/926-3421)</i> Es wird auf die Stellungnahme vom 02.07.2021 verwiesen.</p> <p>7. Straßenverkehrsamt <i>Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Schaible (07461/926-5101)</i> Wie beim § 4 Abs. 1 BauGB-Verfahren ist derzeit für die klassifizierten Straßen im Bebauungsplangebiet keine verkehrsrechtliche Relevanz erkennbar. Sofern dies bei der Fortführung dieses Bebauungsplans der Fall sein sollte, wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.</p> <p>Es wird erneut darauf hingewiesen, dass für die Stadtstraßen die örtliche Verkehrsbehörde der Stadt Trossingen zuständig ist.</p>	<p>5. Naturschutzbehörde: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme vom 22.06.2021 gültig bleibt.</p> <p>Nachfolgend beigefügt die Stellungnahme der Naturschutzbehörde vom 22.06.2021 bzw. der Gesamtstellungnahme des Landratsamtes vom 02.07.2021.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>6. Straßenbehörde Der Verweis auf die Stellungnahme vom 02.07.2021 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nachfolgend beigefügt zur Information die Stellungnahme der Straßenbaubehörde vom 02.07.2021 und Zwischenabwägung hierzu.</p> <p>7. Straßenverkehrsamt: Kenntnisnahme, dass keine verkehrsrechtliche Relevanz erkennbar ist. Das Straßenverkehrsamt wird weiter am Verfahren beteiligt.</p> <p>Hinweis zur Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Als nächster Verfahrensschritt erfolgt der Satzungsbeschluss, daher erfolgt keine weitere Verfahrensbeteiligung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 02</p>	<p><i>Schreiben des Landratsamtes Tuttlingen vom 02.07.2021 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <div style="text-align: center;">  <p>LANDRATSAMT TUTTLINGEN</p> <p><u>Stabsstelle Recht</u></p> </div> <p>Landratsamt Tuttlingen • Postfach 4453 • 78509 Tuttlingen</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Ihr Ansprechpartner: Frau Katter Zimmer-Nr.: 241 Telefon: 07461 / 926 5003 Telefax: 07461 / 926 5089 Unser Zeichen: eMail: s.katter@Landkreis-Tuttlingen.de</p> <p>Tuttlingen, 02.07.2021</p> <p>Per E-Mail: m.kraeuter@baldaufarchitekten.de</p> <p>Stadt Trossingen, BP „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Lohrstraße, frühzeitige Unterrichtung § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und der damit verbundenen Möglichkeit der gemeinsamen Stellungnahme.</p> <p>Wir bitten Sie, den nachfolgenden Hinweis, die folgenden Stellungnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, der Baurechtsbehörde, des Forstamtes, des Landwirtschaftsamtes, des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes, des Gesundheitsamtes, der Gewerbeaufsicht, des Nahverkehrsamtes, der Naturschutzbehörde, der Straßenbaubehörde, des Straßenverkehrsamtes, des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>1. Hinweis Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Katter (07461/926-5003)</p>	<p><i>Schreiben des Landratsamtes Tuttlingen vom 02.07.2021 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>1. Hinweise <i>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<div style="text-align: center;">  <p>LANDRATSAMT TUTTLINGEN</p> <p>Seite 2</p> </div> <p>Es wird ausdrücklich begrüßt, dass der ungeplante Innenbereich südlich entlang der Hauptstraße, zwischen Bahnhofstraße, Hohnerstraße, Eberhardstraße (Theresienplatz) sowie östlich der Lohrstraße einer städtebaulichen Planung zugeführt wird.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich derzeit im Geltungsbereich des Flächennutzungsplan 2020 – 2. Fortschreibung, Verwaltungsgemeinschaft Trossingen. Eine Überarbeitung des FNP soll mit der Aufstellung des Flächennutzungsplan 2040 erfolgen. Laut dem Planungsentwurf wird nördlich des Kreisverkehrs bei den Straßen Marktplatz, Im Tal, Bismarckstraße ein Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO entgegen des Entwurfs des FNP 2040, der an dieser Stelle eine Wohnbaufläche festlegt. Dies ist nicht nachvollziehbar, zumal beide Pläne aktuell sich in einem Bauleitplanverfahren befinden. Insoweit wird auf das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB hingewiesen.</p> <p>2. Amt für Brand- und Katastrophenschutz Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Sayer (07461/926-5600)</p> <p>3. Baurechtsbehörde</p> <p>4. Forstamt Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Schäfer (07461/926-1201), Herr Sprich (07461/926-1202)</p> <p>5. Landwirtschaftsamt Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Brunner (07461/926- 1302)</p> <p>die Stadt Trossingens strebt mit der Planung des Bebauungsplanes „Innenstadt“ die Einzelhandelsentwicklung sowie die Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches an. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 11,5 ha.</p> <p>Im gültigen Flächennutzungsplan 2020 – 2. Fortschreibung der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen ist die Fläche zum größten Teil als „gemischte Baufläche (M) Bestand“ und zum Teil als „Wohnbaufläche (W) Bestand“ ausgewiesen. Es liegen bereits mehrere Bebauungspläne im Plangebiet vor (Ober Hauptstraße 2. Änderung, Rudolf-Maschke-Platz, südliche Bismarckstraße - 1. Änderung, südliche Bismarckstraße, Stadtmitte, Hohner Garten), südlich gelegene Teilbereiche sind momentan noch nicht überplant und werden daher als Innenbereich nach § 34 BauGB gewertet.</p> <p>Aus o.g. Gründen kann von einer Entwicklung des Bebauungsplans aus dem gültigen Flächennutzungsplans heraus ausgegangen werden.</p> <p>Da das Plangebiet in der Stadtmitte liegt und bereits gänzlich bebaut ist, werden keinerlei landwirtschaftliche oder agrarstrukturelle Belange betroffen.</p> <p>Dem Landwirtschaftsamt Tuttlingen ist eine Hofstelle der Gemarkung Trossingen im Planungsgebiet bekannt. Bei Planungen von Maßnahmen zur Innenentwicklung und</p>	<p><i>Im Zuge des Flächennutzungsplanverfahrens erfolgt eine Anpassung, so dass das Entwicklungsgebot berücksichtigt wird.</i></p> <p><i>2. Amt für Brand- und Katastrophenschutz / 3. Baurechtsbehörde / 4. Forstbehörde</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine Aussagen vorliegen bzw. keine Anregungen vorgebracht werden.</i></p> <p><i>5. Landwirtschaftsamt:</i></p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die landwirtschaftliche Hofstelle befindet sich auf dem Grundstück Hauptstr. 5 und 7. Da es sich um eine Hofstelle aus dem vorletzten Jahrhundert handelt, sind die Bauakten und der Genehmigungsstatus nicht eindeutig. Festzuhalten ist, dass durch die vorliegende Bebauungsplanung keiner Intensivierung der Wohnnutzung statt und "Baufenster" rücken nicht näher an die Hofstelle. Zu beachten ist hierbei die Rechtslage: Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „Innenstadt“</i></p>	<p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	 <p>Seite 3</p> <p>Nachverdichtung ist auf die Einhaltung eines ausreichenden Abstands zu dieser bestandsgeschützten Hofstelle auf dem Flurstück Nr. 127/1 zu achten, da im näheren Umfeld landwirtschaftstypische Emissionen wie Lärm-, Staub- und Geruchsbelastung nicht ausgeschlossen werden können. Zu anderen im Planungsgebiet und in unmittelbarer Nähe dazu gelegenen ruhenden landwirtschaftlichen Wohn- / Wirtschaftsgebäuden mit baurechtlichem Bestandsschutz, ist ebenfalls auf einen ausreichenden Abstand zu achten.</p> <p>Art und Maß der künftigen baulichen Nutzungen sind sowohl auf das Umfeld der Hofstelle wie auch der ruhenden Wohn-/ Wirtschaftsgebäude abzustimmen. Die verkehrstechnische Erschließung der landwirtschaftlichen Hofstelle ist weiterhin zu sichern.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass in Bezug auf den in die Planungen eingeschlossenen Marktplatz die uneingeschränkte Zufahrt der Marktbesucher, insbesondere der landwirtschaftlichen Direktvermarkter, barrierefrei und ungehindert zu den üblichen Zeiten möglich sein sollte. Dies sollte auch bei künftigen Planungen in den Zufahrtsbereichen berücksichtigt werden.</p> <p>Unter Beachtung der o.g. Gründen kann aus landwirtschaftlicher Sicht das Bebauungsplanvorhaben „Innenstadt – entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrrstraße“ der Stadt Trossingen mitgetragen werden.</p> <p>6. Nahverkehrsamt</p> <p>Trossingen genießt als zweitgrößte Stadt des Landkreises Tuttlingen eine sehr hohe Priorität. Die Anbindung zum ÖPNV ist von hoher Qualität und spielt für die Region vor Ort eine Schlüsselrolle. Daher ist diese Baumaßnahme für das Nahverkehrsamt von immenser Bedeutung. Zunächst soll eine Bestandsaufnahme des Istzustandes sowohl der Anbindungen als auch von der Ausstattung der Haltestellen erfolgen. Im Anschluss möchte ich eine Empfehlung zum weiteren Vorgehen geben.</p> <p>Verbindungen von und nach Trossingen</p> <p>Trossingen ist sowohl per Bus als auch per Bahn erschlossen. Die Trossinger Eisenbahn verbindet im Stundentakt die Punkte „Stadtbahnhof“ sowie „Bahnhof“. Von dort aus gibt es Verbindungen nach Rottweil und Villingen-Schwenningen. Vor allem Schüler und Pendler nutzen diese Verbindungen regelmäßig.</p> <p>Perspektivisch wird das Ringzugkonzept 2.0 kommen. Auf Einzelheiten soll an dieser Stelle nicht eingegangen werden, da dies den Rahmen sprengen würde. Aber es steht ein weiterer Halt „Troase“ im Raum und möglicherweise weitere Verbindungen könnten dazukommen.</p> <p>Auch der ÖPNV per Bus erschließt wie erwähnt Trossingen und die Umgebung. Dabei sind folgende Linien zu nennen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 110: Trossingen – Tuningen Schonwiesen – Talheim – Eßlingen – Wurmlingen Konzenberg – Tuttlingen • 115: Trossinger Stadtrunde über Hangenstraße, Hauptstraße, Schulzentrum, Theodor-Heuss-Straße, Andreas-Koch-Straße sowie Schwabenpark. 	<p>entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrrstraße gelten für die Frage der Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung und die Frage der Zulässigkeit von Werbeanlagen, die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Satzung über die Werbeanlagen des vorliegenden Bebauungsplans. Alle sonstigen bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> - BP „Obere Hauptstraße – 2. Änderung“ - BP „Rudolf-Maschke-Platz“ mit Änderung der Satzung - BP „Südliche Bismarckstraße“ - BP „Südliche Bismarckstraße – Änderung eines Teilbereiches“ - BP „Stadtmitte“ - BP „Hohner-Garten“ <p>bleiben weiterhin bestehen.</p> <p>Für den bisher unbeplanten Bereich (§ 34 BauGB) südlich der Hauptstraße, zwischen Bahnhofstraße, Hohnerstraße, und Eberhardstraße sowie östlich der Löhrrstraße (Textteil Abb. 1, Begrünung Abb.8) gelten für die Frage der Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung sowie die Zulässigkeit von Werbeanlagen ebenfalls die im vorliegenden Bebauungsplan aufgeführten planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Satzung über die Werbeanlagen. Im Übrigen verbleibt die Frage der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der § 34 BauGB Kulisse.</p> <p>Eine mögliche bauliche Entwicklung und ein Heranrücken an die landwirtschaftlichen Hofstellen werden durch die Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne geregelt. Die abschließende Prüfung ob dies zulässig ist obliegt der Genehmigungsbehörde im nachgeordneten Verfahren.</p> <p>6. Nahverkehrsamt:</p> <p>Zur Klarstellung: bei der Planung handelt es sich nicht um eine Baumaßnahme, sondern um die Aufstellung eines Bebauungsplans, um planungsrechtliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zu den Werbeanlagen zu treffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<div data-bbox="795 311 1025 395" style="text-align: center;">  <p>LANDRATSAMT TUTTLINGEN Seite 4</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> • 117: Trossingen – Weigheim – Tuningen – Talheim • 120/122: Trossingen – Schura – Durchhausen – Oberflacht – Seitingen – Wurmlingen Konzenberg – Tuttlingen • 130: Trossingen – Schura – Durchhausen – Gunningen – Hausen ob Verena – Spaichingen • 140/142: Trossingen – Aldingen • 160: Trossingen – Aixheim <p>Im Kreisfahrplan kann der Takt der Linien nachvollzogen werden. Es ist aber festzustellen, dass Trossingen im Vergleich eine hohe Taktfrequenz genießt. Vor allem die Linien 110 und 120 sind Hauptlinien, die mindestens stündlich, zu Hauptverkehrszeiten auch halbstündlich fahren.</p> <p>Dies hat zu Folge, dass der Stadtbahnhof zu Stoßzeiten sehr frequentiert ist. Die führt zu der Betrachtung der Haltestelle.</p> <p>Haltestelle „Stadtbahnhof“ – Bus und Bahn Die Haltestelle „Stadtbahnhof“ liegt, laut zeichnerischem Teil, im Bereich der Baumaßnahmen, die stattfinden sollen. Wir denken, dass man dies dazu nutzen sollte, über eine Renovierung oder besser: eine Neugestaltung der Haltestelle „Stadtbahnhof“ nachzudenken. Weshalb:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Erscheinungsbild macht für Fahrgäste keinen guten Eindruck. Vandalismus und dortiger Alkoholkonsum machen das Erlebnis vor Ort für unsere Fahrgäste nicht zu einem angenehmen. Ein neuer Fahrgastunterstand ist hier naheliegend. • Momentan kommen alle Busse aus der Christian-Meissner-Straße in den Stadtbahnhof. Aus der Bahnhofstraße kommen momentan keine Busse in den Stadtbahnhof. Dadurch wird der Haltepunkt 1 nicht mehr genutzt, da sonst die Busse entgegengesetzt fahren würden. Dies rührt daher, dass unsere Busse nur auf der rechten Seite den Einstieg ermöglichen. Wir raten daher, den Stadtbahnhof neu zu organisieren. Hierbei gibt es sicherlich viele Optionen, um eine optimale Kapazität zu erreichen (bspw. Wäre die Sägezahn-Konfiguration denkbar). • Der Umstieg zum Zug scheint verbesserungswürdig zu sein. Dies könnte man zum Beispiel mit einem Haltepunkt direkt am Gleis umsetzen. <p>Unsere Empfehlung Es gibt mit Sicherheit hier Gesprächsbedarf, um den ÖPNV in Trossingen zu stärken. Daher regen wir an, an einen gemeinsamen Tisch zu kommen, um den Ist-Zustand zu bewerten und dann eine Perspektive für den Stadtbahnhof zu erarbeiten. Aus unserem Bereich empfehlen wir, nicht nur das Nahverkehrsamt einzubinden, sondern auch den Konzessionär vor Ort, das Unternehmen Klaiber Bus GmbH & Co. KG aus Spaichingen, anzuhören. Das Unternehmen hat bereits Bereitschaft gezeigt, in der Sache zweckdienlich mitzuarbeiten.</p> <p>7. Naturschutzbehörde Der Geltungsbereich befindet sich vollständig im bebauten Innenbereich der Stadt Trossingen. Größere unbebaute Bereiche oder Grünflächen sind nicht enthalten. Teile des Geltungsbereichs sind bereits mit Bebauungsplänen überplant. Die Änderungen,</p>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Vorschläge beispielsweise zur Umgestaltung und Aufwertung der Haltepunkte oder der Linienführung sind nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans.</i></p> <p><i>Die Stadt nimmt die Anregung gerne auf, außerhalb der Bauleitplanung Abstimmungsgespräche zur Steigerung der Attraktivität der Bushaltestelle und damit des ÖPNV mit dem Nahverkehrsamt zu führen.</i></p> <p>7. Naturschutzbehörde: <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass naturschutzfachliche Belange nicht betroffen sind.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme/ Berücksichtigung außerhalb BP</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<div style="text-align: center;">  <p>LANDRATSAMT TUTTLINGEN Seite 5</p> </div> <p>die sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans Innenstadt ergeben, betreffen in erster Linie die Art der baulichen Nutzung sowie Regelungen zu Werbeanlagen. Es ist nicht anzunehmen, dass durch den Bauungsplan zusätzliche Flächen überbaut oder versiegelt werden. Naturschutzfachliche Belange sind daher nicht betroffen.</p> <p>8. Straßenbaubehörde Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Efinger (07461/926-3427)</p> <p>Zum derzeitigen Stand des Verfahrens haben wir keine Anmerkungen. Sollten im Zuge der Detailplanung straßenbaurechtliche Belange betroffen sein, bitten wir um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p> <p>9. Straßenverkehrsamt Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Schaible (07461/926-5101)</p> <p>Derzeit ist für die klassifizierten Straßen im Bebauungsplangebiet keine verkehrsrechtliche Relevanz erkennbar. Sofern dies bei der Fortführung dieses Bebauungsplans der Fall sein sollte, bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für die Stadtstraßen die örtliche Verkehrsbehörde der Stadt Trossingen zuständig ist.</p> <p>10. Wasserwirtschaftsamt Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Herr (07461/926-5802) Sachgebiet: Kommunales Abwasser</p> <p>Das vorgesehene Baugebiet ist flächenmäßig größtenteils bereits erschlossen und wird im Mischsystem entwässert. Im weiterführenden Kanalisationsnetz sind nach den Unterlagen des GKP aus dem Jahre 1993/94 noch Kanalsanierungsmaßnahmen geplant. Inwieweit diese bereits umgesetzt wurden, ist uns nicht bekannt.</p> <p>Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage - WHG § 55 - 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>Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplanes oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die</p>	<p>8. Straßenbaubehörde:</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass derzeit keine Anmerkungen bestehen. Die Straßenbaubehörde wird weiter am Verfahren beteiligt.</i></p> <p>9. Straßenverkehrsamt:</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine verkehrsrechtliche Relevanz erkennbar ist. Das Straßenverkehrsamt wird weiter am Verfahren beteiligt. Hinweis zur Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>10. Wasserwirtschaftsamt:</p> <p>Sachgebiet Kommunales Abwasser <i>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Im Textteil, unter den Hinweisen, wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme/ Berücksichtigung</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung																
	<div style="text-align: center;">  <p>LANDRATSAMT TUTTLINGEN</p> <p>Seite 6</p> </div> <p>dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung mit aufgenommen werden.</p> <p>Bei der z.Zt. in Überarbeitung befindlichen Regenwasserkonzeption ist dieses Gebiet entsprechend in Ansatz zu bringen.</p> <p>Sachgebiet: Altlasten</p> <p>Im Planungsgebiet sind uns derzeit folgende altlastverdächtigen Flächen bekannt, die noch nicht untersucht wurden:</p> <table border="0"> <tr> <td>AS Hauptstraße 6</td> <td>Belassen - Entsorgungsrelevanz</td> </tr> <tr> <td>AS Ernst-Hohner-Straße 3/1</td> <td>Belassen - Entsorgungsrelevanz</td> </tr> <tr> <td>AS Marktplatz 10</td> <td>Belassen - Entsorgungsrelevanz</td> </tr> <tr> <td>AS Marktplatz 17</td> <td>Belassen - Entsorgungsrelevanz</td> </tr> </table> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass uns nach dem derzeitigen Kenntnisstand bei obigen Flächen keine Aussagen über Art und Ausmaß einer evtl. Altlast und damit ggfs. zur künftigen Nutzung einzelner Flächen möglich ist.</p> <p>Die folgenden Verdachtsflächen wurden bereits orientierend untersucht. Der bestehende Gefahrverdacht konnte dadurch ausgeräumt werden.</p> <table border="0"> <tr> <td>AS Löhstraße 3</td> <td>Belassen - Entsorgungsrelevanz</td> </tr> <tr> <td>AS Moltkestraße 2</td> <td>Belassen - Entsorgungsrelevanz</td> </tr> </table> <p>Weitergehende Maßnahmen haben auf folgenden Flächen bereits stattgefunden.</p> <table border="0"> <tr> <td>AS Bahnhofstraße 2 – 4</td> <td>Belassen – Gefahrenlage hinnehmbar</td> </tr> <tr> <td>AS Rudolf-Maschke-Platz 5</td> <td>Belassen - Entsorgungsrelevanz</td> </tr> </table> <p>Weitere Maßnahmen sind bei allen o.g. Verdachtsflächen nach heutigem Stand nur dann erforderlich, wenn auf dem betreffenden Grundstück Tiefbau- oder Abbruchmaßnahmen stattfinden sollen oder eine Umnutzung hin zu einer empfindlichen Folgenutzung erfolgen soll.</p> <p>Für die bei Tiefbau- oder Abbruchmaßnahmen anfallenden Materialien besteht Entsorgungsrelevanz, d.h. es sind Deklarationsanalysen zur Festlegung des</p>	AS Hauptstraße 6	Belassen - Entsorgungsrelevanz	AS Ernst-Hohner-Straße 3/1	Belassen - Entsorgungsrelevanz	AS Marktplatz 10	Belassen - Entsorgungsrelevanz	AS Marktplatz 17	Belassen - Entsorgungsrelevanz	AS Löhstraße 3	Belassen - Entsorgungsrelevanz	AS Moltkestraße 2	Belassen - Entsorgungsrelevanz	AS Bahnhofstraße 2 – 4	Belassen – Gefahrenlage hinnehmbar	AS Rudolf-Maschke-Platz 5	Belassen - Entsorgungsrelevanz	<p>Sachgebiet Altlasten</p> <p><i>Die nebenstehend aufgeführten Aussagen zum Sachgebiet Altlasten werden in den Bebauungsplan-Textteil, Kapitel C „Hinweise“ aufgenommen. Im Planteil werden die derzeit altlastenverdächtigen Flächen, die bekannt jedoch noch nicht untersucht wurden, gekennzeichnet.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme/ Berücksichtigung</i></p>
AS Hauptstraße 6	Belassen - Entsorgungsrelevanz																		
AS Ernst-Hohner-Straße 3/1	Belassen - Entsorgungsrelevanz																		
AS Marktplatz 10	Belassen - Entsorgungsrelevanz																		
AS Marktplatz 17	Belassen - Entsorgungsrelevanz																		
AS Löhstraße 3	Belassen - Entsorgungsrelevanz																		
AS Moltkestraße 2	Belassen - Entsorgungsrelevanz																		
AS Bahnhofstraße 2 – 4	Belassen – Gefahrenlage hinnehmbar																		
AS Rudolf-Maschke-Platz 5	Belassen - Entsorgungsrelevanz																		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<div data-bbox="824 316 1057 400" style="text-align: right;">  <p>LANDRATSAMT TUTTLINGEN Seite 7</p> </div> <p>Beseitigungs- und ggfs. Verwertungsweges erforderlich. Die Beseitigung auf einer Erddeponie scheidet unabhängig von den Untersuchungsergebnissen aus.</p> <p>Die Flächen Hauptstraße 26 und Hauptstraße 42 sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht (mehr) alllastverdächtig.</p> <p>11. Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Katter</p>	<p>11. Andere Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes:</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass von den übrigen Ämtern und Fachbehörden des Landratsamtes keine Bedenken oder Anregungen erhoben werden.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
03	<p>Von: Hammerschmid, Eva (RPF) <Eva.Hammerschmid@rpf.bwl.de> Gesendet: Mittwoch, 24. November 2021 13:44 An: Kräuter, Melanie (BAG) Cc: edith.bayer@Trossingen.de; bauleitplanung@landkreis-tuttlingen.de; info@rvsbh.de Betreff: Stadt Trossingen, B-Plan „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße Kategorien: 353-004; „automatisch abgelegt“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Planverfahren. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt:</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir mit Stellungnahme vom 07.07.2021 hinsichtlich der Wohnbaufläche nördlich des Kreisels „Marktplatz / Im Tal“ angeregt, die Planungsabsichten in Bezug auf die zukünftigen Darstellungen des FNP und in Bezug auf die Festsetzungen des hier vorliegenden Bebauungsplanentwurfs aufeinander abzustimmen und die Festsetzungen den Darstellungen entsprechend anzupassen, damit die Einhaltung des Entwicklungsgebots noch als gewährleistet betrachtet werden kann. Kapitel 2.2 der Begründung ist zu entnehmen, dass die FNP-Darstellung im laufenden Verfahren entsprechend angepasst wird (gemischte Baufläche). Dies wird seitens der höheren Raumordnungsbehörde begrüßt.</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Eva Hammerschmid</p> <p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Bissierstraße 7 79114 Freiburg i. Br. Telefon: +49 761 208-4660 E-Mail: Eva.Hammerschmid@rpf.bwl.de Internet: https://rp.baden-wuerttemberg.de/rpf/</p> <p> </p> <p>Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen, darunter im Einzelnen für</p> <ul style="list-style-type: none"> - 21-06: Beratung und Information über die Erfordernisse der Raumordnung (pdf, 508 KB) - 21-07: Zielabweichungsverfahren, Raumordnungsverfahren bzw. raumordnerische Untersagungsverfahren (pdf, 508 KB) - 21-08: Raumordnungskataster (AROK) (pdf, 508 KB) <p>Diese E-Mail enthält vertrauliche und / oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.</p> <p>SAVE PAPER - THINK BEFORE YOU PRINT</p>	<p>Kenntnisnahme, dass die Änderung der Darstellung des FNP in eine gemischte Baufläche im Bereich des Plangebietes von der höheren Raumordnungsbehörde begrüßt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
04	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 03.11.2021 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 21-11871</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Innenstadt", entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße, Stadt Trossingen, Lkr. Tuttlingen (TK 25: 7917 Villingen-Schwenningen-Ost)</p> <p>Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 25.10.2010</p> <p>Anhörungsfrist 26.11.2021</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-05783 vom 28.06.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Kenntnisnahme, dass unter Beachtung der vorangegangenen Stellungnahme keine weiteren Hinweise oder Anregungen bestehen.</p> <p>Nachfolgend beigefügt die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 28.06.2021.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 04	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidium Freiburg vom 28.06.2021 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Freiburg i. Br., 28.06.2021 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 21-05783</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Innenstadt“, entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrrstraße, Stadt Trossingen, Lkr. Tuttlingen (TK 25: 7917 Villingen-Schwenningen-Ost)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 19.05.2021 Anhörungsfrist 02.07.2021</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidium Freiburg vom 28.06.2021 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine rechtlichen Vorgaben entgegenstehen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine beabsichtigten Planungen berührt werden.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU 04</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 21-05783 vom 28.06.2021 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</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 Ausstrichbereich der Gesteine der Arietenkalk-, Obtususton- sowie Psilonotenton- und Angulatenton-Formation (jeweils Unterjura), welche stellenweise von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <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>Im Ausstrichbereich der Gesteine der Arietenkalk-Formation ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Geotechnik:</p> <p><i>Die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan-Textteil aufgenommen (Kapitel C „Hinweise“).</i></p> <p>Boden:</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken vorgetragen werden.</i></p> <p>Mineralische Rohstoffe:</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken vorgetragen werden.</i></p>	<p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU 04</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 21-05783 vom 28.06.2021 Seite 3</p> <p>Grundwasser</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, http://isong.lgrb-bw.de/) entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.“</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Grundwasser:</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass derzeit hinsichtlich hydrologischer Themen keine Bearbeitung im Plangebiet stattfindet.</i></p> <p>Bergbau:</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine Betroffenheit besteht.</i></p> <p>Geotopschutz:</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes tangiert sind.</i></p> <p><i>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
05	<p>Von: Mann, Claudia (RPS) <Claudia.Mann@rps.bwl.de> Gesendet: Montag, 25. Oktober 2021 14:35 An: König, Christine (BAG) Betreff: AW: Stadt Trossingen, BP „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrrstraße, öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und Einholung der Stellungnahmen § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau König,</p> <p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im o.g. Bebauungsplanverfahren. Wir danken für die erfolgte Kennzeichnung der Kulturdenkmale im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans und die Übernahme der Hinweise der denkmalpflegerischen Belange. Darüber hinaus haben wir keine weiteren Anregungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Claudia Mann</p> <p>Planungsberatung Landesamt für Denkmalpflege Im Regierungspräsidium Stuttgart Referat 83.1 - Inventarisaton</p> <p>Dienstsitz Freiburg Sternwaldstr. 14 79102 Freiburg</p> <p>Telefon: 0761 208-3511 Telefax: 0761 208-3544 Email: Claudia_mann@rps.bwl.de Internet: www.denkmalpflege-bw.de</p> <p>Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DSGVO können Sie unserer Homepage entnehmen: https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/Datenschutz.aspx</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen seitens des Landesamtes für Denkmalpflege vorgebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
08	<p>Von: Jendritzki, Vera <Vera.Jendritzki@villingen-schwenningen.de> Gesendet: Dienstag, 2. November 2021 15:18 An: Kräuter, Melanie (BAG) Betreff: AW: Stadt Trossingen, BP „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße, öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und Einholung der Stellungnahmen § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Kategorien: 353-004; ,automatisch abgelegt</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zum Planverfahren bestehen keine Anregungen und Bedenken seitens der Stadt VS.</p> <p>Vera Jendritzki Stadtplanung Winkelstraße 9 78056 Villingen-Schwenningen Telefon: 07720/ 82-2828 vera.jendritzki@villingen-schwenningen.de</p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10	<div data-bbox="645 316 1055 427" style="text-align: right;">  <p>Gemeinde Deißlingen</p> </div> <div data-bbox="197 470 571 491" style="font-size: small;"> <p>Gemeinde Deißlingen - Postfach 1161 - 78648 Deißlingen</p> </div> <div data-bbox="197 542 571 638" style="font-size: small;"> <p>baldauf Architekten und stadtplaner gmbH Frau Kräuter Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="806 470 1030 518" style="font-size: small;"> <p><i>Bauamt, Liegenschaften Alexandra Beier</i></p> </div> <div data-bbox="806 542 1030 590" style="font-size: small;"> <p>☎ 07420/9394-9394-93 ☎ 07420/9394-95</p> </div> <div data-bbox="806 614 1030 635" style="font-size: small;"> <p>alexandra.beier@deisslingen.de</p> </div> <div data-bbox="806 662 918 686" style="font-size: small;"> <p>Az.: 621.25</p> </div> <div data-bbox="806 710 1030 734" style="font-size: small;"> <p>11. November 2021 - Be</p> </div> <div data-bbox="197 774 470 798" style="color: blue;"> <p>BPL-Entwurf „Innenstadt“</p> </div> <div data-bbox="197 813 985 885" style="font-size: small;"> <p><u>hier:</u> Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Bezug: Ihre Mail vom 25.10.2021</p> </div> <div data-bbox="197 933 448 965" style="font-size: small;"> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter,</p> </div> <div data-bbox="197 1021 1030 1173" style="font-size: small;"> <p>vielen Dank für die Unterrichtung und Ihr o.g. Schreiben sowie die mitgelieferten Unterlagen. Nach Durchsicht der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass unsere gemeindlichen Interessen durch die Planung <u>nicht</u> betroffen sind und wir deshalb keine Einwendungen und Bedenken vorbringen.</p> </div> <div data-bbox="197 1236 537 1340" style="font-size: small;"> <p>Mit freundlichem Gruß aus Deißlingen Gez. Alexandra Beier</p> </div>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme, dass keine Betroffenheit besteht und keine Einwendungen und Bedenken vorgebracht werden.</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
15	<p>Von: Horn, Tobias <Tobias.Horn@polizei.bwl.de> im Auftrag von KONSTANZ.PP.FEST.E.V <KONSTANZ.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de> Gesendet: Montag, 25. Oktober 2021 11:14 An: Kräuter, Melanie (BAG) Cc: Tast, Andreas Betreff: AW: Stadt Trossingen, BP „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrrstraße, öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und Einholung der Stellungnahmen § 4 Abs. 2 BauGB Anlagen: AW: Stadt Trossingen, BP „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrrstraße, frühzeitige Unterrichtung § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Guten Tag Frau Kräuter,</p> <p>wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 01.07.2021. Es bestehen aktuell keine ergänzenden Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Tobias Horn Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich Verkehr Benediktinerplatz 3 78467 Konstanz 07531-995-3132</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Beachtung der Stellungnahme vom 01.07.2021 keine ergänzenden Bedenken bestehen.</p> <p>Nachfolgend beigefügt die Stellungnahme des Polizeipräsidioms Konstanz vom 01.07.2021 und Zwischenabwägung hierzu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>ZU 15</p>	<p><i>Schreiben des Polizeipräsidiums Konstanz vom 01.07.2021 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Von: Horn, Tobias <Tobias.Horn@polizei.bwl.de> im Auftrag von KONSTANZ.PP.FEST.E.V <KONSTANZ.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de> Gesendet: Donnerstag, 1. Juli 2021 14:02 An: Kräuter, Melanie (BAG) Cc: stadt@trossingen.de; Tast, Andreas Betreff: AW: Stadt Trossingen, BP „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhstraße, frühzeitige Unterrichtung § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan Trossingen „Innenstadt“. Aus hiesiger Sicht wurden in den Unterlagen keine wesentlichen verkehrlichen Belange thematisiert. Falls im Rahmen der vorgesehenen Nutzungsänderungen neue Einzelhandels- oder Gastronomiebetriebe angesiedelt werden, sollten entsprechende Parkmöglichkeiten (s. hierzu VwV Stellplätze) vorgehalten werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Tobias Horn Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich Verkehr Benediktinerplatz 3 78467 Konstanz 07531-995-3132</p>	<p><i>Schreiben des Polizeipräsidiums Konstanz vom 01.07.2021 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, dass aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken bestehen.</i></p> <p><i>Bei einer Neuansiedlung von Betrieben bzw. neuen Nutzungen richtet sich die Zahl der erforderlichen Fahrrad- und KFZ-Stellplätze nach den Vorgaben von § 37 Absatz 1 und 2 LBO i.V.m. der VwV Stellplätze vom 23.09.2020 .</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

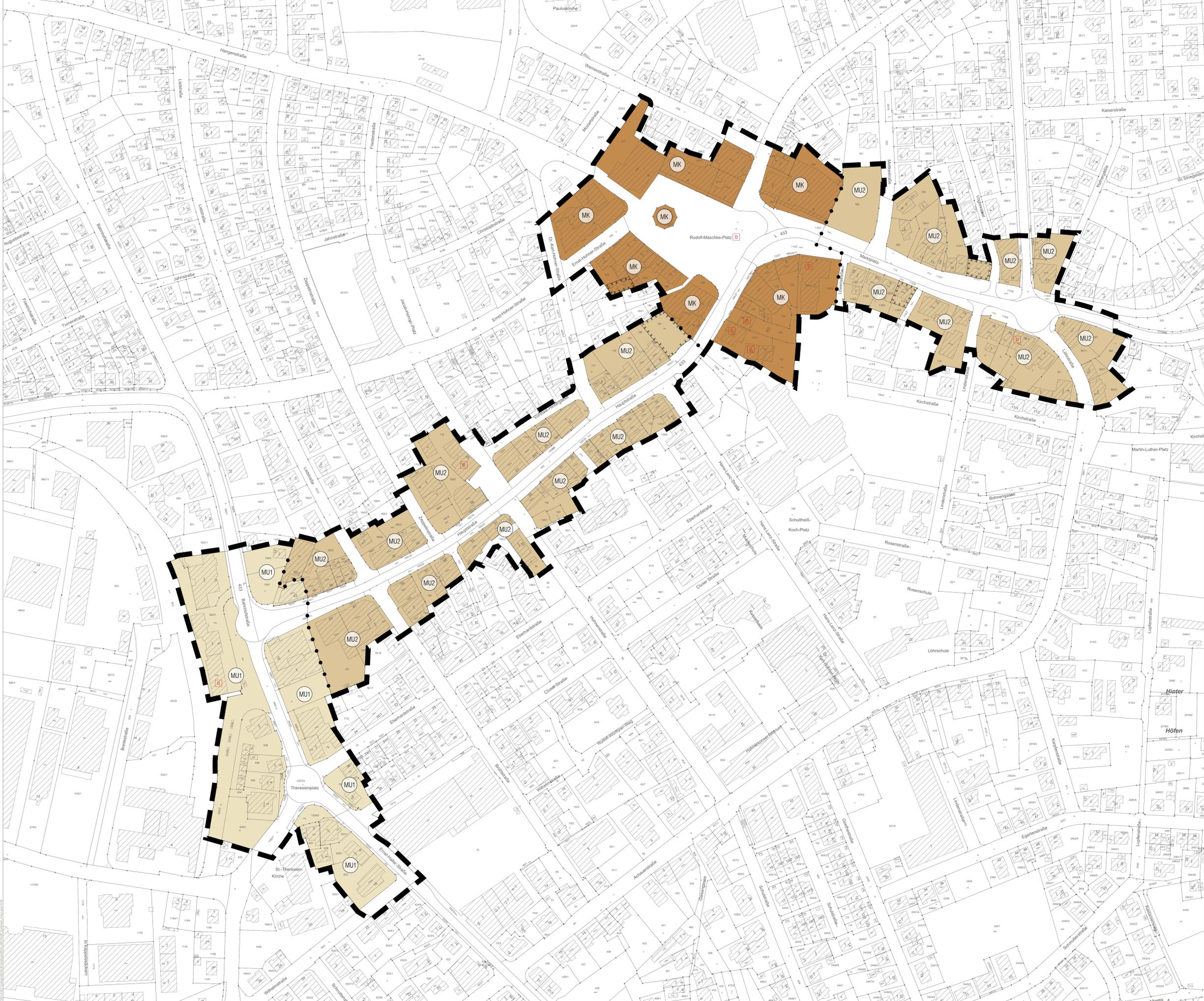
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
17	<p>Von: ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de> Gesendet: Freitag, 26. November 2021 11:09 An: Kräuter, Melanie (BAG) Betreff: Stadt Trossingen, BP „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Lohrstraße Anlagen: Antwort.pdf Kategorien: 353-004; .automatisch abgelegt</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 24.06.2021 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Herzliche Grüße</p> <p> Order Entry TFPO ZentralePlanungND@Unitymedia.de</p> <p>Vodafone NRW GmbH Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>vodafone.de</p>	<p>Kenntnisnahme, dass die vorangegangene Stellungnahme zum Vorentwurf fortbestehend bleibt.</p> <p>Nachfolgend beigefügt zur Information die Stellungnahme der Vodafone NRW GmbH vom 24.06.2021 und Zwischenabwägung hierzu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>ZU 17</p>	<p><i>Schreiben des Vodafone NRW GmbH vom 24.06.2021 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p>  <p>Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Frau Melanie Kräuter, M. Eng. Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bearbeiter: Herr Kiewning Abteilung: Order Entry Direktwahl: +49 561 7818-149 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-29321</p> <p>Seite 1/1</p> <p>Datum 24.06.2021</p> <p>Stadt Trossingen, BP „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrrstraße, frühzeitige Unterrichtung § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Kräuter,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia 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> </div> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Order Entry Vodafone</p>	<p><i>Schreiben des Vodafone NRW GmbH vom 24.06.2021 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
20	<p>Von: Andrea.Weihmann@BNetzA.De Gesendet: Montag, 25. Oktober 2021 11:57 An: Kräuter, Melanie (BAG) Betreff: AW: Stadt Trossingen, BP „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhstraße, öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und Einholung der Stellungnahmen § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit bestätigen wir Ihnen den Eingang Ihrer E-Mail. Sie wird an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet und bearbeitet.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte</p> <ul style="list-style-type: none"> * für Anfragen von Bauanträgen zur Abfrage von Richtfunkstrecken der Betreiber an Frau Walz-Giebe (030/22480-509) * für Richtfunk an Frau Kulb (030/22480-414) * für Flugfunkzeugnisprüfungen an Herrn Balczerowski (030/22480-410) * für Flug-, Navigations- und Ortungsfunk an Herrn Eckert (030/22480-364) * für 5G-Campusnetze an Herrn Jacob (030/22480-593) * für alle weiteren Fragen an Herrn Heutmann (030/22480-360) <p>Mit freundlichen Grüßen Bundesnetzagentur Referat 226 Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin 226.postfach@bnetza.de <mailto:226.postfach@bnetza.de></p> <p>Datenschutzhinweis: Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Nähere Informationen zum Umgang mit personenbezogenen Daten in der BNetzA können Sie der Datenschutzerklärung auf https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Service/Datenschutz/Datenschutz_node.html entnehmen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Unterlagen an die jeweiligen Fachbereiche weitergeleitet wurden.</p> <p>Es gingen keine weiteren Stellungnahmen ein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Verbände	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
V1	 <p>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.</p> <p>Dachverband der Natur- und Umweltschutzverbände in Baden-Württemberg (§ 51 Naturschutzgesetz)</p> <p>Anerkannte Natur- und Umweltschutzvereinigung (§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)</p> <p>Bearbeitung: LNV-Arbeitskreis Tuttlingen Sprecher: Dr. Berthold Laufer Adresse: BUND-Umweltzentrum Tuttlingen Mühlenweg 12 78532 Tuttlingen</p> <p>Datum: 25.11.2021</p> <p>Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom 25.10.2021 Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom E-Mail: LNV-AK-Tuttlingen@lmv-bw.de</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Innenstadt“, entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße, Stadt Trossingen, Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB; Ihr Schreiben vom 25.10.2021</p> <p>Gemeinsame Stellungnahme aller anerkannten Naturschutzverbände im Kreis Tuttlingen (Arbeitskreis Tuttlingen des Landesnaturschutzverbandes):</p> <ul style="list-style-type: none"> Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND), Kreisgruppe Tuttlingen Deutscher Alpenverein (DAV), Sektion Tuttlingen Landesjagdverband/Kreisjägersvereinigung Tuttlingen Naturfreunde Tuttlingen Naturschutzbund (NABU), Ortsgruppen Tuttlingen und Spaichingen Schwäbischer Albverein Schwarzwaldverein Tuttlingen Schutzgemeinschaft Deutscher Wald <p>(der Landesfischereiverband ist im Arbeitskreis Tuttlingen derzeit nicht vertreten)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Landesnaturschutzverband dankt für die Zusendung der Unterlagen zu o.g. Vorhaben und die damit verbundene Möglichkeit zur Stellungnahme. Diese Stellungnahme ergeht als gemeinsame Stellungnahme aller im Arbeitskreis Tuttlingen des Landesnaturschutzverbandes vertretenen anerkannten Naturschutzverbände im Kreis Tuttlingen, somit des Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND), Kreisgruppe Tuttlingen, des Deutschen Alpenvereins (DAV), Sektion Tuttlingen, des Landesjagdverbands / Kreisjägersvereinigung Tuttlingen, der Naturfreunde Tuttlingen, des Naturschutzbunds (NABU), Ortsgruppen Tuttlingen und Spaichingen, des Schwäbischen Albvereins, des Schwarzwaldvereins Tuttlingen und der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald.</p>	<p>Kenntnisnahme, dass es sich um eine gemeinsame Stellungnahme aller anerkannten Naturschutzverbände handelt.</p> <p>Zu 1., 2., 3.: Zu beachten ist die Rechtslage: Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „Innenstadt“ Marktplatz, Löhrstraße gelten für die Frage der Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung und die Frage der Zulässigkeit von Werbeanlagen, die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Satzung über die Werbeanlagen des vorliegenden Bebauungsplans. Alle sonstigen bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Verbände	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU V1</p>	<p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 30.06.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erläutert, möchten wir nochmals auf folgende, wichtige Aspekte hinweisen:</p> <p>1. Mobilitätskonzept fokussiert auf Radfahrer und Fußgänger</p> <p>Vor dem Hintergrund des Klimawandels sollte die Mobilitätswende durch städtebauliche Rahmenbedingungen unterstützt werden. Radfahrer und Fußgänger und bestenfalls sogar Sehbehinderte müssen als klimaneutrale Mobilitäts-teilnehmer priorisiert werden. Es fehlen aktuell Fahrradspuren und Fahrrad-parkflächen im Bebauungsplan der Innenstadt. Um das Einzelhandelskonzept optimal auszurichten, müssen Möglichkeiten für Fahrradfahrer geschaffen werden, sicher in die Innenstadt zu kommen, dort zu parken und wieder abzufahren. Die Flächen für Autos sollten zu Gunsten der Radfahrer und Fußgänger reduziert werden. Der LNV-Arbeitskreis Tuttlingen begrüßt es, dass die Stadt Trossingen ein Radverkehrskonzept plant.</p> <p>2. Insektenfreundliche Grünflächen und Beleuchtung</p> <p>Städtische Grünflächen können durch heimische und insektenfreundliche Pflanzen Nahrung für Insekten bieten. Durch konsequente Bepflanzung mit gebietsheimischen, insektenfreundlichen Pflanzen kann innerstädtische Biotopvernetzung begünstigt werden. Eine Vergrößerung der städtischen Grünflächen sowie eine Fassadenbegrünung von Gebäuden können dem Klimawandel und damit steigenden Temperaturen in der Innenstadt entgegen wirken. Insektenfreundliche Leuchtmittel sind nicht nur aus Klimaschutzgründen, sondern auch aus Artenschutzgründen von Vorteil. Weitere Informationen zum Insektenschutz in Kommunen finden Sie hier online unter: https://www.bund.net/umweltgifte/pestizide/pestizidfreie-kommune/insekten-schutz/</p> <p>3. Photovoltaik auf Dachflächen</p> <p>Photovoltaik auf Dachflächen ist ein Beitrag zur Energiewende. Die Stadt Trossingen könnte mit dem Bebauungsplan Vorgaben oder Anreize setzen.</p> <p>Fazit Für eine zukunftsfähige, klimafreundliche und umweltfreundliche Innenstadt Trossingen sollte der Bebauungsplan die genannten Aspekte berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Dr. Berthold Laufer Arbeitskreis Tuttlingen des Landesnaturschutzverbandes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - BP „Obere Hauptstraße – 2. Änderung“ - BP „Rudolf-Maschke-Platz“ mit Änderung der Satzung - BP „Südliche Bismarckstraße“ - BP „Südliche Bismarckstraße – Änderung eines Teilbereiches“ - BP „Stadtmitte“ - BP „Hohner-Garten“ <p>bleiben weiterhin bestehen.</p> <p>Für den bisher unbeplanten Bereich (§ 34 BauGB) südlich der Hauptstraße, zwischen Bahnhofstraße, Hohnerstraße, und Eberhardstraße sowie östlich der Löhrrstraße (Textteil Abb. 1, Begrünung Abb.8) gelten für die Frage der Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung sowie die Zulässigkeit von Werbeanlagen ebenfalls die im vorliegenden Bebauungsplan aufgeführten planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Satzung über die Werbeanlagen. Im Übrigen verbleibt die Frage der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der § 34 BauGB Kulisse.</p> <p>Zu 1.: Dies ist nicht Regelungsgegenstand der Bebauungsplanung: Einer Einrichtung von Radwegen / Fußgängerwegen stehen keine Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans entgegen.</p> <p>Zu 2.: Ausführungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dies ist jedoch nicht Regelungsgegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Zu 3.: Es stehen keine Festsetzungen des Bebauungsplans einer Errichtung von Photovoltaikanlagen entgegen. Zu beachten ist, dass es sich um ein bereits fast vollständig bebautes Gebiet handelt, eine Anschlusspflicht durch Regelungen im Bebauungsplan rechtlich unzulässig ist und zudem ab Januar 2022 die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung beim Neubau von Nichtwohngebäuden und Parkplatzflächen gemäß § 8a bzw. § 8b Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (zuletzt geändert am 14. Oktober 2020) gilt. Ab Mai 2022 soll dies zudem gemäß Novelle des Klimaschutzgesetzes auch für Wohngebäude gelten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(siehe Tabelle C1)

- MU1** Urbanes Gebiet
- MU2** Urbanes Gebiet
- MK** Konglomerat

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedl. Art baulicher Nutzung

Örtliche Bauvorschriften

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift zu den Werbestätten

Nachrichtliche Übernahme

- D** Kulturdenkmal (über- und kunstdenkmalrechtl. § 2 DSchG (siehe Tabelle C3))

Hinweise

- Flächenvergrößerung (siehe Tabelle C3)

Fläche	in ha
Bebauungsplan	17,29.2021
Örtliche Bauvorschrift	20,25.2021
Friedhöfe	31.05.2021 - 02.07.2021
Verfahren	15.05.2021 - 02.07.2021
Ausgangspunkt	20.09.2021
Örtliche Bauvorschrift	14.10.2022
Örtliche Bauvorschrift	25.10.2021 - 28.11.2021
Örtliche Bauvorschrift	25.10.2021 - 28.11.2021
Örtliche Bauvorschrift	24.01.2022
Örtliche Bauvorschrift	24.01.2022

Anlage 2

Maßstab im Original: 1:1.000
Planformat im Original: A0 (1189 x 841 mm)
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt
TROOSINGEN
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift zu den Werbestätten
"Innenstadt" entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Lohrstraße

vom 24.01.2022

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Postfach 27, 71919 Trossingen
Tel. 07141 909-210, Fax 07141 909-212
www.baldauf-architekten.de

Stadt Trossingen

**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften**

**„INNENSTADT“, ENTLANG
DER ERNST-HALLER-STRASSE, BAHNHOFSTRASSE,
HAUPTSTRASSE, MARKTPLATZ, LÖHRSTRASSE**

vom 24.01.2022

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans	2
2	Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften	2
3	Anlagen des Bebauungsplans	2
4	Geltungsbereich und Auswirkungen auf bestehende Pläne	2



1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

3 Anlagen des Bebauungsplans

- Begründung
- Praxisorientiertes Einzelhandelskonzept Trossingen, Strategisches Konzept zur künftigen räumlichen Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Trossingen und insbesondere der Entwicklung innerstädtische Bereiche, Imakomm Akademie GmbH, Aalen / Trossingen, im August 2019

4 Geltungsbereich und Auswirkungen auf bestehende Pläne

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Durch den Bebauungsplan „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße treten alle in dessen Geltungsbereich bisher bestehenden textlichen und zeichnerisch dargestellten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und die bauordnungsrechtliche Festsetzung (örtliche Bauvorschrift) zu Werbeanlagen außer Kraft.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße,

Marktplatz, Löhrstraße gelten für die Frage der Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung und die Frage der Zulässigkeit von Werbeanlagen, die nachfolgend aufgeführten planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Satzung über die Werbeanlagen. Alle sonstigen bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften

- BP „Obere Hauptstraße – 2. Änderung“
- BP „Rudolf-Maschke-Platz“ mit Änderung der Satzung
- BP „Südliche Bismarckstraße“
- BP „Südliche Bismarckstraße – Änderung eines Teilbereiches“
- BP „Stadtmitte“
- BP „Hohner-Garten“

bleiben weiterhin bestehen.

Für den bisher unbeplanten Bereich (§ 34 BauGB) südlich der Hauptstraße, zwischen Bahnhofstraße, Hohnerstraße, und Eberhardstraße sowie östlich der Löhrstraße (Abb. 1) gelten für die Frage der Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung sowie die Zulässigkeit von Werbeanlagen ebenfalls die nachfolgend aufgeführten planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Satzung über die Werbeanlagen. Im Übrigen verbleibt die Frage der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der § 34 BauGB Kulisse.

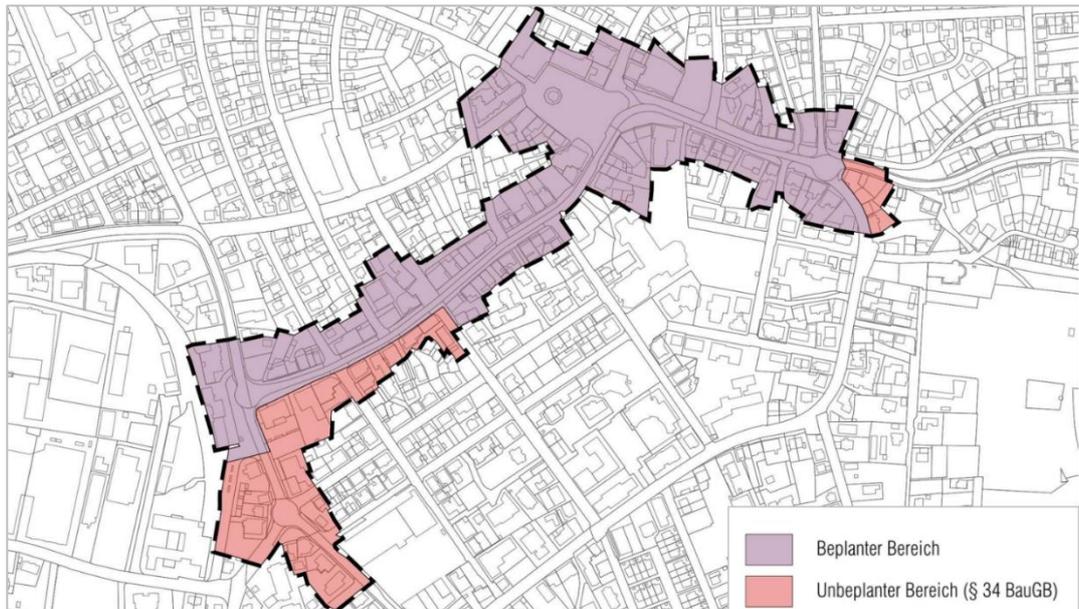


Abbildung 1: Übersichtsplan der beplanten und unbeplanten Bereiche, mit Geltungsbereich in schwarz

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone ist festgesetzt:

A1.1 MK – Kerngebiet

(§ 7 BauNVO)

A1.1.1 Zulässig sind (§ 7 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO):

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit sie nicht unter den unzulässigen Nutzungen (Ziff. A1.1.3) aufgeführt sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNVO sind:

- Schank- und Speisewirtschaften nur in Form von Full-Service-Gastronomie-Betrieben zulässig.

Gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 5, 7 BauNVO sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- sonstige Wohnungen
erst ab dem 1. Obergeschoss (1. OG) zulässig.

A1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 7 Abs. 2 BauNVO, i.V.m § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO):

- Schank- und Speisewirtschaften in Form von Quick-Service-Gastronomie-Betrieben,
- Wohnungen im Erdgeschoss (EG) im Bereich der Ernst-Hohner Straße 4 soweit diese nicht unmittelbar zum öffentlichen Raum des Rudolf-Maschke-Platz orientiert sind,
- Ausstellungsflächen außerhalb von Gebäuden für die unter Ziff. A1.1.1 aufgeführten Nutzungen soweit sie der gesamten Betriebsfläche untergeordnet sind und in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Betrieb stehen.

A1.1.3 Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, 6, 9 BauNVO sind:

- Vergnügungsstätten jeder Art,

- Erotikbetriebe (Dienstleistungen und Einzelhandel sowie Erotik-Clubs, wie z.B. Erotik-Videotheken, Sex-Läden, Bordelle und bordellartige Betriebe, Sex-Kinos, Table-Dance-Einrichtungen),
- Werbeanlagen für Fremdwerbung,
- Ausstellungsflächen außerhalb von Gebäuden soweit sie nicht unter den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Ziff. A1.1.2) aufgeführt sind,
- selbständige Lagerflächen,
- selbständige Lagerhäuser,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

A1.2 MU 1 – Urbanes Gebiet

(§ 6a BauNVO)

A1.2.1 Zulässig sind (§ 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO):

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit sie nicht unter den unzulässigen Nutzungen (Ziff. A1.2.3) aufgeführt sind,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNVO sind:

- Schank- und Speisewirtschaften nur in Form von Full-Service-Gastronomie-Betrieben zulässig.

Gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 5, 7 BauNVO sind

- Wohnungen
erst ab dem 1. Obergeschoss (1. OG) zulässig.

A1.2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 6a BauNVO, i.V.m § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO):

- Schank- und Speisewirtschaften in Form von Quick-Service-Gastronomie-Betrieben,
- Ausstellungsflächen außerhalb von Gebäuden für die unter Ziff. A1.2.1 aufgeführten Nutzungen soweit sie der gesamten Betriebsfläche untergeordnet sind und in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Betrieb stehen.

A1.2.3 Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, 6, 9 BauNVO sind:

- Vergnügungsstätten jeder Art,
- Erotikbetriebe (Dienstleistungen und Einzelhandel sowie Erotik-Clubs, wie z.B. Erotik-Videotheken, Sex-Läden, Bordelle und bordellartige Betriebe, Sex-Kinos, Table-Dance-Einrichtungen),
- Werbeanlagen für Fremdwerbung,

- Ausstellungsflächen außerhalb von Gebäuden soweit sie nicht unter den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Ziff. A1.2.2), aufgeführt sind,
- selbständige Lagerflächen,
- selbständige Lagerhäuser,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

A1.3 MU 2 – Urbanes Gebiet

(§ 6a BauNVO)

A1.3.1 Zulässig sind (§ 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO):

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit sie nicht unter den unzulässigen Nutzungen (Ziff. A1.3.3) aufgeführt sind,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNVO sind:

- Schank- und Speisewirtschaften nur in Form von Full-Service-Gastronomie-Betrieben zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5, 7 BauNVO sind

- Wohnungen
erst ab dem 1. Obergeschoss (1. OG) zulässig.

A1.3.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 6a BauNVO, i.V.m § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO):

- Quick-Service-Gastronomie-Betriebe soweit diese einer nichtgastronomischen Hauptnutzung untergeordnet sind (z.B. Selbstbedienungscafé in einer Bäckerei).
- Ausstellungsflächen außerhalb von Gebäuden für die unter Ziff. A1.3.1 aufgeführten Nutzungen soweit sie der gesamten Betriebsfläche untergeordnet sind und in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Betrieb stehen.

A1.3.3 Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, 6, 9 BauNVO sind:

- Vergnügungsstätten jeder Art,
- Erotikbetriebe (Dienstleistungen und Einzelhandel sowie Erotik-Clubs, wie z.B. Erotik-Videotheken, Sex-Läden, Bordelle und bordellartige Betriebe, Sex-Kinos, Table-Dance-Einrichtungen),
- Werbeanlagen für Fremdwerbung,
- Ausstellungsflächen außerhalb von Gebäuden, soweit sie nicht unter den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Ziff. A1.3.2) aufgeführt sind,
- selbständige Lagerflächen,

- selbständige Lagerhäuser,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an Gebäudefassaden zulässig. Diese dürfen nur bis zur Oberkante der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Zudem ist oberhalb des 1. Obergeschosses eine Werbeanlage im Hochformat zulässig, soweit diese eine Höhe von max. 3 m und eine Breite von max. 1 m nicht überschreitet.

Ausnahmsweise dürfen oberhalb des 1. Obergeschosses weitere Werbeanlagen in waagrechter Form angebracht werden, wenn es sich bei den oberhalb des 1. Geschosses befindlichen Gewerbeeinheiten um separate Gewerbeeinheiten handelt und die Werbeanlagen auf diese verweisen.

Je Geschäft (Gewerbebetrieb, Laden, Dienstleistungsbetrieb etc.) mit eigenem Kundenzugang zum öffentlichen Raum ist jeweils eine Werbeanlage an der jeweiligen Fassadenseite zulässig. Bei Eckgrundstücken dürfen je Fassadenseite die zum öffentlichen Raum orientiert ist eine weitere Werbeanlage angebracht werden.

Werbeanlagen sind nur in Form von Schriftzügen und firmeneigenen Logos (visuelles Zeichen, welches als Bildmarke, Wortmarke oder Wort-Bild-Marke gestaltet ist) zulässig. Die Höhe der Schriftzüge und der firmeneigenen Logos darf 1,0 m und eine Länge von mehr als 50 % der Ladenbreite nicht überschreiten; höchstens jedoch 7 m je Werbeanlage.

Werbeanlagen dürfen nur parallel zur Fassade angebracht werden. Der Abstand zwischen Werbeanlage und Fassade ist dabei möglichst gering zu halten, maximal jedoch 0,5 m.

Ausnahmsweise dürfen Werbeanlagen senkrecht zur Fassade angebracht werden, wenn diese die Maße von max. 1 m auf max. 1 m nicht überschreiten.

Im Plangebiet sind **unzulässig**:

- Projektionen aller Art, Laufschriften und Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige oder wechselndem Licht,
- Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Lichtwerbung in fluoreszierenden Farben und Anlagen mit auf Freiflächen projizierten Lichtzeichen,
- Werbeanlagen in Form von Flachbildschirmen,
- sich bewegende Werbeanlagen,
- wechselnde großflächige Werbebanner an der Gebäudefassade,
- freistehende Werbeanlagen,
- das Zukleben, Zustreichen von Schaufenstern, Fenstern und Türen. Schaufenster und Eingangstüren aus Glas dürfen im EG nur dann dauerhaft beklebt, angestrichen oder verdeckt werden, wenn maximal 20 % jeder einzelnen Glasfläche in Anspruch genommen wird.

Im Plangebiet sind die Werbeanlagen blendfrei zum öffentlichen Verkehrsraum hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.

C HINWEISE

C1 Gutachten / Untersuchungen: Einzelhandelskonzept

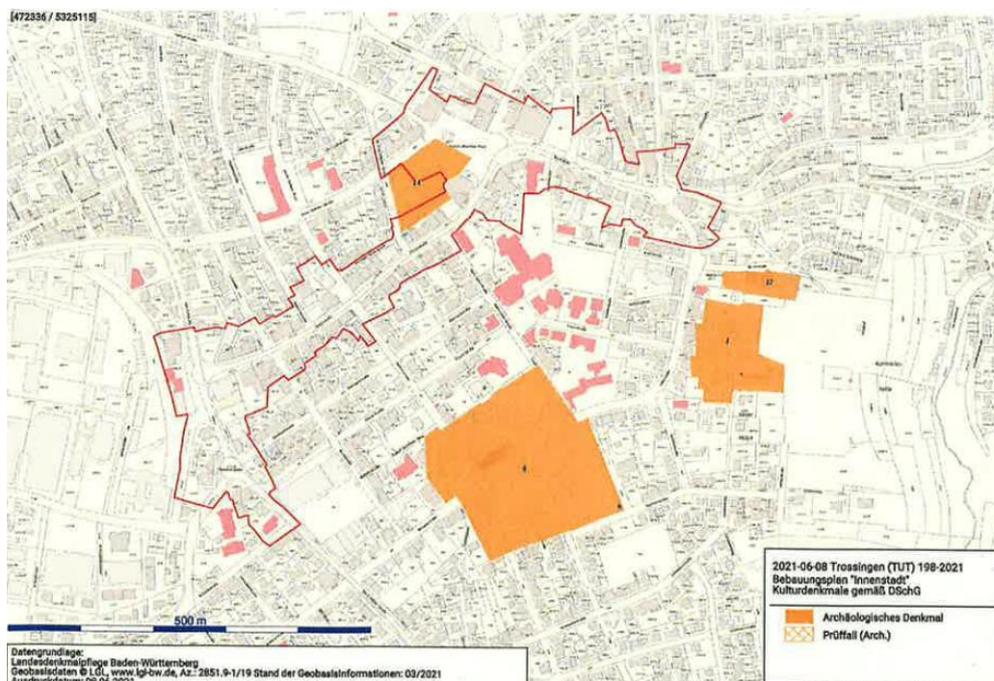
Die Stadt Trossingen hat am 14.10.2019 das „Praxisorientiertes Einzelhandelskonzept Trossingen, Strategisches Konzept zur künftigen räumlichen Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Trossingen und insbesondere der Entwicklung innerstädtische Bereiche, Imakomm Akademie GmbH, Aalen/Trossingen, im August 2019“ als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB beschlossen.

Auf das dem Bebauungsplan als Anlage (vgl. S. 2) beigefügten Gutachten wird hinsichtlich Begründung und Auslegung getroffener Festsetzungen und zur Zulässigkeit von Ausnahmen und Befreiungen hiervon verwiesen.

C2 Archäologische Denkmalpflege

Im Planungsgebiet liegen folgende archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG:

- im Bereich zwischen Rudolf-Maschke-Platz, Dr.-Karl-Hohner-Straße und der Hauptstraße befand sich eine mittelalterliche Burg, die 1955 in Teilen untersucht wurde. Trotz der dichten Bebauung des Areals ist damit zu rechnen, dass bei Bodeneingriffen Reste der Burg oder des sie umgebenden Walls bzw. Grabens angetroffen werden. Aus diesem Grund sind Baumaßnahmen in diesem Areal, die in den Boden eingreifen, mit der archäologischen Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.



Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörden oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84- Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

C3 Bau- und Kunstdenkmalpflege

Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gemäß § 2 DSchG:

- Bahnhofstraße 9 (Flst.Nr. 0-653/1)
Güterlagerhalle der Trossinger Eisenbahn, eingeschossiger verputzter Fachwerkbau mit Halbwalmdach und Oberlichtband über Firstlinie, teilweise verbrettert, traufseitige Schutzdachüberstände über modernisierten Verladerampen, im Inneren stützenfreie Halle mit originaler Dachkonstruktion, ortsfeste bauzeitliche Ausstattung, Keller, 1898, 1913, und 1923 erweitert.
- Hauptstraße 5 (Flst.Nr. 0-126)
Einhaus, eingeschossiger verputzter Fachwerkbau mit Satteldach, massiver Sockel, Scheunentor mit hölzerner Segmentboden- und Pilasterrahmung, geschnitzte Guttae, 1708.
- Hauptstraße 7 (Flst.Nr. 0127/1)
Einhaus, zweigeschossiger verputzter Bau mit Satteldach und rückwärtigem Schleppdach, teilweise massiv, darüber Fachwerk, 1855; Scheune, zweigeschossiger Bau mit Satteldach, Erdgeschoss backsteingemauert, Obergeschoss in Sichtfachwerk, wohl 19. Jahrhundert.
- Hohnerstraße 25 (Flst.Nr. 0-175)
Hotel Bären, zweigeschossiger verputzter Bau mit Satteldach auf hohem Sockelgeschoss, wohl 19. Jahrhundert; Poststation als zweigeschossiger Massivbau mit Satteldach, 1848.
- Marktplatz 6 (Flst.Nr. 0-105/3)
Sogenanntes Auberle-Haus, Gasthaus zum Lamm (heute Naturkundemuseum), dreigeschossiges verputztes Einhaus mit Satteldach, Erdgeschossmassiv, Obergeschosse Fachwerk, im Norden zwei Rundbogenportale, 1718.
- Marktplatz 18/1 (Flst.Nr. 0-5)
Wohnhaus, zweigeschossiger verputzter Bau mit Satteldach, 18. Jahrhundert, Ladeneinbau mit gusseisener Stütze um 1900.

- Rudolf-Maschke-Platz 2 (vor) (Flst.Nr. 0-192)
Sog. Marktfrauenbrunnen, runde Brunnenschale mit mittig aufragendem Brunnenstock, darauf Bronzeskulptur „Marktfrauen“, Künstler Wendelin Matt, 1984.

Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor der Veränderung des Erscheinungsbildes dieses Kulturdenkmals ist nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

C4 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Arietenkalk-, Obtususton- sowie Pilonotenton- und Angulatenton-Formation (jeweils Unterjura), welche stellenweise von holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknen) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen / tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Im Ausstrichbereich der Gesteine der Arietenkalk-Formation ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

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

C5 Altlasten

Im Planungsgebiet sind folgende altlastverdächtigen Flächen bekannt, die noch nicht weiter untersucht wurden. Zu diesen Flächen kann keine Aussage über Art und Ausmaß einer eventuellen Altlast und damit über die eventuelle künftige Nutzung getroffen werden:

AS Hauptstraße 6	Belassen - Entsorgungsrelevanz
AS Ernst-Hohner-Straße 3/1	Belassen - Entsorgungsrelevanz
AS Marktplatz 10	Belassen - Entsorgungsrelevanz
AS Marktplatz 17	Belassen - Entsorgungsrelevanz

Folgende Verdachtsfälle wurden bereits orientierend untersucht. Der bestehende Gefahrverdacht konnte dadurch ausgeräumt werden:

AS Löhrstraße 3	Belassen – Entsorgungsrelevanz
AS Moltkestraße 2	Belassen – Entsorgungsrelevanz

Auf folgenden Flächen haben bereits weitergehende Maßnahmen stattgefunden:

AS Bahnhofstraße 2-4	Belassen – Gefahrenlage hinnehmbar
AS Rudolf-Maschke -Platz 5	Belassen – Entsorgungsrelevanz.

Weitere Maßnahmen sind bei allen oben genannten Verdachtsflächen nach heutigem Stand nur dann erforderlich, wenn auf dem betreffenden Grundstück Tiefbau- oder Abbruchmaßnahmen stattfinden sollen oder eine Umnutzung hin zu einer empfindlichen Folgenutzung erfolgen soll.

Für die bei Tiefbau- oder Abbruchmaßnahmen anfallenden Materialien besteht Entsorgungsrelevanz, d. h. es sind Deklarationsanalysen zur Festlegung des Beseitigungs- und ggf. Verwertungsweges erforderlich. Die Beseitigung auf einer Erddeponie scheidet unabhängig von den Untersuchungsergebnissen aus.

Die Flächen Hauptstraße 26 und Hauptstraße 42 sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht (mehr) altlastverdächtig.

C6 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser soll Niederschlagswasser von Neubauvorhaben ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser (sog. Regenwasserkanal) in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	17.05.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	20.05.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit Artikel 2A§ 3 Abs. 1 BauGB	31.05.2021 – 02.07.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	19.05.2021 – 02.07.2021
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB	20.09.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	14.10.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB	25.10.2021 – 26.11.2021
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	25.10.2021 - 26.11.2021
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	24.01.2022
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. §4 GemO/BW	24.01.2022

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschrift) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Trossingen, den

Susanne Irion, Bürgermeisterin

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

Stadt Trossingen

**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften**

„INNENSTADT“ ENTLANG DER ERNST-HALLER-STRASSE, BAHNHOFSTRASSE, HAUPTSTRASSE, MARKTPLATZ, LÖHRSTRASSE

vom 24.01.2022

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
- 3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- 4 Konzeption
- 5 Umweltbericht
- 6 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen
- 7 Begründung zu der örtlichen Bauvorschrift
- 8 Auswirkungen des Bebauungsplans

1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Trossingen verfolgt u.a. das Ziel die Einzelhandelsentwicklung, Einzelhandelsansiedlung so zu steuern, dass der zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt nachhaltig gestärkt und attraktiver gestaltet wird um damit langfristig und dauerhaft die Versorgungssicherheit in der Gesamtstadt zu gewährleisten.

Der Gemeinderat der Stadt Trossingen hat daher bereits am 22. Januar 2018 beschlossen, ein praxisorientiertes Einzelhandelskonzept in Auftrag zu geben. Zur künftigen räumlichen Entwicklung des Einzelhandelsstandortes wurde vom Büro imakomm AKADEMIE GmbH im August 2019 das Gutachten „Praxisorientiertes Einzelhandelskonzept Trossingen“ vorgelegt und am 14.10.2019 vom Gemeinderat als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB beschlossen.

Mit dem praxisorientierten Einzelhandelskonzept wird die Grundlage für ein strategisches Konzept zur künftigen räumlichen Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Trossingen gelegt. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes zu erreichen, werden im Gutachten nicht nur Empfehlungen bezüglich der Ansiedlung von Einzelhandel, der kommunalen Sortimentsliste und der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs formuliert, sondern konkrete Vorschläge hinsichtlich der funktionsräumlichen Entwicklung für die Stadt Trossingen erarbeitet und unterbreitet.

Als Planungsziel steht die multifunktionale Innenstadt im Fokus der Entwicklung. Hierbei sollen einzelne Teilräume der Innenstadt gezielt nach Funktionen entwickelt werden, um Schwerpunkte und damit auch Anziehungspunkte in der räumlichen Entwicklung zu bilden. Als Schwerpunkte sind der Funktionsraum „Handel“, der Funktionsraum „Gastronomie“, der Funktionsraum „Mischnutzung Dienstleistung / Gastronomie / Handel“ sowie die Funktionsräume „Öffentliche Einrichtung“, „Dienstleistung“ und „Wohnen“ festgelegt. Durch diese Schwerpunktbildung soll einerseits eine Konzentration von Nutzungen auf einzelne Gebiete gelingen, so dass Betriebe Führungsvorteile generieren können. Andererseits soll eine Strukturierung der Innenstadt, welche die Orientierung des Besuchers erleichtert und eine einfachere Kundenlenkung ermöglicht, gelingen. Wichtig bei der Umsetzung der Strategie „Funktionsräume“ ist, dass durch diese immer nur Schwerpunkte von Nutzungen angestrebt werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die funktionsräumliche Gliederung in der Innenstadt, entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße, planungsrechtlich unterstützt werden.

Der Gemeinderat der Stadt Trossingen hat daher am 17.05.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Innenstadt, entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Marktplatz, Löhrstraße“ aufzustellen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 11,5 ha.

2 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Raumordnung

Der Stadt Trossingen ist gemäß Landesentwicklungsplan 2002 (LEP 2002) die Funktion eines Unterzentrums zugewiesen und ist Teil des Verdichtungsraums ländlicher Raum Villingen-Schwenningen. Das Unterzentrum Trossingen liegt zu dem auf einer Landesentwicklungsachse.

Gemäß Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003, Ziff. 2.1.3, werden folgende Ziele für die Unterzentren formuliert: „Sie sollen so ausgebaut werden, dass sie für ihren Verflechtungsbereich den qualifizierten, häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf der Grundversorgung decken können.“

Laut Fortschreibung des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg, Plansatz 2.7 Einzelhandelsgroßprojekte, Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg, 2012, ist der Innenstadtbereich als Vorranggebiet (Z) für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt so wie der Bereich „Schwabenpark“ als ein Vorbehaltsgebiet (G) für nichtzentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt ist.

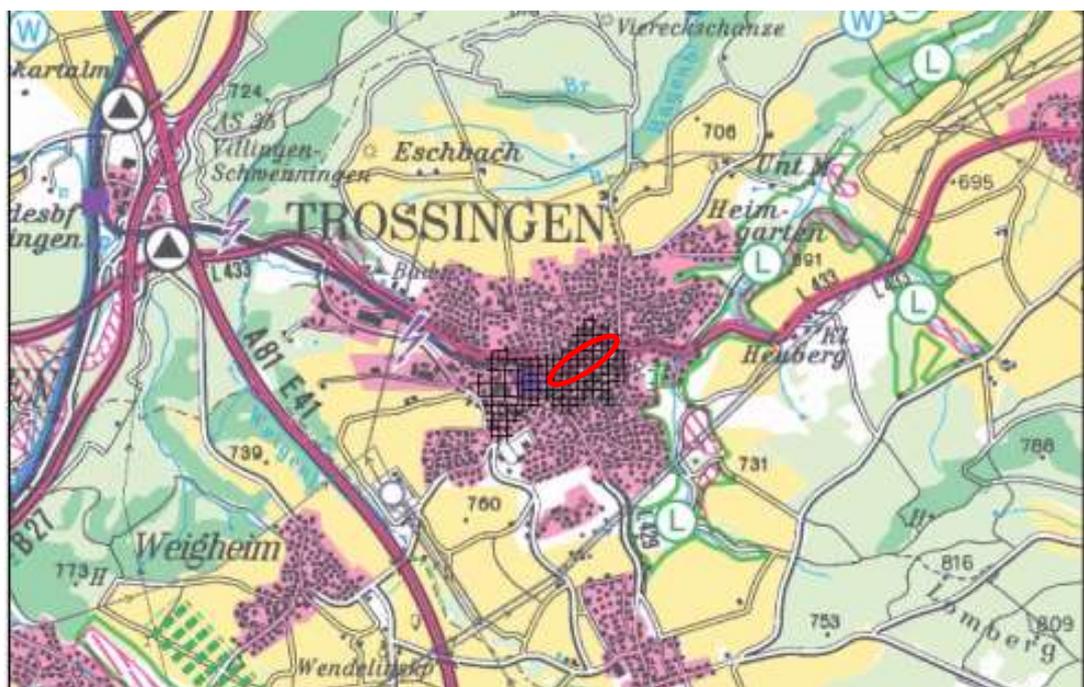


Abbildung 1: Auszug aus der der Fortschreibung des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg 2012, mit Lage des Plangebiets in Rot (VRG = Ziel der Raumordnung, VBG = Grundsatz der Raumordnung)

2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen „Flächennutzungsplan 2020 – 2. Fortschreibung“ der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen (rechtswirksam seit dem 21.11.2013) ist ein Großteil des Plangebiets als gemischte Baufläche dargestellt. Lediglich in den Randbereichen befinden sich Flächen, die als Wohnbauflächen oder Flächen für den Gemeinbedarf sowie Sonderbauflächen dargestellt sind.

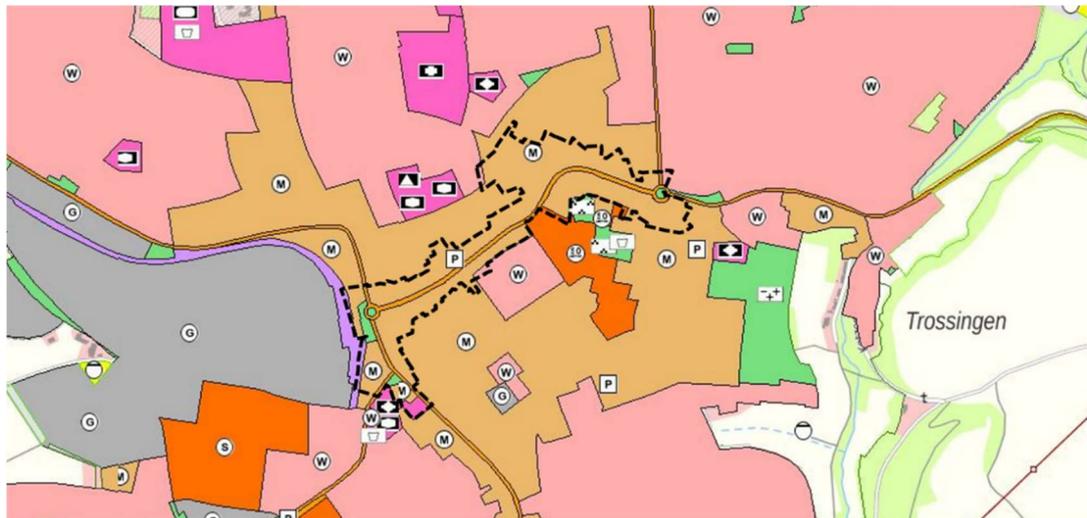


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2020 – 2. Fortschreibung, Verwaltungsgemeinschaft Trossingen, mit Geltungsbereich in schwarz

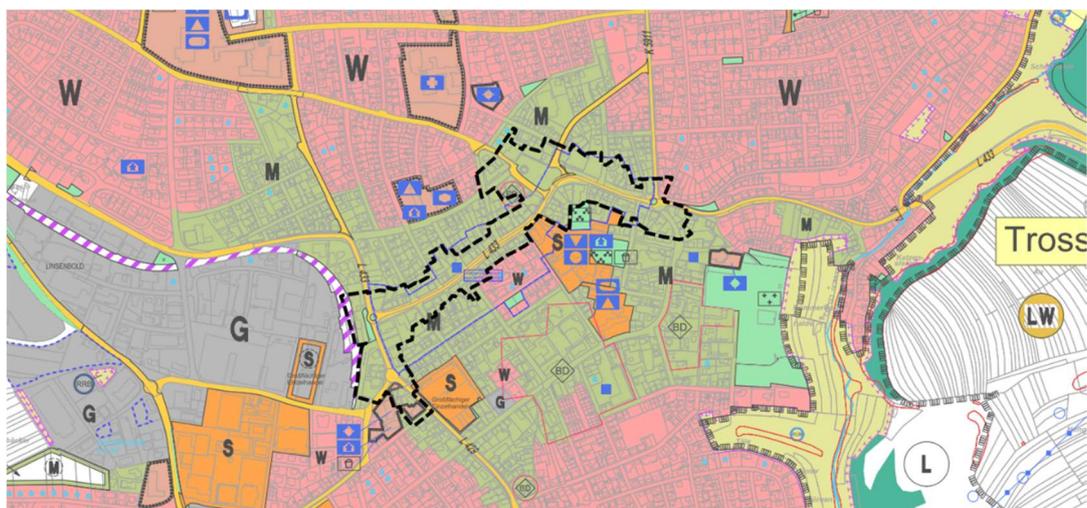


Abbildung 3: Auszug aus dem Vorentwurf des Flächennutzungsplan 2040, Stand Herbst 2020, Verwaltungsgemeinschaft Trossingen, mit Geltungsbereich in schwarz

Am 29.07.2020 beschloss der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen die Aufstellung des Flächennutzungsplans 2040. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2040 ergänzt die innerhalb des Plangebiets dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten und Kirchen. Der Entwurf des Flächennutzungsplans 2040 berücksichtigt zudem die vorliegende Planung. Die bislang als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche nördlich des Kreisels „Marktplatz/Im Tal“ wird im Zuge der Anpassung des Flächennutzungsplans als gemischte Baufläche dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht mit der Festsetzung eines Kerngebietes (MK) und eines urbanen Gebietes (MU) keine Nutzungsänderung vor, die der Darstellung der gemischten Baufläche (M) im Flächennutzungsplan (rechtswirksam

und Fortschreibung) widersprechen würde. Die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist damit gegeben.

2.3 Sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB „Praxisorientiertes Einzelhandelskonzept Trossingen“

Zur künftigen räumlichen Entwicklung des Einzelhandelsstandortes wurde vom Büro imakomm AKADEMIE GmbH im August 2019 das von der Stadt Trossingen beauftragte Gutachten „Praxisorientiertes Einzelhandelskonzept Trossingen“ vorgelegt und am 14.10.2019 als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB vom Gemeinderat beschlossen.

Das Gutachten stellt die derzeitigen Rahmenbedingungen sowie die Prognose der Einzelhandelsentwicklung bis 2030 dar. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes zu erreichen, werden im Gutachten Empfehlungen bezüglich der Ansiedlung von Einzelhandel, der kommunalen Sortimentsliste und der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs formuliert, sowie konkrete Vorschläge hinsichtlich der funktionsräumlichen Entwicklung für die Stadt Trossingen erarbeitet und unterbreitet.

Die im „Praxisorientiertes Einzelhandelskonzept Trossingen“ enthaltenen Empfehlungen für die funktionsräumliche Entwicklung sowie die Abgrenzung der Versorgungsbereiche konkretisieren den im Regionalplan festgelegten Versorgungsbereich sowie die damit verbundene funktionale Gliederung.

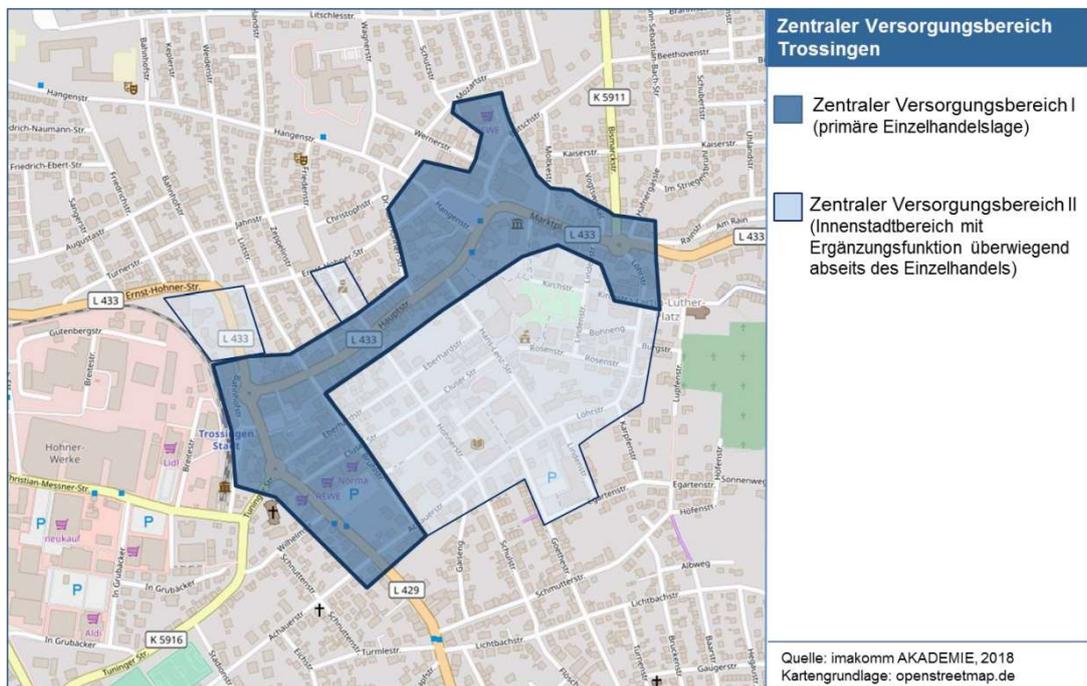


Abbildung 4: Grafik: Zentraler Versorgungsbereich Trossingen, Quelle: Praxisorientiertes Einzelhandelskonzept Trossingen, imakomm AKADEMIE GmbH, Aalen / Trossingen, im August 2019, S.83

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die Ziele des Einzelhandelskonzepts in der Innenstadt, entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße planungsrechtlich unterstützt werden.

2.4 Bebauungspläne

Mit dem praxisorientierten Einzelhandelskonzept, wurde die Grundlage für ein strategisches Konzept zur künftigen räumlichen Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Trossingen erarbeitet. Um die planungsrechtlichen Möglichkeiten und den tatsächlichen rechtlichen Handlungsbedarf zu bestimmen, wurden die bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Innenstadtbereich daraufhin analysiert und der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort geprüft.

2.4.1 Analyse der Bebauungspläne

Hierfür wurden die innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche I und II bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne und örtliche Bauvorschriften untersucht, um festzustellen, ob bestehende Festsetzungen den örtlichen Zielen des Einzelhandelskonzepts bzw. der funktionsräumlichen Gliederung entgegenstehen.

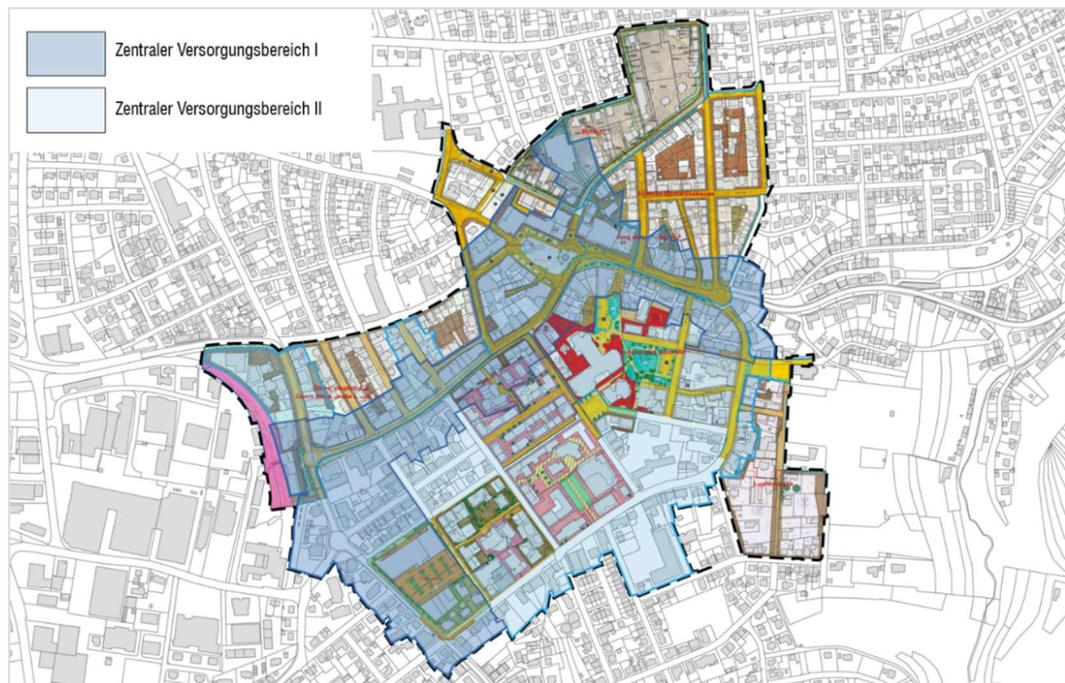


Abbildung 5: Zentraler Versorgungsbereich I und II mit bestehenden Bebauungsplänen, Quelle: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart, Juni 2020

Betrachtet wurden insbesondere die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Anschließend fand ein Abgleich mit den im „Praxisorientiertes Einzelhandelskonzept Trossingen“ formulierten Vorschlägen zur Regelung der Funktionsräume „**Handel**“ und „**Gastronomie**“ statt. Dies zeigte den tatsächlichen planungsrechtlichen Handlungsbedarf für die Umsetzung der im „Praxisorientiertes Einzelhandelskonzept Trossingen“ formulierten Ziele.

Neben dem Abgleich der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung und den im Einzelhandelskonzept formulierten Funktionsräume wurden die Bebauungspläne auch dahingehend geprüft, ob Festsetzungen zu **Vergnügungsstätten** und **Werbeanlagen** (Werbeanlagen als Hauptnutzung u. örtliche Bauvorschriften „Werbeanlagen“) getroffen wurden. Dies ist auf das Ziel der Stadt Trossingen zurückzuführen, eine Qualifizierung der Innenstadt und eine Stärkung der qualitativ städtebaulichen Gestaltung zu erhalten.

Da Vergnügungsstätten zu einem Trading-Down-Effekt führen können und die innerstädtischen Flächen für Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sowie zum Teil der Gastronomie vorbehalten werden sollen, ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehen. Auch die Regelung von Werbeanlagen kann zu einer Verbesserung der funktionalen Gestaltung der Innenstadt und einer Erhöhung der Standortqualität beitragen.

Die Qualifizierung des Gebiets soll daher, neben der Gliederung der Funktionsräume, auch durch die Regelung von Vergnügungsstätten sowie Werbeanlagen, erreicht werden. Entsprechend fand auch für diese Nutzungen ein Abgleich der bestehenden Festsetzungen mit den städtebaulichen Zielen statt, um den notwendigen Handlungsbedarf zu ermitteln.

Die Ergebnisse der Analyse wurden je Bebauungsplan in einer Tabelle festgehalten. Nachfolgend ist eine beispielhafte Darstellung aufgeführt.

Bestehende Bebauungspläne – BP „Obere Hauptstraße – 2. Änderung“

	Festsetzungen	
	Art der baul. Nutzung 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO) Entsprechend den Eintragungen im Lageplan: Mischgebiet nach § 6 BauNVO, wobei Ausnahmen nach Abs. 3 nicht zugelassen sind. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden folgende, nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungskategorien ausgeschlossen: zu 4. sonstige Gewerbebetriebe - Kfz-Werkstätten - Kfz-Handel - Kfz-Reformontage / Lagerung und -bearbeitung zu 5. Anlagen für tierische und sportliche Zwecke zu 6. Gartenbetriebe zu 7. Tankstellen zu 8. Vergnügungsstätten, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind	
	Werbeanlagen Werbeanlagen und Firmenschilder sind nur im Bereich des Erdgeschosses, höchstens bis unter die Fenster des 1. Obergeschosses zulässig. Sie sollen nicht höher als 60 cm sein; die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Leuchtreklamen mit Lauf-, Wechsel- und Blinkschaltungen sowie fluoreszierende Farben sind nicht zulässig.	
	Bedeutung für	Handlungsbedarf
	Einzelhandel - Einzelhandel wird nicht eingeschränkt - Mf: großflächiger > 800 m ² Einzelhandel nicht möglich - Der Bebauungsplan „Obere Hauptstraße – 2. Änderung“ liegt - teils im „Zentralen Versorgungsbereich I“ (vorrangige Bedeutung für den Einzelhandel) - teils im „Zentralen Versorgungsbereich II“ (Alternativstandorte für Einzelhandel ohne aktive Förderung) - teils im „Restliches Stadtgebiet“ (Ausschluss von innenstadtrelevantem Einzelhandel)	Widerspruch zum Einzelhandelskonzept
	Gastronomie - Gastronomie wird nicht eingeschränkt	Teils Widerspruch zum Einzelhandelskonzept (Bereich Hauptstraße)
	Vergnügungsstätten - Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen	
	Werbeanlagen - Werbeanlagen sind nach § 74 LBO reglementiert	- unzureichende Regelung - für die städtebaulichen Aufwertung (Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung sollen ausgeschlossen werden)

Abbildung 6: Auszug aus der Analyse der bestehenden Bebauungspläne (ppt), Quelle: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart, Juni 2020

2.4.2 Ergebnis der Bebauungsplananalyse

Das Ergebnis der Analyse zeigt, dass **Einzelhandel** in nahezu allen Bereichen des Versorgungsbereichs I und II, ausgenommen des Sondergebiets „Musikschule“, zulässig ist und nicht reglementiert wird. Dies entspricht den Zielen des Einzelhandelsgutachtens, da innerhalb beider zentraler Versorgungsbereiche Einzelhandelsansiedlungen zulässig sein sollen bzw. explizit gewünscht sind.

Ein Widerspruch ergibt sich jedoch indirekt, da die Flächen im Versorgungsbereich I u. II nach Art der baulichen Nutzung für jedwede andere Nutzung eines Mischgebietes oder Kerngebietes - Wohnen, gewerblichen Betriebe, etc.- offenstehen bzw. diese Nutzungen dort auch zulässig sind. Damit treten diese Nutzungen in Konkurrenz zu der gewünschten Nutzung Einzelhandel / Dienstleistung.

Ein Widerspruch ergibt sich zudem in der zulässigen Verkaufsflächengröße. Großflächiger Einzelhandel (> 800 m²) ist nicht überall im zentralen Versorgungsbereich I möglich. Vielmehr beschränkt sich die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel, aufgrund der festgesetzten Art der baulichen Nutzung eines Kerngebiets (MK), auf einen Bereich am Marktplatz sowie auf das bestehende Sondergebiet (SO) für großflächigen Einzelhandel an der Ernst-Haller-Straße.

Auch für **gastronomische Betriebe** werden in den Bebauungsplänen, die innerhalb des Versorgungsbereichs I und II liegen, keine Regelungen getroffen. Das heißt gastronomische Betriebe, jeglicher Art, sind überall zulässig. Dies widerspricht ebenfalls den Zielen des „Praxisorientierten Einzelhandelskonzepts Trossingen“, welches die Konzentration des Funktionsraums „Gastronomie“ im Bereich des Rudolf-Maschke-Platzes vorsieht, um einen Anziehungspunkt für die Standortlage zu schaffen und die Scharnierfunktion zu stärken.

Vergnügungsstätten sind nur in wenigen Teilbereichen in den bestehenden Bebauungsplänen ausgeschlossen. Insbesondere im Bereich des Marktplatzes ist die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, entgegen den Zielen der Stadt Trossingen, möglich.

Eine Reglementierung der **Werbeanlagen** (Werbeanlagen als Hauptnutzung u. Werbeanlagen im Sinne § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO) ist nur rudimentär vorhanden und findet nur in wenigen Bereichen des Versorgungsbereichs I und II statt. Insbesondere im zentralen Bereich entlang der Straße „Markplatz“, der Hauptstraße und am Rudolf-Maschke-Platz bestehen keine Reglementierungen.

2.4.3 Handlungsbedarf

Für den „Zentralen Versorgungsbereich I“ ergibt sich durch die Bebauungsplananalyse Handlungsbedarf. Da gemäß bestehender Bebauungspläne nach Art der baulichen Nutzung so gut wie kein Nutzungsausschluss für den „Zentralen Versorgungsbereich I“ vorhanden ist, treten die gewünschten und der Versorgungsfunktion dienlichen Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistung) in Konkurrenz zu den der Versorgungsfunktion entgegenstehenden vorhandenen und möglichen Nutzungen. Für diesen Bereich ist eine Bebauungsplanänderung / -aufstellung notwendig.

Für den „Zentralen Versorgungsbereich II“ ergibt sich aus der Analyse kein akuter Handlungsbedarf. Einzelhandel und Gastronomie sind, entsprechend der Ziele des „Praxisorientierten Einzelhandelskonzepts Trossingen“, zulässig. Eine aktive Förderung dieser Nutzungen wird im Einzelhandelskonzept nicht empfohlen. Die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort bieten hierfür auch aktuell keine Veranlassung. Anlassbezogen kann / soll hier bei Bedarf reagiert werden.

2.4.4 Abgrenzung / Geltungsbereich Bebauungsplan „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhstraße

Die Abgrenzung des vorliegenden Bebauungsplans orientiert sich an der Abgrenzung des „Zentralen Versorgungsbereich I“. Dieser wird jedoch nicht eins zu eins übernommen. Die Definition der Abgrenzung des Bebauungsplans erfolgte auf Grundlage einer detaillierten Ortsbegehung und der engen Abstimmung mit der Verwaltung sowie der imakomm AKADEMIE GmbH, die das Einzelhandelskonzept erstellten. Auch nach Ansicht des imakomm AKADEMIE GmbH ist die gesamtheitliche zwingende, planungsrechtliche Regelung innerhalb des „Zentralen Versorgungsbereich I“ nicht realistisch umsetzbar und notwendig. Vielmehr sollte eine

Konzentration auf die zentralen Bereiche erfolgen, die als Anziehungspunkte dienen.

Aufbauend auf diese Abstimmungen wurden die bestehenden Sondergebiete „Musikschule“ und „großflächiger Einzelhandel“ nicht in die Abgrenzung des vorliegenden Bebauungsplans aufgenommen. In diesen Bereichen ist zukünftig keine Nutzungsänderung zu erwarten und die vorhandenen Nutzungen entsprechen der Zielsetzung des „Praxisorientierten Einzelhandelskonzeptes Trossingen“. Auch die rückwärtigen Bereiche in 2. Reihe, in denen die Wohnnutzung dominiert und eine Einzelhandelsansiedlung der städtebaulichen Realität widerspricht, sollen nicht überplant werden.

Im Vergleich zum „Zentralen Versorgungsbereich I“ wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrrstraße somit von ca. 18,0 ha auf ca. 11,5 ha reduziert und konzentriert sich vorwiegend auf den Bereich der Bahnhofstraße, der Hauptstraße, des Rudolf-Maschke-Platzes und des Marktplatzes.

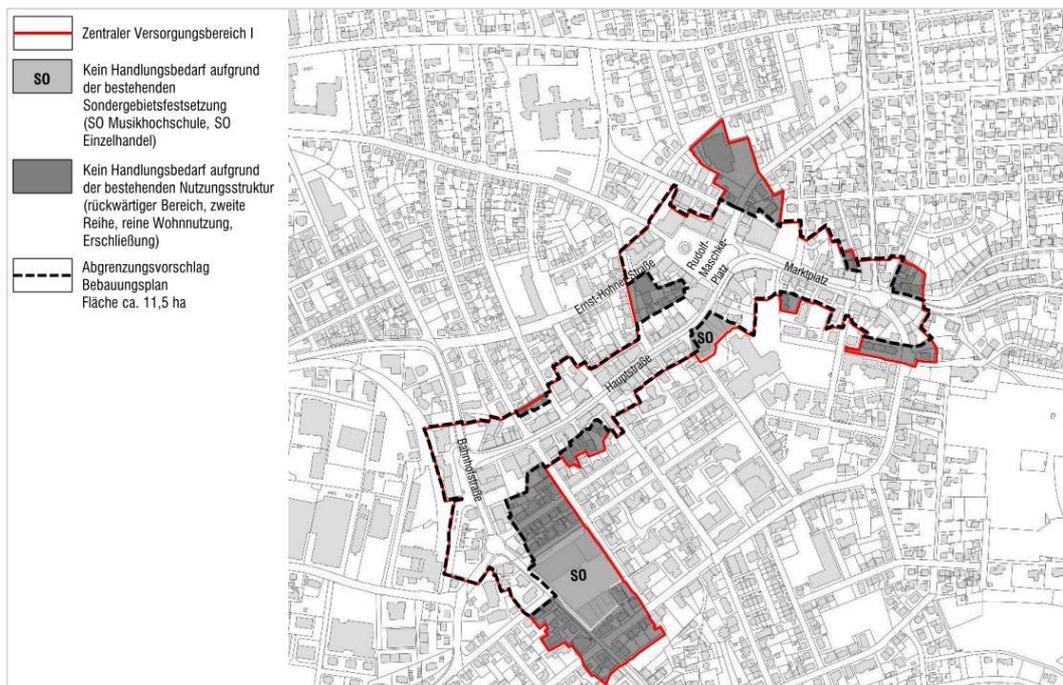


Abbildung 7: Handlungsbedarf und Abgrenzung des Bebauungsplans, Quelle: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart, Juni 2020

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 11,5 ha. Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

2.4.5 Änderung bestehender Bebauungspläne / Überplanung unbeplanter Bereich

Für die Frage der Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung werden durch den vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung innerhalb der Bebauungspläne

- BP „Obere Hauptstraße – 2. Änderung“
- BP „Rudolf-Maschke-Platz“ mit Änderung der Satzung
- BP „Südliche Bismarckstraße“
- BP „Südliche Bismarckstraße – Änderung eines Teilbereiches“
- BP „Stadtmitte“
- BP „Hohner-Garten“

geändert.

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungspläne bleiben weiterhin bestehen und damit auch deren Rechtsgrundlagen. Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung gelten weiterhin die Festsetzungen der oben gelisteten Bebauungspläne mit ihren damals gültigen Rechtsgrundlagen bzw. im unbeplanten Bereich wird nach Ermessen der § 34 BauGB Kulisse bewertet.

Zudem werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan für die aufgeführten Bebauungspläne einheitliche Regelungen für Werbeanlagen getroffen. Die übrigen Satzungen über die örtlichen Bauvorschriften bleiben ebenfalls weiterhin bestehen.

Für den bisher unbeplanten Bereich (§ 34 BauGB) südlich der Hauptstraße, zwischen Bahnhofstraße, Hohnerstraße, Eberhardstraße (Theresienplatz) sowie östlich der Löhrstraße gelten für die Frage der Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung und die Frage der Zulässigkeit von Werbeanlagen ebenfalls die nun vorliegenden Festsetzungen. Im Übrigen verbleibt die Frage der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der § 34 BauGB Kulisse.

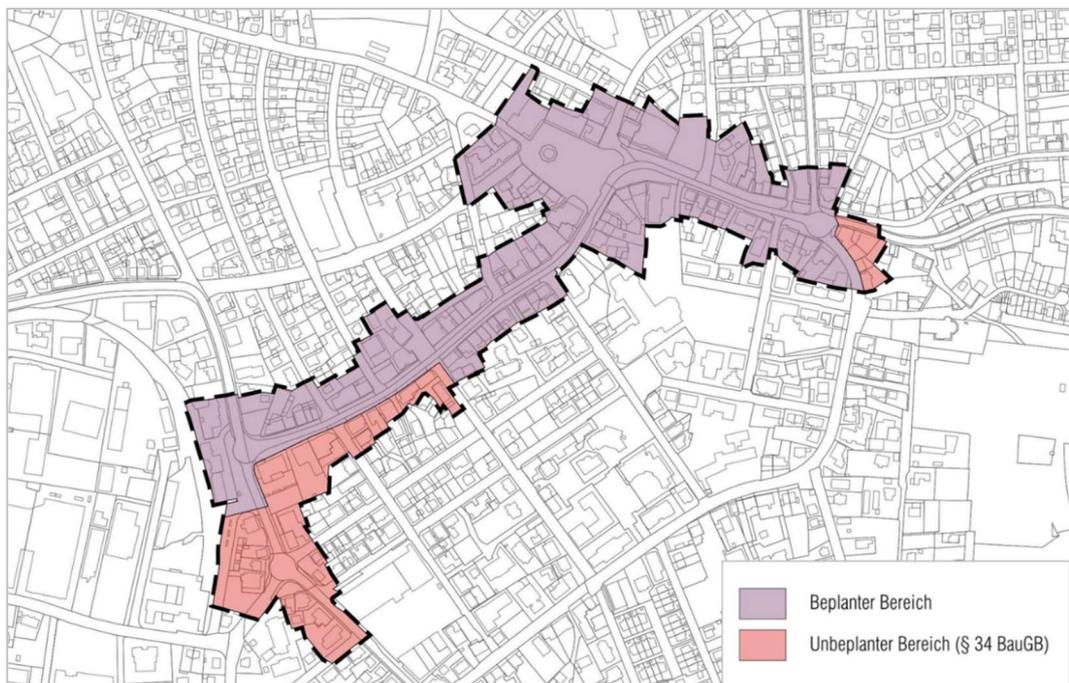


Abbildung 8: Übersichtsplan der beplanten und unbeplanten Bereiche, mit Geltungsbereich in schwarz

3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst die zentrale Innenstadt des Unterzentrums Trossingen im Kreis Tuttlingen und ist am „Zentralen Versorgungsbereich I“ des Einzelhandelsgutachtens vom Büro imakomm AKADEMIE GmbH orientiert. Eingeschlossen sind unter anderem die Gebäude entlang der Ernst-Haller-Straße, des Theresienplatzes, der Bahnhofstraße, der Hauptstraße, der Löhrstraße und des Marktplatzes. Der Rudolf-Maschke-Platz liegt im Zentrum des Plangebiets.

Die beiden Kreisverkehre vor dem Bahnhof und am Beginn des Marktplatzes stellen jeweils den städtebaulichen Eingang zur zentralen Innenstadt dar. Die Hauptstraße und die Straße „Marktplatz“ bilden zwei Achsen, die sich am Rudolf-Maschke-Platz treffen. Dieser bildet das Zentrum der Innenstadt und sollte zukünftig eine Scharnierwirkung zwischen den beiden Achsen einnehmen.



Abbildung 9: Luftbild, mit Geltungsbereich in schwarz (Luftbild Quelle: LUBW, LGL, abgerufen am 30.11.2020)

Die Erdgeschosszonen sind entlang der Hauptstraße und der Straße „Marktplatz“ gewerblich geprägt und bilden dabei ein vielfältiges Nutzungs- und Sortimentsspektrum (Momentaufnahme Herbst 2020):

Über den zentralen Versorgungsbereich verteilt sind einerseits Bekleidungsgeschäfte prägend (7x), andererseits gibt es ein breites gastronomisches Angebot, welches überwiegend durch Schnellimbisse und Bistros dominiert wird. Daneben gibt es Restaurants (2) und Feinkostläden (2). Die Lebensmittelversorgung wird durch einen Supermarkt, sowie eine Metzgerei und drei Bäckereien entlang der „Hauptstraße“ und der Straße „Marktplatz“ gewährleistet. Hinzu kommen drei Bars und eine Eisdiele.

Der Einzelhandel ist außerdem durch ein Spielwarengeschäft, eine Buchhandlung, einen Elektrofachmarkt, ein Haushaltwarengeschäft sowie die Angebote eines Gardinenfachgeschäftes und eines Klaviergeschäftes vertreten. Ergänzt wird dieses Angebot durch einen Fotografen, ein Schuhgeschäft, einen Fair-Trade-Laden sowie einen Copy-Shop. Außerdem vorhanden sind drei Apotheken und ein Blumengeschäft.

Im Bereich der Dienstleistungen befindet sich im zentralen Versorgungsbereich ein Rechtsanwalt, ein Telekommunikationsanbieter, eine Reinigung, ein Tattoo Studio und Fachärzte für Augenheilkunde und Zahnheilkunde. Außerdem gibt es drei Banken, zwei Fahrschulen, ein Museum und ein Einkommenssteuer-Hilfverein.

An der Hauptstraße befindet sich darüber hinaus der Standort der Musikhochschule Trossingen.

Vertikal differenziert schließt sich allerdings in den Obergeschossen (bereits ab dem 1. Obergeschoss) überwiegend eine Wohnnutzung an. Abseits der Hauptachsen weicht die Mischnutzung einer fast reinen Wohnnutzung.

4 Konzeption

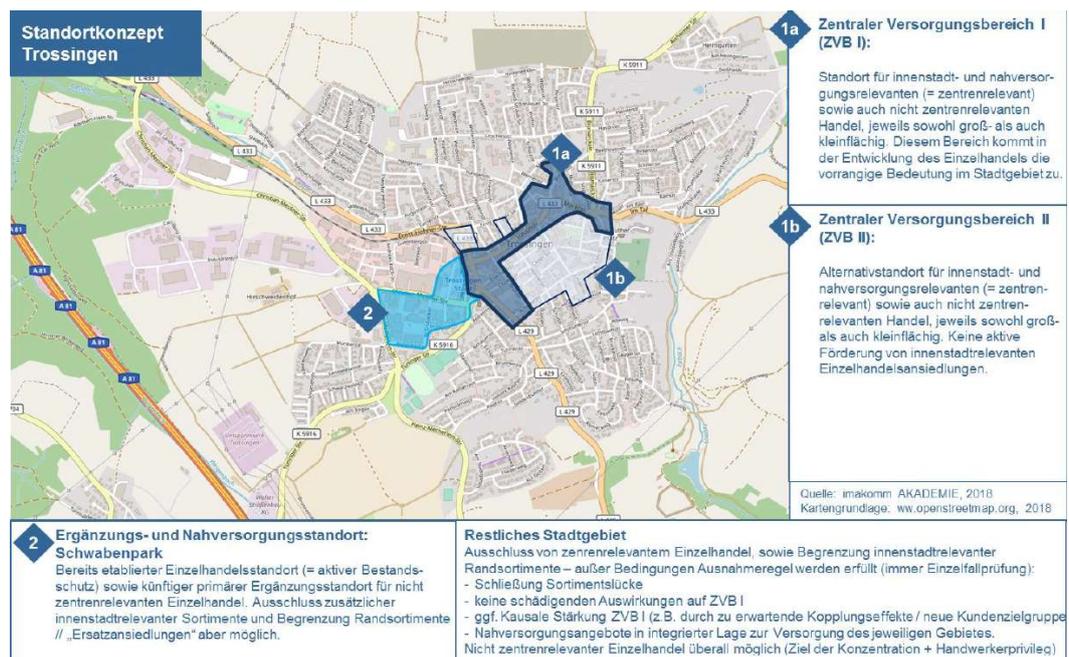
4.1 Konzeption Gesamtstadt / Ausgangslage Einzelhandelskonzept

Mit dem „Praxisorientierten Einzelhandelskonzept Trossingen“ imakomm AKADEMIE GmbH, Aalen / Trossingen, liegt der Stadt Trossingen ein strategisches Konzept zur künftigen räumlichen Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Trossingen sowie ein funktionsräumliches Entwicklungskonzept vor, welches nun Schritt für Schritt umgesetzt werden soll. Darauf aufbauend verfolgt die Stadt u.a. das Ziel die Einzelhandelsentwicklung zu steuern.

Für die Gesamtstadt kann festgehalten werden, dass folgende Grundsätze als Leitlinie für die Einzelhandelsentwicklung gelten und beschlossen wurden:

„Grundsatz 1: Zentrenrelevanter und damit auch nahversorgungsrelevanter Einzelhandel (jeweils Hauptsortiment, groß- und kleinflächig) künftig nur im abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich von Trossingen.“ (S. 84)

Der Zentrale Versorgungsbereich wird räumlich und funktional untergliedert in den „Zentralen Versorgungsbereich I“, er stellt die primäre Einzelhandelslage dar, in der die aktive Förderung der Einzelhandelsansiedlung anzustreben ist, und in den „Zentralen Versorgungsbereich II“. Er stellt sich als Alternativstandort für zentrenrelevanten Einzelhandel dar; aktive Förderung von innenstadtrelevantem Einzelhandel ist hier nicht vorgesehen.



wird die Minimierung der frequenzarmen Dienstleistungsbetriebe und gastronomische Angebote angestrebt. Die gekennzeichneten Nahversorgungsstandorte (NV) sollen zusätzlich als Frequenzbringer erhalten bleiben.

Der Funktionsraum „**Gastronomie**“ ist auf dem Rudolf-Maschke-Platz angedacht, um einen Anziehungspunkt zu schaffen. Dieser soll laut Einzelhandelskonzept, durch einen Ausschluss gastronomischer Betriebe im restlichen Gebiet erreicht werden.

Neben der Gastronomie, sollen sich auf dem Rudolf-Maschke-Platz auch Dienstleistung und Handel ansiedeln können. Dies schafft eine Verknüpfung zwischen der Hauptstraße und der Straße „Marktplatz“.

Eine besondere Bedeutung kommt auch den Eingangsbereichen zur Innenstadt (östliches Ende des Marktplatzes und südliche Bahnhofstraße) zu. Auch in diesen Bereichen ist daher eine **Mischnutzung** vorgesehen.

Der Bereich der „**Öffentlichen Einrichtungen**“ orientiert sich am Bestand (Rathaus, Musikschule, Rosenschule, usw.).

„**Dienstleistung**“ und „**Wohnen**“ sieht das Einzelhandelskonzept eher im rückwärtigen Bereich der Innenstadt, da diese Nutzungen lediglich indirekte Frequenzen generieren.

Insgesamt sollen die Potentialflächen für Nutzungen, die wesentliche Kundenfrequenzen generieren, vorgehalten werden.

4.3 Bebauungsplan-Konzeption für den Innenstadtbereich entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße

Das grundsätzliche Ziel des Bebauungsplans besteht darin, den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt nachhaltig zu stärken und attraktiver zu gestalten.

Dies gelingt jedoch nur, wenn in den Erdgeschossbereichen frequenzbringende Nutzungen untergebracht werden. Aus diesem Grund sollen im gesamten Plangebiet, Wohnungen erst ab dem 1. Obergeschoss zugelassen werden. Die Erdgeschosse werden somit den **Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen** vorbehalten, was zu einer Förderung der Ansiedlung derartiger Nutzungen beiträgt. Durch den Ausschluss von Wohnnutzung im Erdgeschoss, kann diese Ebene nur durch gewerbliche Nutzungen -Einzelhandel, Dienstleistung, Gewerbe - oder soziale Nutzungen Verwendung finden. Dies soll dazu beitragen, dass im „Zentralen Versorgungsbereich I“ eine Konzentration dieser Nutzung stattfindet.

Eine Anpassung der Art der baulichen Nutzung (z.B. von „Mischgebiet“ in „Kerngebiet“) trägt zudem dazu bei, dass auch innerstädtisch großflächiger Einzelhandel zulässig ist und berücksichtigt das Ziel der Fokussierung des Einzelhandels auf den „Zentralen Versorgungsbereich I“.

Entgegen der Empfehlung des „Praxisorientierten Einzelhandelskonzepts Trossingen“ sollen **gastronomische Betriebe** nicht nur am Rudolf-Maschke-Platz zugelassen werden. Dies ist insbesondere auf die Vielzahl an bestehender Gastronomie zurückzuführen, die auch langfristig erhalten werden soll.

Eine funktionalräumliche Konzentration der Gastronomie auf den Rudolf-Maschke-Platz, entsprechend des Einzelhandelskonzepts, und die Qualifizierung der städtebaulichen Gestalt ist dennoch vorgesehen. Aus diesem Grund findet auch eine

Kategorisierung der gastronomischen Betriebe in sogenannte **Full-Service-Gastronomie** und **Quick-Service-Gastronomie**, (Anlagentyp) statt. Zur Full-Service-Gastronomie (Voll-Service einschließlich Bedienung am Tisch) gehören die klassischen / traditionellen Restaurants, sogenannte Bedienrestaurants, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

- geschlossene und temperierte Räume
- eine Bedienung der Gäste am Tisch
- Sitzplätze (auf Grund der längeren Verweildauer der Gäste) analog zur Küchenkapazität
- Toiletten (auf Grund der Verweildauer der Gäste)
- Vorhandensein von Garderobe

Sogenannte Schank- und Speisewirtschaften aus dem Bereich der Quick-Service-Gastronomie erfüllen die Kriterien der Full-Service-Gastronomie nicht. Vielmehr legen Quick-Service-Gastronomie den Fokus auf den Straßenverkauf und somit eine deutlich größere Wirkung auf den innerstädtischen öffentlichen Raum. Dies kann zu einer Beeinträchtigung der städtebaulichen Gestalt führen. (Take-away-Angebote (Essen / Getränke zum Mitnehmen) sind charakteristisch für die Quick-Service-Gastronomie.)

Aus diesem Grund ist für einen Großteil des Plangebiets die Zulässigkeit städtebaulich attraktiver gastronomischer Konzepte der Full-Service-Gastronomie geplant. „Quick-Service-Gastronomie, Schnell-Gastronomie“ soll großteils ausgeschlossen werden. Lediglich im Bereich des Rudolf-Maschke-Platzes, auf dem sich die Gastronomie gemäß Einzelhandelskonzept funktionalräumlich konzentrieren soll, und im Bereich des Bahnhofs, sind derartige gastronomische Angebote zukünftig ausnahmsweise möglich.

Untergeordnete Take-away-Angebote der Full-Service-Gastronomie sollen im gesamten Plangebiet weiterhin erlaubt bleiben. Dies berücksichtigt beispielsweise die Möglichkeit der Pizzabestellung und -abholung in einer Full-Service-Pizzeria oder den Straßen-Eisverkauf eines Full-Service-Cafés.

Mit dieser Differenzierung sollen, die bestehenden Betriebe soweit als möglich berücksichtigt, die frequenzbringenden Funktionen der Gastronomie ausgebaut und eine Qualifizierung der gastronomischen Betriebe erreicht werden. Gleichzeitig soll der Fokus der Gastronomie, durch die Ansiedlung von möglichem nach außen gekehrtem gastronomischen Angebot (z.B. Imbiss), auf den Rudolf-Maschke-Platz und die Bahnhofstraße gelenkt und beschränkt werden.

Zu beachten ist, dass es sich hier nicht um Regelungen für temporäre Imbisswagen auf öffentlicher Fläche z.B. im Zuge von Straßenfesten / Stadtfesten / Märkten handelt. Diese sind weiterhin möglich sind, da sie nicht nach dem Bebauungsplan beurteilt werden (auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichts des Landes Sachsen-Anhalt, 2. Senat, vom 12.10.2017, 2 L 166/15 wird verwiesen).

Vergnügungsstätten sollen im gesamten Plangebiet ausgeschlossen werden, um den Trading-Down-Effekt (negative Prägung des Gebiets / Imageverlust) zu vermeiden und die Flächen für hochwertige Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sowie teilweise Gastronomie vorzuhalten. Da hier nur teilweise Festsetzungen bestehen, erfolgt eine einheitliche Regelung für die Innenstadt.

Eine Regelung zu den **Werbeanlagen** soll der Verbesserung der funktionalen Gestaltung der Innenstadt und der Erhöhung der Standortqualität dienen. Aus die-

sem Grund wird für den innerstädtischen Bereich eine einheitliche Regelung getroffen. Zudem werden Werbeanlagen als Hauptnutzung ausgeschlossen, um die Flächen für frequenzbringende Nutzungen vorzuhalten.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die spezifische und differenziert getroffene Festsetzung der Art der baulichen Nutzung die funktionsräumliche Gliederung in der Innenstadt, entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße planungsrechtlich unterstützt werden soll. Die Regelung der Werbeanlagen soll zu einer Attraktivierung und Aufwertung der städtebaulichen Gestalt beitragen.

Allerdings kann der Qualifizierungsprozess nicht alleine durch den Bebauungsplan stattfinden. Die aktive Beseitigung städtebaulicher Missstände, die Qualifizierung der zentralen Innenstadt zur Einkaufsmeile und die Beweglichkeit im Flächenwirtschaftskreislauf sind Beispiele, die nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden können. Diese Maßnahmen sind mit einem aktiven Management und Wirtschaftsförderung abzudecken.

Bei konkreten Anfragen (z. B. großflächiger Einzelhandel im Innenstadtbereich), die im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept stehen, jedoch ggfs. nicht mit den planungsrechtlichen Festsetzungen (z.B. Urbanes Gebiet MU), sollte vorhaben- und fallbezogen reagiert / agiert werden. Dies gilt auch für Ansiedlungswünsche, die sich auf Flächen außerhalb des vorliegenden Bebauungsplans beziehen. Stehen diese Ansiedlungswünsche z. B. nicht im Kontext zum Einzelhandelskonzept kann durch die Aufstellung eines Bebauungsplans fallbezogen agiert und gegensteuert werden.

5 Umweltbericht

Durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ergeben sich im Vergleich zu den bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen lediglich Änderungen in der Art der baulichen Nutzung. So wird das Mischgebiet (MI) in ein Urbanes Gebiet (MU), z.T. in ein Kerngebiet (MK) geändert. Ergänzend findet eine vertikale Gliederung (u.a. Zulässigkeit der Wohnnutzung erst ab dem 1. Obergeschoss), eine Differenzierung der Zulässigkeit von Schrank- und Speisewirtschaften, ein Ausschluss von Vergnügungsstätten und eine Regelung der Ausstellungsflächen außerhalb von Gebäuden statt. Zudem regeln die örtlichen Bauvorschriften die Zulässigkeit von Werbeanlagen. Es werden keine Änderungen am Maß der baulichen Nutzung (bspw. an der Größe der überbaubaren Grundstücksfläche, Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl) oder sonstiger Festsetzungen vorgenommen. Die Verkehrsflächen, die innerhalb des Plangebietes liegen (weiße Flächen im Plan), sind als solche bereits vorhanden und / oder in den bestehenden Bebauungsplänen als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Aus diesen Gründen werden keine zusätzlichen Eingriffe in die Umweltbelange erwartet. Da außerdem das Gebiet nahezu vollständig aufgesiedelt ist, wird davon ausgegangen, dass sich durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten, die Differenzierung der Zulässigkeit von Schrank- und Speisewirtschaften, vertikale Gliederung der Nutzungen oder den weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße keine negativen Auswirkungen / Änderungen auf die Umweltbe-

lange ergeben. Im Gegenteil sollen durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen des Stadt- und Straßenbildes durch z.B. vollflächige Reklamemaßnahmen und die i.d.R. introvertierte Fassadengestaltung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt von Trossingen verhindert werden.

Aufgrund der dargelegten Argumente wird davon ausgegangen, dass keine weitergehende Umweltprüfung notwendig ist, da Umweltbelange bzw. Schutzgüter nicht negativ beeinträchtigt werden.

6 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

A1 Art der baulichen Nutzung

A1.1 MK – Kerngebiet

Das Kerngebiet dient gem. § 7 Abs. 1 BauNVO „vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.“ Diese Nutzungsart war bereits in Teilen um den Rudolf-Maschke-Platz festgesetzt. Da dieser Platz gemäß Einzelhandelskonzept als zentraler Punkt der Innenstadt mit Scharnierfunktion dienen soll, wurde der gesamte Bereich um den Rudolf-Maschke-Platz als Kerngebiet festgesetzt.

Die Festsetzung des Kerngebiets trägt dazu bei, dass die generell zulässigen Einzelhandelsnutzungen auch in Form von großflächigem Einzelhandel angesiedelt werden können. Einschränkungen finden lediglich dahingehend statt, dass **Ausstellungsflächen außerhalb von Gebäuden** nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Selbstständige Ausstellungsflächen ohne weitergehende Hauptnutzungen sollen nicht möglich sein; im Übrigen sollen nur solche Ausstellungsflächen zugelassen werden, die auf kleinem Raum (im branchenüblichen Rahmen) vor der im Erdgeschoss befindlichen Hauptnutzung geplant sind (z.B. Kleiderständer, Pflanzengestelle bei einem Blumenladen) Dies berücksichtigt das Ziel der städtebaulichen Aufwertung.

Die Beschränkung der **Wohnungen** auf die oberen Geschosse dient der Ansiedlung frequentierter Nutzungen in den Erdgeschossbereichen. Die Erdgeschosse werden somit den Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen vorbehalten, was zu einer Förderung der Ansiedlung beitragen soll. Die Festsetzung berücksichtigt das grundsätzliche Ziel des Bebauungsplans, den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt nachhaltig zu stärken und die Versorgungssicherheit in der Gesamtstadt langfristig und dauerhaft zu gewährleisten. Zudem findet im „Zentralen Versorgungsbereich I“ eine Konzentration des Einzelhandels statt. Lediglich der in der Ernst-Hohner-Straße 4 vorhandenen Wohnnutzung in einem großkubaturigen Gebäude wird durch eine Ausnahmeregelung Rechnung getragen. Hier ist der Übergang zur angrenzenden reinen Wohnnutzung maßgebend. Eine weitere Wohnnutzung in zentrale öffentlich wirksame Bereiche hinein ist jedoch nicht gewünscht.

Entgegen der Empfehlung des Einzelhandelsgutachtens sollen gastronomische Betriebe nicht nur am Rudolf-Maschke-Platz zugelassen werden. Dies ist insbesondere auf die Vielzahl an bereits bestehender Gastronomie zurückzuführen, die auch langfristig erhalten werden soll. Die Qualifizierung der städtebaulichen Gestalt wird dennoch angestrebt.

Aus diesem Grund findet eine Kategorisierung der gastronomischen Betriebe in verschiedene Anlagentypen statt. Allgemein zulässig sind im Kerngebiet **Schank- und Speisewirtschaften aus dem Bereich der Full-Service-Gastronomie**. Zur Full-Service-Gastronomie (Voll-Service einschließlich Bedienung am Tisch) gehören die klassischen / traditionellen Restaurants, sogenannte Bedienrestaurants (auf die Ausführungen in Kapitel 4.3 sowie das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz, 8. Senat, 8 A 10302/14 vom 17.09.2014 wird verwiesen).

Sogenannte **Schank- und Speisewirtschaften aus dem Bereich der Quick-Service-Gastronomie** erfüllen die Kriterien der Full-Service-Gastronomie nicht. Vielmehr legt Quick-Service-Gastronomie den Fokus auf den Straßenverkauf und somit eine deutlich größere Wirkung auf den innerstädtischen öffentlichen Raum. Dies kann zu einer Beeinträchtigung der städtebaulichen Gestalt führen, daher werden diese reglementiert. Da das Einzelhandelskonzept eine Konzentration der Gastronomie auf dem Rudolf-Maschke-Platz vorsieht, sollen in diesem Bereich auch die Ansiedlungen von Schank- und Speisewirtschaften aus dem Bereich der Quick-Service-Gastronomie ermöglicht werden. Um eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Gestalt durch eine Häufung derartiger Nutzungen zu vermeiden und gleichzeitig den Zielen des Einzelhandelskonzepts hinsichtlich der Konzentration der Gastronomie auf den Rudolf-Maschke-Platz gerecht zu werden, sind diese im Kerngebiet jedoch nur ausnahmsweise zulässig.

Untergeordnete Take-away-Angebote der Full-Service-Gastronomie sind im gesamten Plangebiet zulässig. Dies berücksichtigt beispielsweise die Möglichkeit der Pizzabestellung und -abholung in einer Full-Service-Pizzeria oder den Straßen-Eisverkauf eines Full-Service-Cafés.

Die Konzentration von Einzelhandel im „Zentralen Versorgungsbereich I“ ist ein zentrales Anliegen des Bebauungsplanes. Entsprechend werden im MK-Gebiet Nutzungen, die auch an anderer Stelle im Stadtgebiet angesiedelt werden können, als unzulässig festgesetzt. Zu den unzulässigen Nutzungen gehören Vergnügungsstätten, Erotikbetriebe, Werbeanlagen für Fremdwerbung, selbstständige Lagerflächen, selbstständige Lagerhäuser, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Diese widersprechen der städtebaulichen Zielsetzung, eine städtebaulich ansprechende Innenstadt mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Vergnügungsstätten und Erotikbetriebe sind generell nicht zulässig, da eine Beeinträchtigung der angestrebten hochwertigen Nutzungsmischung befürchtet wird. Zudem sollen die Flächen für Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sowie teilweise Gastronomie vorgehalten werden. Vergnügungsstätten sind zudem an anderer Stelle in der Stadt Trossingen, wie beispielsweise in den Gewerbegebieten „Linsenbold“, „Steppach 1“, „Steppach 2“, „Hirschweiden“, „Hirschweiden II“ und „Hirschweiden II, 2. Änderung, nördlicher Teilbereich“, zulässig.

Werbeanlagen für Fremdwerbung sind sehr stadtbildprägend, sodass eine Beschränkung und Regulierung von Werbeanlagen wichtig ist, um eine angemessene städtebauliche Gestaltung des Plangebietes zu erzielen. Zudem wird in der Innenstadt Trossingens eine Ansiedlung von hoch frequentierten Nutzungen angestrebt. Werbeanlagen, die für den eigenen Betrieb errichtet werden, sind von der Festsetzung nicht tangiert, anders als Werbeanlagen für Fremdwerbung, die –

vor allem gehäuft – zu einer störenden Außenwirkung und damit negativen Erscheinung beitragen. Der Ausschluss von Werbeanlagen als Hauptnutzung (Fremdwerbung) stützt sich auf § 1 Abs. 9 BauNVO.

Selbstständiger Lagerplätze, selbständige Lagerhäuser, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden aufgrund der flächenintensiven Nutzung ausgeschlossen. Diese Nutzungen finden an anderer Stelle in Trossingen besser geeignete Standorte und würden die städtebauliche Qualität des Standortes beeinträchtigen.

Vergnügungsstätten, Erotikbetriebe, Werbeanlagen für Fremdwirkung, selbstständige Lagerflächen, selbständige Lagerhäuser, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß BauNVO auch in anderen Baugebieten zulässig.

A1.2 MU1 – Urbanes Gebiet 1

Siehe Begründung zu den Nutzungsausschlüssen Ziff. A1.1 MK – Kerngebiet.

Das Urbane Gebiet MU1 erstreckt sich entlang der „Bahnhofstraße“. Die Festsetzungen des MU1 orientieren sich an den Festsetzungen des Kerngebiets. Da in diesem Bereich jedoch bereits ein wesentlich höherer Anteil an Wohnnutzung vorhanden ist, überwiegend ab dem 1. Obergeschoss, wird ein Urbanes Gebiet festgesetzt. In den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen handelt es sich bei der festgesetzten Art der baulichen Nutzung bisher gem. § 6 BauNVO um MI-Gebiete (Mischgebiete): „Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören“. Die Nutzungsmischung entspricht somit eher einem MU-Gebiet (Urbanes Gebiet) gem. § 6a BauNVO als einem Kerngebiet. „Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein“. Explizit wird gem. § 6a Abs. 4 BauNVO eine vertikale Gliederung vorgesehen: „Für urbane Gebiete oder Teile solcher Gebiete kann festgesetzt werden, dass in Gebäuden (Satz 1): im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht oder nur ausnahmsweise zulässig ist.“ Dies ist ausdrücklicher Wunsch der Stadt Trossingen und soll die Funktionalität der zentralen Innenstadt als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort unterstützen.

Auch im Bereich des MU1-Gebietes sollen **Schank- und Speisewirtschaften aus dem Bereich der Quick-Service-Gastronomie**, entgegen den Zielen des Einzelhandelskonzepts, ausnahmsweise zulässig sein. Grund hierfür ist der südlich angrenzende Bahnhof, der die Ansiedlung von Betrieben mit Straßenverkauf als Hauptnutzung begünstigt. Eine Häufung soll dennoch, auch in diesem Bereich, vermieden werden. Der städtebauliche Auftakt zum Innenstadtbereich soll nicht durch häufig gestalterisch nicht ansprechende Aufmachungen, kleinteilige, niederschwellige Angebote, beeinträchtigt werden.

A1.3 MU2 – Urbanes Gebiet 2

Siehe Begründung zu den Nutzungsausschlüssen Ziff. A1.1 MK – Kerngebiet und Begründung zu MU1- Urbanes Gebiet 1.

Das Urbane Gebiet MU2 umfasst die zwei Spangen „Hauptstraße“ und „Marktplatz“, die den zentralen Innenstadtbereich (Einkaufsmeile) definieren. Diese Bereiche sollen vorwiegend dem Einzelhandel vorbehalten werden. Aus diesem Grund sind in diesem Bereich **Schank- und Speisewirtschaften aus dem Be-**

reich der Quick-Service-Gastronomie ausgeschlossen. Dies entspricht den Zielen des Einzelhandelskonzepts.

Quick-Service-Gastronomie als Betriebsform, die ein Teil eines nichtgastronomischen Angebots darstellt (z. B. eine Bäckerei mit einem Café mit Selbstbedienung, eine Metzgerei mit einer Sitzecke / Stehtische zum Verzehr, der dort gefertigten Speisen), soll ausnahmsweise ermöglicht werden. Diese Form der Quick-Service-Gastronomie legt den Fokus weniger auf den Straßenverkauf und hat somit eine geringere Wirkung auf den innerstädtischen öffentlichen Raum. Zudem trägt die Ausnahmeregelung zu Stärkung der Einzelhandelsbetriebe bei.

Ausstellungsflächen außerhalb von Gebäuden können nur ausnahmsweise zugelassen werden. Selbstständige Ausstellungsflächen ohne weitergehende Hauptnutzungen sollen nicht möglich sein; im Übrigen sollen nur solche Ausstellungsflächen zugelassen werden, die auf kleinem Raum (im branchenüblichen Rahmen) vor der im Erdgeschoss befindlichen Hauptnutzung geplant sind. Dies berücksichtigt das Ziel der städtebaulichen Aufwertung.

Der **Ausschuss von kirchlichen und sportlichen Anlagen** ist darin begründet, dass diese Nutzungen an anderer Stelle in der Stadt Trossingen besser geeignete Standorte finden und würde die städtebauliche Qualität des Standortes beeinträchtigen. Diese Nutzungen sind gemäß BauNVO auch in anderen Baugebieten zulässig.

Die weiteren Festsetzungen entsprechen den Festsetzungen des MK- und MU1-Gebiets.

7 Begründung zu der örtlichen Bauvorschrift

B1 Werbeanlagen

Werbeanlagen kommt eine besondere Bedeutung zu, da sie sehr stadtbildprägend sind. Daher ist es wichtig diese zu beschränken und Regelungen zu treffen. Insbesondere der Bereich entlang der Bahnhofstraße, Hauptstraße und Marktplatz steht aufgrund seiner Werbewirksamkeit (Innenstadt, stark befahrende Straße) unter dem Druck, Werbeanlagen dort zu errichten. Daher ist diese Festsetzung notwendig, um eine angemessene städtebauliche Gestaltung des Plangebietes im Stadtkern zu erreichen.

Die Festsetzung soll die gestalterischen Anforderungen der Werbeanlagen regeln, um der Bedeutung, entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße mit dem Rudolf-Maschke-Platz als zentraler innerstädtischer Bereich gerecht zu werden. Ziel ist es eine zu starke Werbefunktion der Gebäude zu verhindern, sodass weiterhin die Gebäude bzw. die Architektur den Raum prägen.

Werbeanlagen mit bewegtem, wechselndem oder laufendem Licht sind wegen der von ihnen ausgehenden Irritation ausgeschlossen. Beeinträchtigungen für benachbarte Wohnnutzung und Straßenverkehrsteilnehmer werden dadurch ebenfalls vermieden.

8 Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch den Bebauungsplan werden die Ziele des Einzelhandelskonzepts in der Innenstadt, entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrrstraße, planungsrechtlich unterstützt. Die Innenstadt soll als zentraler Einzelhandelsstandort nachhaltig gestärkt und etabliert werden. Damit einher geht eine Erhöhung der Attraktivität und gestalterische Aufwertung der Innenstadt. Die Versorgungssicherheit in der Gesamtstadt wird dadurch langfristig und dauerhaft gewährleistet.

Trossingen, den

.....

Susanne Irion

Bürgermeisterin

Anlagen:

Erläuterung zu Tagesordnungspunkt:

Nr.4 GR Ö- vom 20.12.2021 /

Titel: Verkauf einer Gewerbefläche im Gewann Hirschweiden an die Firma ReFood

Erläuterungen:

Das erfolgreiche Unternehmen ReFood möchte sein Betriebsgelände erweitern und dafür eine Teilfläche mit rund 2.810 m² der Flurstücke 964 und 965 erwerben. Die Fläche muss noch vermessen werden, so dass die Teilfläche nur näherungsweise geschätzt werden kann.

Der Kaufpreis für Gewerbegrundstücke in Trossingen beträgt üblicherweise 44 Euro. Bei den betroffenen Grundstücken fallen jedoch noch Entsorgungskosten für Ablagerungen ab, die wertmindernd Berücksichtigung finden müssen. Zudem sind die Abstände zum Wald mit 30 m gem. §24 WaldG wertmindernd zu berücksichtigen. Innerhalb dieses Schutzabstandes darf keine Bebauung erfolgen.

Insofern ist eine Veräußerung zum Preis von 25 Euro/m² angemessen, was einem Verkaufspreis von rund 70.250 Euro entsprechen wird. Die Kosten für Vermessung und die Ausfertigung des Kaufvertrages soll der Käufer tragen.

Die Grundstücke sollen zunächst ohne konkrete Planungen für eine Bebauung als Potenzialflächen für eine spätere Unternehmenserweiterung veräußert werden.

Insgesamt ist die Grundstücksveräußerung als erfreuliches Signal eines florierenden und weitgehend konjunkturunabhängigen Unternehmens zu werten und im Sinne der örtlichen Wirtschaftsförderung sehr zu begrüßen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Verkauf wie ausgeführt zu.

Sachbearbeiter: Susanne Irion

Dezernatsleiter: Axel Henninger



Trossingen, den 30.12.2021

Anlagen:

Lageplan



Erläuterung zu Tagesordnungspunkt:

Nr. 5 GR -Ö- vom 24.01.2022 /

Titel: **Freiwillige Feuerwehr Trossingen
- Beratung und Beschlussfassung über den Feuerwehrbedarfsplan**

Erläuterungen:

Nach § 3 des Feuerwehrgesetzes für Baden-Württemberg hat jede Gemeinde auf ihre Kosten eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Der Feuerwehrbedarfsplan soll der Gemeinde dabei als Grundlage für die Aufstellung und Ausrüstung einer leistungsfähigen Feuerwehr dienen.

Zuletzt hat der Gemeinderat im Zuge der Neubeschaffung von Fahrzeugen den Feuerwehrbedarfsplan im Jahr 2011 fortgeschrieben.

Im Rahmen der beiden zu stellenden Anträge auf Landesmittel zur Beschaffung der für das Jahr 2023 vorgesehenen Fahrzeuge (Gerätewagen Transport und Mannschaftstransportwagen) wurde vom Kreisbrandmeister um die Überarbeitung des Feuerwehrbedarfsplans gebeten. Der als **Anlage 1** beigefügte Entwurf des Feuerwehrbedarfsplanes wurde mit dem Freiwilligen Feuerwehr abgestimmt.

Der Feuerwehrbedarfsplan ist vom Gemeinderat zu verabschieden.

Um den drängenden Platzbedarf für Fahrzeuge und Gerätschaften vorübergehend zu abzumildern, wurden der Feuerwehr im Rahmen des Haushaltsplans 2022 das Erstellen von 3 Garagen bewilligt. Die Realisierung soll zeitnah erfolgen.

Als **Anlage 2 und 3** erhalten Sie zur Info Ausführungen von Kreisbrandmeister Narr zum Feuerwehrbedarfsplan und zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses. Um die notwendigen Anpassungen und Erweiterungen auf dem Bestandsgrundstück auf Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit zu prüfen, schlägt die Verwaltung vor, eine Machbarkeitsstudie zur Unterbringung der Feuerwehr mittels eines Anbaus am bestehenden Standort zu erstellen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Trossingen beschließt den Feuerwehrbedarfsplan für die Stadt Trossingen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zur Unterbringung der Feuerwehr mittels eines Anbaus am bestehenden Standort zu erstellen.

Sachbearbeiter: Axel Henninger

Dezernatsleiter: Axel Henninger



Trossingen, den 11.01.2022

Anlagen:



Feuerwehrbedarfsplan

der Stadt Trossingen

Landkreis Tuttlingen

**verabschiedet durch Beschluss
des Gemeinderats vom 24.01.2022**

Das Feuerwehrgesetz für Baden-Württemberg fordert eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Gemeindefeuerwehr.

Ein Feuerwehrbedarfsplan nach diesem Muster enthält wesentliche Angaben für die Beschreibung der feuerwehrtechnisch relevanten, örtlichen Verhältnisse (Gefährdungsanalyse) und bildet die Grundlage für die Aufstellung und Ausrüstung einer für einen geordneten Lösch- und Rettungseinsatz erforderlichen leistungsfähigen Feuerwehr.

Das Muster für den Feuerwehrbedarfsplan gibt keine Standards vor. Diese Beurteilung liegt in der Zuständigkeit der Gemeinde.

Zur Festlegung der Mindestanforderungen bezüglich Personal und Ausstattung wird auf die vom Landesfeuerwehrverband Baden-Württemberg im Einvernehmen mit dem Gemeindetag, dem Städtetag und dem Innenministerium herausgegebenen „Hinweise zur Leistungsfähigkeit einer Gemeindefeuerwehr“ verwiesen.

Der Feuerwehr-Bedarfsplan besteht aus folgenden Teilen:

- A Gemeindestruktur
- B Feuerwehrstruktur und ggf. Abteilungsstrukturen
- C Individuelle Bewertung des örtlichen Risikos
- D Fahrzeug-Konzeption

Das vorliegende Muster wurde vom Innenministerium Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit den Kreisbrandmeistern und den Feuerwehrkommandanten der Stadtkreise erstellt. Gemeinden kleinerer und mittlerer Größe soll es als Leitfaden bei der Aufstellung ihrer Feuerwehrbedarfsplanung dienen.

A Gemeindestruktur

Allgemeine Informationen

Einwohnerzahl:	17229	
Ortsteile:	Trossingen, 15521	
	Schura, 1708	
Fläche, gesamt:	2.420 ha	
Fläche, bebaut:		
hiervon		} siehe Flächennutzungsplan
Wohngebiet:		
Gewerbegebiet:		
Industriegebiet:		
Waldgebiet:	711 ha	
Landwirtschaftliche Fläche:	1.001 ha	
Wasserfläche	9 ha	
Verkehrswege:		
Land-/Kreisstraße:	K5910, K5911, K5914, L432, L433	
	ca. 24 km	
Bundesstraße:	-	
Bundesautobahn:	A81 ca.21 km	
BAB- Anschlussstellen:	AS VS; AS Tuningen; AS Rottweil	
DB-Strecke:	-	
ÖPNV-Strecke Schiene:	Trossingen Stadt – Tross. Bahnhof, 4,7 km	
ÖPNV-Strecke Bus:	ca. 20 km	
Wasserstraße:	-	
Flugplatz:	Verkehrslandeplatz Schwenningen, 8 km	
See/ Gewässer:	1 Angel Gauger See, ca. 1,8 ha	
	Naturbad Troase 0,3 ha	
	1 Angel See Riedwiesensee	
	Durchhausen	
	1 Badesee Talheim, 1 Angelsee	
Sonstige Verkehrsanlagen	-	
(z.B. Bergbahn, Seilbahn, Hafen)	-	

Gebäude / Einrichtungen mit besonderer Art und Nutzung oder Gefährdung:

Gewerbe- / Industriebetriebe
ohne besondere Gefahren: 1192

Gewerbe- / Industriebetriebe

Sonstige Industriebetriebe:

Remondis Süd GmbH Niederlassung Trossingen
FK Feinpapier Kompetenz GmbH
Pfeiffer&May Sanitär-, Elektro- und Heizungsgroßhandel
CWS Workwear Deutschland GmbH
Smyths Toys Deutschland GmbH&Co.KG
Held Technologie GmbH (15.000l Chromsäure, PV Anlage)
MS Powertrain Technologie GmbH
IMS Gear Se & Co.KGaA
RITZI GmbH POS-Display
RITZI GmbH Auto-/Industrielackierung
Baustoffhandel Frey KG
DHL Global Forwarding
TR Electronic GmbH
Haas Schleifmaschinen GmbH
Hohner Musikinstrumente GmbH
Walter Straßenbau KG Asphaltmischwerk
Reitstall Maylin Wießler, Am Trosselbach 26
Reitschule Hoffmann, Aixheimer Str. 4
IMS Deutschland GmbH
Wieland SMH GmbH
E&C Testlab GmbH
SwTro GmbH (85 km Gasleitungslänge, davon 1 km Gashochdruck, 84 km Gasmitteldruckleitung
ca. 1200 Hausanschlüsse)
Burgbacher Gewerbepark GmbH&Co.KG
Get Fit Fitness Club
Ginter Vakuum-Tiefzieh-Technik
Haba Fertigung
Heine- Beisswenger
IVS Zeit+Sicherheit GmbH
Kinderspieleland GmbH

Kohler GmbH&Co.KG
Kreissparkasse Tuttlingen Direktionsgebäude Trossingen
H.Lehmann GmbH
Lienhard Print Medien GmbH&Co.KG
BKHW Realschule Trossingen
GBW Automotive GmbH
Volksbank Trossingen e.G.
ME-Tec GmbH
Strom Fensterbau GmbH&Co.KG
OHG-Rewe Foodservice GmbH&Co.KG

Biogasanlagen:

Hof Hirschweiden
Dreilindenhof
Eschbachhof = Hof Benzing
ReFood GmbH & Co KG Lebensmittelentsorgung
Kläranlage Talhauser Straße

Pflegeheim / Altenheim:

Dr. Karl-Hohner-Heim, 72 Betten
Seniorenzentrum und Geriatriische Reha-Klinik Bethel Trossingen gGmbH
90 Betten Seniorenzentrum, 60 Betten Geriatriische Reha Klinik
Seniorenwohnungen Wagnerplätze, 40 Wohnungen
Betreutes Wohnen Löhrrstraße, 33 Wohnungen

Personenunterkünfte/ Übernachtungsbeherbergung:

Gemeinschaftsunterkunft Gottlieb-Daimlerstr: 100 Personen
Gemeinschaftsunterkunft Händelstr.16 : 100 Personen (in Planung)
Landgasthof Bären Schura: 8 Zimmer
Hotel Schoch: 20 Zimmer
Hotel Bären Trossingen: 5 Zimmer
Kunst Werk B: 40 Zimmer
Hotel BeOne: 4 Zimmer
Hotel Traube:10 Zimmer
Naturfreundehaus:40 Betten
Hotel Linde: 20 Zimmer

Bundesakademie: 90 Betten

Schulen:

Friedenschule, 306 Schüler

Rosenschule / Ganztageschule, 258 Schüler

Löhrschule, 228 Schüler

Solwegschule, 36 Schüler

Realschule, 638 Schüler

Gymnasium, 545 Schüler

Musikschule Trossingen, ca. 1300 Schüler, 50 Lehrer, 7 Verwaltung

Staatl. Hochschule für Musik, 500 Schüler, 200 Lehrer

Bundesakademie, 150 Schüler

Kindergeräten:

Kindergarten Beate Paulus ca. 52 Kinder, 6 Erzieher-in

Kindergarten Don Bosco, 98 Kinder, 14 Erzieher-in

Kindergarten Johannes Brenz, 40 Kinder ,6 Erzieher-in

Kindergarten Johann-Friedrich-Oberlin, 112 Kinder, 14 Erzieher-in

Kindergarten Regine Jolberg, 104 Kinder, 18 Erzieher-in

Kindergarten Villa Kunterbund, 32 Kinder, 5 Erzieher-in

Kindergarten Schura, 75 Kinder, 10 Erzieher-in

Kindergarten St.Josef, 104 Kinder, 14 Erzieher-in

Kindergarten Albblick, ca. 160 Kinder

Waldkindergarten, 40 Kinder, 7 Erzieher-in

Kinderbetreuungseinrichtung Denk Mit! 61 Kinder, 7 Erzieher-in

Kinderbetreuungseinrichtung Kleine Riesen, 30 Kinder, 4 Erzieher-in

Verkaufsstätten:

Karlhans-Efinger Baustoff GmbH

Sonderpreis Baumarkt Goethepassage

Edeka Neukauf

DM Drogeriemarkt

KIK Trossingen

Aldi Süd

Lidl Süd

Müller Drogeriemarkt

Netto

Efka-Carré (Rewe, Norma, Ernsting's Family, TEDI)

Rewe Butschstraße

Bettenland Trossingen e.K

Mode Messner

Modehaus Weinmann

Klavierhaus Hermann

Nudelhaus

CBR Companies Modegeschäft

Schuhhaus Dufner

Schrödl Spiel und Schulwaren GmbH

Bilger exclusic GmbH&Co.KG

NKD

Deichmann

Takko Fashion

Kfz-Werkstätten und- Handel / Tankstellen, Brennbare Flüssigkeiten:

Autohaus Leiber GmbH & Co.KG

Autohaus Hölle

Auto Salon Altan

Autowerkstatt Schneider

Autohaus MS Autoprofi

Auto Park Hotz

AK Auto-Keil Neu und Gebrauchte Autos

KFZ-Meisterbetrieb Viktor Krüger

Di Marco KFZ-Service

Vergölst Reifen + Autoservice

Waldemar Krüger Reifendienst

Manfred Framke GmbH inkl. Tankstelle mit LPG

Shell Tankstelle mit Erdgas

Oskar Burger Zentrallager (Lagermenge div. Öle >100.000l)

Matthias Koch Brennstoffe GmbH&Co.KG

Aussiedlerhöfe / abgelegene Gebäude:

Hof Rennplatz

Forstbetrieb Hermann Maier, Nordfeld 2
Hof Hauser/Pape, Kleiner Heuberg 1
Hof Hiller, Kleiner Heuberg 2
Hof Beilharz, Kleiner Heuberg 3
Hof Schlenker, Kleiner Heuberg 4
Erddeponie Kleiner Heuberg
Recyclinghof Breithaupt, Kleiner Heuberg
Brennholzfertigung, Kleiner Heuberg
Gaugerhütte
CVJM-Heim Gauger
Vereinsheim Kolping
Hof Wolfsgut
Drei-Linden-Hof, Drei-Linden-Hof.1
Ziegelhof
Matthias Kohler, In Rübenäcker 1
Martin-Ulrich Messner, Hirschweidenhof 1
Netze BW GmbH Umspannwerk Trossingen, Steinen 1
Gaststätte Schützenhaus
Vereinsheim und Schiessanlage Schützen
Naturfreundehaus Trossingen, Steppachhalde.55, 40 Betten
Naturbad Troase, Steppachhalde.53
Schafzucht Bächle
Martin Benzing, Eschbachhof 1
Mehrfamilienhaus Benzing, Eschbachhof 2
Hof Multrus, Eschbachhof 3
Rottweiler Transportbeton GmbH & CoKG, Werk Trossingen, Solweg
Ernst Koch, Löhlebühlhof
Waldkindergarten Trossingen, Bodenholz
Wohnhaus Bruderhalde 1
Untere Mühle, Bruderhalde 2

Hochhäuser:

0

„Sonstige Gebäude“ nach § 38 LBO:

ca. 150 Gebäude

Tiefgaragen: ca. 55 Stück

Versammlungsstätten:

Konzerthaus, 1000 Personen

Kesselhaus, 350 Personen

Bundesakademie, 250 Personen

Konzertsaal Hochschule, 390 Personen

Kleiner Saal Hochschule, 120 Personen

Fritz-Kiehn-Sporthalle, 798 Personen

Solwegsporthalle, 600 Personen

Altes Rat- und Schulhaus, 80-100 Personen

Aula Löhrschule, 250 Personen

Vereinsheim Sportfreunde Trossingen, 70 Personen

Vereinsheim TG Trossingen, 70 Personen

Hotel Linde, Saal 200 Sitzplätze

Versammlungsstätte FECC ca. 800 Plätze

Versammlungsstätte Gemeinde Gottes 400 Plätze

Brenz-Gemeindehaus (Philadelphia-Gemeinde), 250 Personen

Stephanus-Werk (Selva-Gebäude), 250 Personen

Historische Gebäude / Kulturstätten:

Museum Auberlehaus
(Außenstelle Staatl. Naturkundemuseum Stgt.)

Altes Rat- und Schulhaus

Martin-Luther-Kirche Trossingen (UNESCO)

Türmle (ehem. Glockenturm St. Anna-Kirche)

Hohner-Areal

Birk-Areal

Eisenbahnmuseum Trossingen

(Ältester betriebsfähiger Elektrozug der Welt)

Trossinger Saurierfundstätte

Rathaus Trossingen

Besondere Gefährdungen:

Überschwemmungsgefährdete Gebiete

HQ 100 Schura entlang Schönbach im

	Ortsgebiet
Erdbebenzone	Zone 1
Einflugbereich von Flughäfen	Wartebereich RILAX, Richtung Zürich, Stgt. Basel
Nahbereich einer Kernkraftanlage	-
Ölfernleitungen / Gasfernleitungen	ca. 6 km Gasfernleitung

Löschwasserversorgung:

durch Trinkwasserversorgung gemäß DVGW 405	98 %
durch Brunnen	0%
durch Zisternen/Löschteiche	1 %
durch Entnahmestellen offenes Gewässer	1 %

B **Feuerwehrstruktur**

Feuerwehrangehörige insgesamt:	155
davon in	
Aktiver Abteilung:	72
davon hauptamtlich beschäftigt:	
Beschäftigte im Einsatzdienst:	1
Jugendfeuerwehr:	77
Altersabteilung:	14

Angaben zu Feuerwehrangehörigen der Aktiven Abteilung

Feuerwehrangehörige „Aktive“:	72
davon tagsüber „in der Regel“ innerhalb 5 Minuten am FWH	17
davon tagsüber „in der Regel“ innerhalb von weiteren 5 Minuten am FWH	4
Zugführer / Gruppenführer:	16
davon tagsüber „in der Regel“ innerhalb 5 Minuten am FWH	7
davon tagsüber „in der Regel“ innerhalb von weiteren 5 Minuten am FWH	2
Maschinisten mit Führerschein Klasse C	33
davon tagsüber „in der Regel“ innerhalb 5 Minuten am FWH	11
davon tagsüber „in der Regel“ innerhalb von weiteren 5 Minuten am FWH	2
Atenschutzgeräteträger:	43
davon tagsüber „in der Regel“ innerhalb 5 Minuten am FWH	11
davon tagsüber „in der Regel“ innerhalb von weiteren 5 Minuten am FWH	3
Durchschnittliche Antrittstärke bei Alarmierung	
Montag – Freitag von 7.00 bis 17.00 Uhr	18
Montag – Freitag von 17.00 bis 7.00 Uhr und	
Samstag/Sonntag/Feiertag	35

Feuerwehrfahrzeuge – in Gemeindefeuerwehr vorhanden

Löschfahrzeuge:	2 x LF 16/12, 1 x MLF
Hubrettungsfahrzeuge:	DLK 23/12
Rüst-/Gerätewagen:	GWT
Sonstige Fahrzeuge:	SW 2000-TR (Bund), ELW 2, 3 x MTW, 1 x LF8 Bj. 1985 (Ausbildungsfahrzeug Jugendabteilung)

Nachbarschaftshilfe durch die Feuerwehren in den direkt angrenzenden Nachbargemeinden:

Gemeinde: Durchhausen
Feuerwehrfahrzeuge: LF 8, LF 10/6
Durchschnittliche Anfahrzeit: 15 Minuten, 6 km

Gemeinde: Weigheim
Feuerwehrfahrzeuge: LF 8/6, MTW
Durchschnittliche Anfahrzeit: 15 Minuten, 4 km

Gemeinde: Spaichingen
Feuerwehrfahrzeuge: 1 x HLF 20 1x LF 20, 1 x DLK 23/12, AB-.A, RW2
Durchschnittliche Anfahrzeit: 20 Minuten, 12 km

Gemeinde: Villingen-Schwenningen
Feuerwehrfahrzeuge: 1 x HLF 20/16, 1 x LF 16/12,
1 x DLK 23/12, 1 x WLF-AB Wasser,
Durchschnittliche Anfahrzeit: 20 Minuten, 12 km

Zuständige Feuerwehr mit überörtlichem Einsatzbereich**Hubrettungsfahrzeug:**

Trossingen	DLK 23/12	
Spaichingen	DLK 23/12	20 Minuten
VS-Schwenningen	DLK23/12	20 Minuten
Gosheim	DLK 23/12	25 Minuten

Gefahrstoffzug + Strahlenschutzzug:

Gefahrstoffzug Landkreis TUT:

LF 16/12 – Empl Trossingen
GWT Trossingen (Rollwagen Gefahrstoffpumpen / Rollwagen
Auffangbehälter / Rollwagen IBC Behälter)
ELW 2 Trossingen
WLF AB-Gefahrgut Tuttlingen
LF 16/12 Tuttlingen
Kdow Tuttlingen
ABC-Erkunder Gosheim
Kdow Gosheim
Dekon-P Spaichingen
RW 2 Spaichingen
WLF mit AB-Atenschutz Spaichingen
Kdow Spaichingen

Technische Hilfeleistung:

Feuerwehr Trossingen	LF 16/12 Ziegler MLF LF 16/12 Empl GWT (Rollwagen Hydr.Rettungsgerät / Rollwagen Stützmaterial / Rollwagen Wasserrettung / Rollwagen Wasserschaden) ELW 2	
THW OV Trossingen	GKW 1 + MzKW	10 Minuten

Zwischen der Stadt Trossingen und dem Technischen Hilfswerk besteht seit dem Jahr 2006 eine schriftliche Vereinbarung über die ständige Unterstützung und Verfügbarkeit des GKW 1. Daher ist sichergestellt, dass für den Bedarf bei schwerer technischer Hilfeleistung eine Komponente ähnlich einem Rüstwagen zeitnah und gesichert verfügbar ist.

Löschwasserförderung:

Trossingen	SW 2000 TR GWT (Rollwagen Schlauch 2x 500m)	
Geisingen	SW 2000 TR	30 Minuten

Atemschutzeinheit:

Spaichingen	WLF mit AB-Atenschutz Landkreis	20 Minuten
-------------	---------------------------------	------------

Führungseinheit:

FüGr Trossingen	ELW 2 + MTW 19/2	
FüGr Geisingen/Immendingen	ELW 1+ MTW	30 Minuten

Einsatzstatistik - Durchschnitt der letzten 3 Jahre

Gesamtanzahl:	480 Stück
davon:	
Brandeinsätze:	(56) 11,66 %
Technische Hilfeleistungen:	(112) 23,33 %
Tiere / Insekten:	(9) 1,87 %
Notfalleinsätze:	(50) 10,41 %
Fehlalarme:	(121) 25,20 %
Sonstige Einsätze:	(123) 25,62 %
davon:	
im Gemeindebereich	(462) 96,25 %
im Rahmen der Überlandhilfe	(18) 3,75 %

C Bewertung der Leistungsfähigkeit der Gemeindefeuerwehr Trossingen

Personelle Mindestanforderungen Brandeinsatz der „Hinweise zur Leistungsfähigkeit“ für 1. und 2. Gruppe erfüllt?

An Arbeitstagen während des Tages (7.00 Uhr bis 17.00 Uhr)

- **1. Gruppe** innerhalb von zehn Minuten an der Einsatzstelle?
Mannschaftsstärke: 1/5/6 LF 16/12 und 1/2/3 DLK 23/12 in 93,75 % (15 von 16) der Einsätze erreicht (Wert aus 2019)
mit Löschfahrzeug: LF 16/12, Florian Trossingen 44/1 und DLK 23/12, Florian Trossingen 33
- **2. Gruppe** innerhalb von weiteren fünf Minuten an der Einsatzstelle?
Mannschaftsstärke: 1/8/9 in 90 % der Einsätze erreicht (Wert aus 2019)
Mannschaftsstärke: 1/5/6 in 100 % der Einsätze erreicht (Wert aus 2019)
mit Löschfahrzeug: LF 16/12, Florian Trossingen 44/2

An Arbeitstagen während der Nacht (17.00 Uhr bis 7.00 Uhr) sowie an Sonn- und Feiertagen

- **1. Gruppe** innerhalb von zehn Minuten an der Einsatzstelle?
Mannschaftsstärke: 1/5/6 und 1/2/3 DLK 23/12 in 73,07% (19 von 26) der Einsätze erreicht (Wert aus 2019)
mit Löschfahrzeug: LF 16/12, Florian Trossingen 44/1 und DLK 23/12, Florian Trossingen 33
- **2. Gruppe** innerhalb von weiteren fünf Minuten an der Einsatzstelle?
Mannschaftsstärke: 1/8/9 in 100 % der Einsätze erreicht (Wert aus 2019)
mit Löschfahrzeug: LF 16/12, Florian Trossingen 44/2

Falls eine oder mehrere Anforderungen voraussichtlich nicht erfüllt werden können (Urlaub, Brückenwochenenden, Ausflug der Feuerwehrangehörigen etc.), wird im Einzelfall von der Leitstelle bei jedem Hauptalarmstichwort

Gesamtalarm für die Wehr ausgelöst, dabei wird der

Tag: Zug Tagesbereitschaft + Zug 1 + Zug 2 ohne Verzögerung mitalarmiert

Nacht: Alarmierter Zug + nicht alarmierter Zug

und ggfs. durch einen Zug der FW Spaichingen oder FW VS-Schwenningen verstärkt

Personelle Mindestanforderungen Technische Hilfe Mensch in Notlage der „Hinweise zur Leistungsfähigkeit“ für 1. Staffel und 2. Gruppe erfüllt?**An Arbeitstagen während des Tages (7.00 Uhr bis 17.00 Uhr)**

- **1. Staffel** innerhalb von zehn Minuten an der Einsatzstelle?
Mannschaftsstärke: 1/5/6 in 71,42 % (5 von 7) der Einsätze erreicht (Wert aus 2019)
mit Löschfahrzeug: LF 16/12, Florian Trossingen 44/1 oder MLF Florian Trossingen 40
- **2. Gruppe** innerhalb von weiteren fünf Minuten an der Einsatzstelle?
Mannschaftsstärke: 1/8/9 in 90 % der Einsätze erreicht (Wert aus 2019)
mit Löschfahrzeug: LF 16/12, Florian Trossingen 44/1 oder LF 16/12
Florian Trossingen 44/2

An Arbeitstagen während der Nacht (17.00 Uhr bis 7.00 Uhr) sowie an Sonn- und Feiertagen

- **1. Staffel** innerhalb von zehn Minuten an der Einsatzstelle?
Mannschaftsstärke: 1/5/6 in 86,66% (13 von 15) der Einsätze erreicht (Wert aus 2019)
mit Löschfahrzeug: LF 16/12, Florian Trossingen 44/1 oder MLF Florian Trossingen 40
- **2. Gruppe** innerhalb von weiteren fünf Minuten an der Einsatzstelle?
Mannschaftsstärke: 1/8/9 in 100 % der Einsätze erreicht (Wert aus 2019)
mit Löschfahrzeug: LF 16/12, Florian Trossingen 44/1 oder LF 16/12
Florian Trossingen 44/2

Falls **eine oder mehrere Anforderungen voraussichtlich nicht erfüllt werden können (Urlaub, Brückenwochenenden, Ausflug der Feuerwehrangehörigen etc.)**, wird im Einsatzfall von der Leitstelle bei jedem Hauptalarmstichwort

Gesamtalarm für die Wehr ausgelöst, dabei wird der

Tag: Zug Tagesbereitschaft + Zug 1 + Zug 2 ohne Verzögerung mitalarmiert

Nacht: Alarmierter Zug + nicht alarmierter Zug

und ggfs. durch einen Zug der FW Spaichingen oder FW VS-Schwenningen verstärkt

Mindestanforderungen der „Hinweise zur Leistungsfähigkeit“ für den Drehleitereinsatz erfüllt?
--

In der Stadt Trossingen gibt es ca. 150 Gebäude bei denen der zweite Rettungsweg über Hubrettungsgeräte (Drehleiter) der Feuerwehr sichergestellt werden muss.

Aufgrund der bestehenden großen Wahrscheinlichkeit eines Einsatzfalles und der Anfahrtzeit der nächsten Drehleiter aus den Städten Spaichingen und VS-Schwenningen oder der Gemeinde Gosheim mit einer Anfahrtzeit von 20-25 Minuten, muss eine eigene Drehleiter DLK 23/12 vorgehalten werden.

D Individuelle Bewertung des örtlichen Risikos

Die Hinweise zur „Leistungsfähigkeit einer Gemeindefeuerwehr“ fordern eine Bewertung des örtlichen Risikos.

Als Grundlage dient die Zusammenstellung der Flächennutzung, der Verkehrswege, die „Einsatzstatistik“ und vor allem Art und Anzahl der in der Gemeinde vorhandenen „Gebäude und Einrichtungen mit besonderer Art und Nutzung und/oder einer besonderen Gefährdung“.

Hieraus ergeben sich eventuell Forderungen für eine zusätzliche Ausstattung der Feuerwehr. Berücksichtigt und bewertet werden jeweils Möglichkeiten zur Nutzung der nachbarschaftlichen Hilfe und der interkommunalen Zusammenarbeit.

Brandeinsätze - einschließlich Löschwasserversorgung

Die Mindestausstattung zur Erfüllung der Kriterien aus den „Hinweisen zur Leistungsfähigkeit einer Gemeindefeuerwehr“ besteht aus folgenden Fahrzeugen:

LF 16/12, 1/5/6 (Hersteller: Ziegler, Baujahr 1996, Ersatzbeschaffung LF 20 Liefertermin 2. HJ 2022)

LF 16/12, 1/8/9 (Hersteller Empl. Baujahr 2002, Ersatzbeschaffung 2024)

HLF 20, 1/8/9 (Neubeschaffung im Jahr 2024)

Mit den vorhandenen Löschgruppenfahrzeugen und der Drehleiter DLK 23/12 kann der notwendige Grundschatz für Einsätze, bis Zugstärke in der Gemeinde sichergestellt werden.

Die Bevölkerung der Stadt Trossingen ist seit dem letzten Feuerwehrbedarfsplan aus dem Jahr 2010 von 15350 auf 17229 Einwohner angestiegen, die Bevölkerung wächst aktuell weiterhin um ca. 12 Einwohner je Monat. Die bebaute Fläche hat sich durch die Ausweisung der Baugebiete Albblick, Solweg, Alte Säge und weiterer innerstädtischer Verdichtung um ca. 25 ha, die Gewerbe- und Industriefläche um ca. 21 ha vergrößert. Die Anzahl der Betriebe mit besonderen Gefahren hat sich verdreifacht, die Anzahl der Erwerbstätigen in Trossingen stieg auf 8059.

Zur Bewältigung der durch Bevölkerungswachstum, Steigerung der Wohn- und Gewerbeflächen auch künftig stark steigenden Einsatzzahlen wird ein weiteres Löschfahrzeug (H)LF 20 mit Personal benötigt. Die Alarmierungen steigen seit Jahren insbesondere im Zeitraum von 7.00-17.00 Uhr exponentiell an.

Für die vorhandenen und zu erwartenden personellen Anforderungen im Zeitraum 7.00-17.00 Uhr und der sich abzeichnenden Personalstruktur (überwiegend Abiturienten und Realschüler in der Jugendabteilung, die entweder kaum örtliche Ausbildungsplätze oder nach dem Studium entsprechend qualifizierte Arbeitsplätze günstigstenfalls im Radius 30 -60 Minuten um Trossingen vorfinden) ist es dringliche Voraussetzung, dass ein Löschfahrzeug an Werktagen im Zeitraum 7.00-17.00 Uhr mit städtischen Kräften besetzt werden kann. Dies erfordert 16 weitere Feuerwehrangehörige, die aus städtischen Betrieben, Verwaltungen und Einrichtungen zu Einsätzen abrufbar sind. Die Leistungsfähigkeit des aktuell vorhandenen Potentials an Feuerwehrangehörigen mit Arbeitsplätzen in Trossingen, Schura, Weigheim und Gewerbegebiet Mittelhardt – also diejenigen Helfer die nach 5 Minuten im Gerätehaus eintreffen können und so die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr gemäß den „Hinweisen zur Leistungsfähigkeit“ des Innenministeriums Baden-Württemberg garantieren – ist bei der aktuell vorhandenen Einsatzquote in 3-5 Jahren aufgrund der stetig ansteigenden Einsatzzahlen sowie aufgrund altersbedingten Ausscheidungen erschöpft. Die Alternative hierzu sind hauptberufliche Einsatzkräfte, die an Werktagen von 7.00-17.00 Uhr das erste Löschfahrzeug und die DLK besetzen.

Dennoch sind Einsätze, die den Einsatzwert dieser Fahrzeuge übersteigen, nicht auszuschließen. Die dann erforderliche Erhöhung des Grundschutzes wird durch die Alarmierung der Feuerwehren der Nachbargemeinden Durchhausen, Spaichingen, Weigheim, VS-Schwenningen und/oder weiterer geeigneter Hilfsorganisationen (z. B. THW, Sanitätsorganisationen), Unternehmen (Fachberater, Tief- und Hochbauunternehmen, Energieversorger, Verkehrsunternehmen) und Einrichtungen (z. B. TUIS, Polizei, Bundeswehr) erreicht.

Bei zukünftiger Änderung der Bebauung und insbesondere bei zukünftiger Ansiedlung von Gewerbe-/Industriebetrieben ist die Überprüfung des Grundschutzes jeweils aktuell zu überprüfen und dieser ggf. anzupassen.

Technische Hilfeleistung:

Aufgrund der Art und Streckenlänge der Verkehrswege im Ausrückebereich und der starken Verkehrsbelastung insbesondere auf der BAB 81 mit 45 % LKW-Anteil wird zurzeit folgende Ausrüstung vorgehalten:

FW Trossingen	LF 16/12 – Ziegler
	LF 16/12 – Empl
	MLF
	GWT (Rollwagen Hydr.Rettungsgerät / Rollwagen Stützmaterial)
THW OV Trossingen	GKW 1
	MzKW
	Verkehrssicherungshänger
	Berge- und Räumgerät

Die FF Trossingen benötigt als Autobahnfeuerwehr mindestens ein HLF 20 als wesentliches, einsatztaktisches Element der schweren Hilfeleistung. Diese Beschaffung ist spätestens mit der Beschaffung eines 3. Löschgruppenfahrzeuges im Jahr 2024 anzustreben.

Gefahrstoff- und Strahlenschutzzeinsätze:

Aufgrund der Vielzahl der Betriebe mit Gefahrstoffen als Produktionsstoffen oder Produktionshilfsmittel und des starken LKW-Verkehrs wird in interkommunaler Zusammenarbeit der Gefahrstoffzug vorgehalten

Die technische Beladung eines Gerätewagen Gefahrgut wird durch das LF 16-12 Empl Trossingen und der variablen Gefahrgutbeladung auf dem GWT Trossingen sichergestellt.

Gefahrstoffzug Landkreis TUT

LF 16/12 – Empl Trossingen

GWT Trossingen (Rollwagen Gefahrstoffpumpen / Rollwagen
Auffangbehälter / Rollwagen IBC Behälter)

ELW 2 Trossingen

WLF AB-Gefahrgut Tuttlingen

LF 16/12 Tuttlingen

Kdow Tuttlingen

ABC-Erkunder Gosheim

Kdow Gosheim

Dekon-P Spaichingen

RW 2 Spaichingen

WLF mit AB-Atemschutz Spaichingen

Kdow Spaichingen

Fahrzeugausstattung für den überörtlichen Einsatz

Kreisweite Überlandhilfe mit örtlich notwendigen Fahrzeugen

Folgende Feuerwehrfahrzeuge sind für Überlandhilfe im Landkreis eingeplant:

SW 2000 TR	Wasserförderung
DLK 23/12	Hubrettungsfahrzeug
ELW 2 + MTW 19/2	Führungsgruppe
LF 16/12 – Empl	Gefahrstoffzug Landkreis TUT
GWT	Gefahrstoffzug Landkreis TUT
MLF	Unfallrettung / Tragehilfen / Notfalltüröffnungen
LF 16/12 - Ziegler	Unfallrettung / Brandbekämpfung / Technische Hilfeleistung
Rollcontainer Großlüfter	Belüftung/Entrauchung großer Produktionshallen und Tiefgaragen, Leichtschaumgenerator
Mehrzweckboot	Wasserrettung Gaugensee, Riedwiesensee Durchhausen, Badesee Talheim, Anglersee Talheim,

Fahrzeugkonzeption - Zusammenfassung

Fahrzeug	Baujahr	notwendig	Beschaffung	Ausmusterung
LF 16/12	1998	ja	2020	2022
LF 16/12 ²	2002	ja	2024	2026
GWT	2001	ja	2022	2024
DLK 23/12	2001	ja	2029	2031
ELW 2	2013	ja	2032	2034
MLF	2007	ja	2025	2027
MTW 19/1	2007	ja	2022	2023 (technisch i.O)
MTW 19/2	2011	ja	2023	2024 (technisch i.O)
MTW 19/3	2015	ja	2024	2025
SW 2000TR	1997	ja	Bund	-
LF 8 Jugend ³	1985	ja	1985	2010
HLF ²	-	ja	2024	-
Stapler	-	ja	2024	-

² Durch mögliche Doppelbeschaffung beider Fahrzeuge können finanzielle Mittel eingespart, sowie der Vorteil von zwei bauartähnlichen Fahrzeugen genutzt werden.

³Ersatzbeschaffung durch GW-L1 oder gebrauchtem Löschfahrzeug in den nächsten Jahren, durch Rückstellung von Haushaltsresten.

Entwicklung Gerätehaus:

Im Jahr 1996 erbaut für eine Personalstärke von ca.50 Feuerwehrangehörigen. Durch die Zusammenlegung der Abteilung Trossingen und Abteilung Schura im Jahr 2001 erhöhte sich die Personalstärke nochmals.

Die im Jahr 1996 erbauten Fahrzeugstellplätze inklusive Fahrzeugwaschhalle sind in den letzten 20 Jahren durch das Fahrzeugkonzept völlig ausgeschöpft worden. Teilweise besteht eine mehrfache Belegung von Fahrzeugen auf einem Stellplatz. Aufgrund dieser Problematik besteht der Bedarf auf eine Erweiterung von 3 zusätzlichen Fahrzeugstellplätzen.

Für die Lagerung von Rollcontainern und Lagerpaletten musste im Jahr 2016 durch die Auflösung des Lager Schura (altes Gerätehaus Schura) mehrere außenstehende Materialcontainer beschafft werden. Die aktuelle Lagerkapazität von Rollcontainern und Lagerpaletten ist erschöpft. Deshalb muss die Lagerkapazität auf ca. 60 Europalettenstellplätze erweitert werden. Diese müssen frostsicher, sowie Staplerbefahrbar sein.

Aus den Personalplanungen der letzten 10 Jahre geht hervor, dass Umkleidemöglichkeiten für ca. 100 Feuerwehrangehörige inklusive Trennung von Herren und Damen geschaffen werden muss.

Für eine detaillierte Übersicht der Entwicklung des Gerätehauses sowie dem aktuell benötigten Bedarf kann der Anhang in Anlage 1 „Entwicklungsplan Trossingen“ verwendet werden.

Nach aktuellen Gesichtspunkten wäre mittels einer Machbarkeitsstudie zu überprüfen, ob die notwendigen Anpassungen und Erweiterungen auf dem Bestandsgrundstück realisierbar sind, oder ob ein weiterer Standort wirtschaftlich darstellbar wäre.

Notstromversorgung Gerätehaus:

Seit dem Bezug des Feuerwehrgerätehauses im Jahr 1996 verfügt dieses über eine separate Notstromversorgung gesichert durch ein im Gebäude befindliches Notstromaggregat.

Somit kann sichergestellt werden, dass die wichtigen Kernbereiche des Feuerwehrgerätehauses mit dem im Objekt bevorratenden Kraftstoff 48 Stunden lang versorgt werden können.

Erstellt: Kommandant Thomas Springer, 01.03.2021



Befürwortet: Kreisbrandmeister Andreas Narr mit Schreiben in Anlage

Dieser Feuerwehrbedarfsplan soll spätestens im Jahr 2031 aktualisiert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Stadt Trossingen beschließt den Feuerwehrbedarfsplan für die Stadt Trossingen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zur Unterbringung der Feuerwehr mittels eines Anbaus am bestehenden Standort zu erstellen.

Trossingen, 24.01.2022

Bürgermeisterin

Abkürzungsverzeichnis

AS= Anschlussstelle auf der BAB

BAB=Bundesautobahn

Kdow = Kommandowagen

ELW 1 = Einsatzleitwagen 1

ELW 2 = Einsatzleitwagen 2

MTW = Mannschaftstransportwagen

MLF = Mittleres Löschfahrzeug

LF 8/6 = Löschfahrzeug mit 600 Liter Wassertank und einer Pumpenleistung von 800 l/min

LF 10/6 = Löschfahrzeug mit 600 Liter Wassertank und einer Pumpenleistung von 1000 l/min

LF 16/12 = Löschfahrzeug mit 1200 Liter Wassertank und einer Pumpenleistung von 1600 l/min

HLF 20/16 = Hilfeleistungslöschfahrzeug mit 1600 Liter Wassertank und einer Pumpenleistung von 20000 l/min

DLK 23/12 = Drehleiter mit Korb mit einer Nennrettungshöhe von 23m, bei 12m Ausladung

RW 2 = Rüstwagen der Größe 2

GWT= Gerätewagen Transport

SW 2000-TR= Schlauchwagen mit 2000 m Schlauchmaterial

WLF= Wechselladerfahrzeug

AB-A= Abrollbehälter Atemschutz

AB-Gefahrgut= Abrollbehälter Gefahrguteinsatz

AB-Wasser = Abrollbehälter Wassertank

Dekon-P = Fahrzeug mit Beladung zur Dekontamination von Personen

ABC-Erkunder = Messfahrzeug für ABC Stoffe

GKW 1= Gerätekraftwagen Größe 1

MzKW = Mehrzweckkraftwagen

Berge- und Räumgerät= Radlader oder Bagger

FüGr= Führungsgruppe



Entwicklungsplan Gerätehaus Trossingen

Kurzfassung Entwicklungsplan Gerätehaus Trossingen

Personalentwicklung

- Planungsstand Gerätehausneubau 1992 (Baubeginn 1995)
2 Gerätehäuser Trossingen und Schura
30 aktive Feuerwehrangehörige Trossingen, 20 Helfer Jugendfeuerwehr Trossingen
15 aktive Feuerwehrangehörige Abteilung Schura,

- Personalstand 2016:
1 Gerätehaus in Trossingen (Gerätehaus Schura ist Lager für Zelte, Spielstrasse der Jugendabteilung, Umnutzung/Abbruch/Verkauf durch Stadt nach Erweiterung Gerätehaus)
65 Aktive Feuerwehrangehörige, davon 10 weiblich
84 HelferInnen Jugendabteilung, davon 17 weiblich
14 Helfer Altersabteilung
Jugendabteilung führt jährlich 4-5 Helfer der Einsatzabteilung zu

- Personalstand 2021:
1 Gerätehaus in Trossingen (Gerätehaus Schura wurde im Jahr 2017 aufgrund Umnutzung und geplanten Abbruch aufgelöst. Gelagertes Material/Ausrüstung wurde in vorhandene Materialcontainer am Gerätehaus Trossingen untergebracht.)
69 aktive Feuerwehrangehörige, davon 9 weiblich
91 HelferInnen Jugendabteilung, davon 20 weiblich
14 Helfer Altersabteilung
Jugendabteilung führt jährlich 4-5 Helfer der Einsatzabteilung zu

Fahrzeugbestand

- 1995:
Gerätehaus Trossingen: Kdow, MTW, VRW, TLF 16, LF 16-TS, DLK, RW 2
Gerätehaus Schura: LF 8
- 2016:
Gerätehaus Trossingen: 3 x MTW, ELW 2, 1 x MLF, 2 x LF 16/12, 1 x DLK 23/12, 1 x SW 2000 TR, 1 x GWT, 1 x LF 8 (Jugendabteilung)
Gerätehaus Schura: nur noch untergeordnetes Lager
- 2021:
Gerätehaus Trossingen: 3x MTW, ELW 2, 1x MLF. 2x LF 16/12, 1x DLK 23/12, 1x SW 2000 TR, 1x GWT, 1x LF8 (Jugendabteilung)

Sicherheit/Hygiene im Gerätehaus

- Gefährdung der FWA beim Umkleiden durch Einsatzfahrzeuge
- Geringe Bewegungsfläche um die Fahrzeuge durch Mehrfachbelegung der Stellplätze
- Lagerflächen für Rollcontainer / Europaletten in den Bewegungsflächen
- Keine Schwarz-Weiß-Trennung
- Keine getrennten Umkleidemöglichkeiten für weibliche/männliche HelferInnen
- Dieselaabgase im Umkleidebereich trotz Abgasabsaugung

Schlauchwerkstatt

- Zentrale Schlauchwerkstatt Landkreis Tuttlingen seit den 60er Jahren
- Schlauchwaschanlage 25 Jahre alt, Ersatzteilversorgung insbesondere im Bereich Elektrische-Steuerung erschwert
- Heutige Schlauchpflegeanlagen weisen eine deutlich besser Energiebilanz wie die Bestandsanlage auf
- Erhöhter Platzbedarf durch ca. 25 Meter lange Waschbahn nötig

Überlegung zur Erweiterung des Gerätehauses Trossingen

Das Gerätehaus Trossingen wurde Anfang der 1990er Jahre durch den damaligen Kreisbrandmeister des Landkreises Tuttlingen und den Stadtbaumeister der Stadt Trossingen geplant. Baubeginn war im Frühjahr 1995, die Einweihung erfolgte im Herbst 1996.

Grundlage der Planung war die räumliche Enge am früheren Standort in der Tuninger Straße. Das dortige Gerätehaus wurde in den 60er-Jahren aus dem Bestand eines ehemaligen Busunternehmens angepasst und mit Personalräumen sowie einem Schlauch- und Übungsturm ergänzt.

Die Freiwillige Feuerwehr Trossingen bestand 1992 (dem Beginn der Planungen für den Gerätehausneubau der Abteilung Trossingen) aus den zwei Abteilungen Trossingen und Schura sowie einer Jugendfeuerwehr in der Abteilung Trossingen. Der Abteilung Schura ist es trotz vielfacher Bemühungen nie gelungen, eine Jugendfeuerwehr im Ortsteil Schura zu etablieren. Alle weiterführenden Schulen liegen im Ortsteil Trossingen und die damaligen interessierten Jugendlichen bevorzugten die Jugendfeuerwehr, in denen der schulische Freund engagiert war. Dadurch war der Abteilung Schura der personelle Nachwuchs entzogen und führte letztlich im Jahr 2001 zum (fast) geschlossenen Übertritt der Abteilung Schura in die Abteilung Trossingen. Das von den älteren Feuerwehangehörigen aus Schura und Trossingen bekundete Interesse an kameradschaftlichem Zusammensein nach dem aktiven Einsatzdienst führte zu einer gemeinsamen Altersabteilung der Gesamtheit Trossingen. Seither besteht die Freiw. Feuerwehr Trossingen aus einer Einsatzabteilung, einer Jugendabteilung und einer Altersabteilung mit Sitz am verkehrsgünstig erreichbaren Standort des Gerätehaus-Neubaus an der Heinz-Mecherlein-Straße.

Die vorhandenen acht Stellplätze des Gerätehaus-Neubaus waren somit erstmals mit einem KdoW, MTW, VRW, LF 16/12, LF 16-TS, DLK 23/12, SW2000-Tr und dem LF 8 der Abteilung Schura voll belegt. Die damalige Plankapazität mit 50 Feuerwehrangehörigen der Abteilung Trossingen wurde durch die Zusammenlegung ebenfalls nahezu ausgeschöpft.

Altersbedingte Ersatzbeschaffungen der vorhandenen Fahrzeuge, die Erweiterung der potenziell zu erwartenden Einsatzszenarien im Ausrückebereich sowie die äußerst positive Personalentwicklung führten im Verlauf der vergangenen 20 Jahre zu nachfolgender Fahrzeugausstattung bei unverändert bestehenden acht Stellplätzen (Größe 4) und einer Waschhalle zu nachfolgend aufgeführtem Fahrzeug- und -Lagerbestand:

3 x MTW

1 x ELW 2

1 x MLF (ehemals StLF)

2 x LF 16/12

1 x DLK 23/12

1 x SW 2000 TR

1 x GWT

1x weiteres Löschfahrzeug gemäß Feuerwehrbedarfsplanung

15 Rollwagen für GWG1-Beladung, Notstrom, Wassersaugen, Verkehrssicherung, Mobiler Großlüfter, Rollwagen Wasserrettung (inkl. Feuerwehrboot) usw. sowie 25 Europaletten für Ölbindemittel, Schaummittel, Rüstholz, Schnelleinsatzzelt, Übungsdarstellung, Gefahrgutausbildung usw.

Dies führt zu Mehrfachbelegungen der Stellplätze, zur Belegung der Waschhalle. Einsatzkräfte kleiden sich hinter den Fahrzeugen um und sind durch die Anordnung der Spinde jederzeit durch zurückstoßende Fahrzeuge gefährdet.

Zusätzliche Unfallgefahren bestehen durch die engen Abstände zwischen einigen Fahrzeugen, möglichem Begegnungsverkehr zwischen abrückenden Einsatzfahrzeugen und anrückenden Feuerwehrangehörigen, durch die Lagerung von Nachschubmaterial in den Bewegungsflächen des Gerätehauses.

Gesundheitliche Gefährdungen bestehen durch die Dieselpartikel der Einsatzfahrzeuge, die sich trotz Abgasabsaugung immer in der Umgebungsluft befinden.

Hygienische Beeinträchtigungen bestehen durch die fehlende Schwarz-Weiß-Trennung im Gerätehaus. Wir haben für unsere weiblichen und männlichen Feuerwehrangehörigen getrennte Sanitärbereiche, aber an möglich gewünschte getrennte Umkleidemöglichkeiten wurde Anfang der 90er Jahre noch nicht gedacht. Zwischenzeitlich hat die Feuerwehr Trossingen 29 weibliche Feuerwehrangehörige (9 FWA in der Einsatzabteilung, 20 FWA in der Jugendabteilung) – es ist zu erwarten, dass der Wunsch nach getrennten Umkleidemöglichkeiten künftig deutlich formuliert wird.

Die im Jahre 2008 gegründete Kinderfeuerwehr betreut durchschnittlich 30 Kinder im Alter von 5-8 Jahren und steht am Anfang der Wertschöpfungskette unserer Einsatzkräfte. Die Kinderfeuerwehr übergibt jährlich 8-10 Kinder in die Jugendfeuerwehr, die Jugendfeuerwehr „füttert“ die Einsatzabteilung im Durchschnitt jährlich mit 5 neuen Einsatzkräften. Der nächste altersbedingte Übertritt von der Einsatzabteilung in die Altersabteilung findet erst 2022 statt; bis zum Jahr 2027 werden sechs Helfer die Altersgrenze erreichen. Die Zeichen stehen somit deutlich auf Personalzuwachs.

Aus der Erstellung des Feuerwehrbedarfsplanes im Jahr 2010 ergaben sich folgende Konsequenzen:

Ca. 25 % der aktiven Feuerwehrangehörige haben einen Arbeitsplatz, der im Alarmfall ein Eintreffen im Gerätehaus innerhalb 5 Minuten ermöglicht. Die an Werktagen verfügbare Personalstärke beträgt rund 15 Feuerwehrangehörige. Ziel ist es, die Personalstärke der Tagesbereitschaft auf mindestens 25 Feuerwehrangehörige zu erweitern, bei der derzeitigen Arbeitsplatzstruktur bedeutet dies eine anzustrebende Anzahl an Feuerwehrangehörigen in der Einsatzabteilung von rund 100 FWA. Bei der derzeitigen Personalentwicklung müsste dieses Ziel in den nächsten 5-8 Jahren erreicht werden.

Im Jahr 2016 wurden die ersten Planungen für eine mögliche Auslagerung von Rollcontainern, Materialpaletten aus dem jetzigen Gerätehaus Trossingen aufgrund von benötigtem Platz für weitere Umkleidespinde der Einsatzabteilung in ein Materialcontainer neben dem Gerätehaus begonnen.

Die Umsetzung der Auslagerung fand im Jahr 2017 durch die Beschaffung von Isolierten Materialcontainern statt.

Das ehemalige Gerätehaus Schura ist räumlich und organisatorisch zu weit entfernt, um dies sinnvoll nutzen zu können. Die bauliche Substanz ist äußerst sanierungsbedürftig.

Die Stadt Trossingen plante nach der Erweiterung des Gerätehauses Trossingen die Auflösung des ehemaligen Gerätehauses Schura durch Verkauf / Umnutzung / Abbruch.

Im Jahr 2017 wurde durch einen Gemeinderatsbeschluss aufgrund erheblicher Baumängel das Gerätehaus Schura aufgelöst und sämtliches dort gelagertes Material wurde in den Materialcontainern am Gerätehaus Trossingen untergebracht. Hierbei wurde sämtliche eingeplante freie Lagerkapazität in den Materialcontainern ausgeschöpft.

Die in Schura gelagerten Gegenstände (Jugendfeuerwehrrzelte, Spielstraße, Tische und Bänke, Ersatzteile, Geräte und Materialien für Experimente, Vorführungen usw. erfordern den Raumbedarf von ca. 20 Europalettenstellplätzen.

Dies führte zu dem Pflichtenheft an Gemeinderat und Stadtverwaltung: Platz für ca. 100 Einsatzkräfte, ca. 60 Europalettenstellplätze, frostsicher und Staplerbefahrbar sowie ausreichend Stellplätze mit Reserve für den aktuellen Fahrzeugbestand.

Aus Gründen der Lärmbelästigung (das Gerätehaus ist zwischenzeitlich auf der Nord-, West- und Südseite von Wohnbebauung umgeben) sollte das Baufenster voll ausgeschöpft werden und so eine bauliche Trennung (Immissionsschutz) zur Wohnbebauung erfolgen.

Der Gemeinderat der Stadt Trossingen hat Planungsmittel im Jahr 2015 eingestellt, die Stadtverwaltung Trossingen beauftragte einen ortsansässigen Architekten mit der Entwurfsplanung, die den Förderanträgen zugrunde liegt. Für das Jahr 2021 ist die Aktualisierung der Entwurfsplanung vorgesehen. Der Baubeginn ist ab Frühjahr 2022 geplant.

Die geplante Erweiterung stellt sich wie folgt dar:

- Erweiterung der Fahrzeughalle + Lagerflächen um 3-4 Fahrzeugstellplätze Gr. 4 bis zur möglichen Baugrenze
- Getrennte Umkleideräume für ca.100 Feuerwehrangehörigen mit baulich vorgesehener Schwarz-Weiß-Trennung
- Schaffung von frostsicheren und Staplerbefahrbaren Europaletten-Stellplätzen in Schwerlastregalen hinter den Einsatzfahrzeugen
- Anpassungen an aktuelle DIN-Normen

Im Februar 2021 wurden durch die Feuerwehr zwei Planungsgruppen eingerichtet, die eine aktuelle Bedarfserhebung auf Grundlage der Entwurfsplanungen aus dem Jahr 2015 durchführen sollten.

Die Ergebnisse der beiden Planungsgruppen wurden im März 2021 dem Feuerwehrausschuss sowie Herrn Henninger und Frau Kurz präsentiert.

Hierbei wurde deutlich, dass der aktuelle Bedarf zu den Planungen aus dem Jahr 2015 nochmals drastisch angestiegen ist und ein bedarfsgerechter Erweiterungsbau mit den eingestellten Finanzmitteln nicht zu realisieren ist. Ergänzend wurde festgestellt, dass eine bedarfsgerechte Entwicklung am jetzigen Standort aufgrund der mittlerweile vorhandenen Wohnbebauung auf Nord-, West- und Südseite und den massiven Eingriffen in den Bestandsbau nur sehr schwer bis nicht zu realisieren ist.

Der erweiterte Bedarf stellt sich wie folgt dar:

- Erweiterung der Fahrzeughalle um 4 weitere Fahrzeugstellplätze der Gr.4
- Getrennte Umkleidebereiche (M/W) für ca.100 Feuerwehrangehörige
- Erweiterung Umkleidebereich der Jugendabteilung
- Baulich geregelte Schwarz-Weiß-Trennung
- Schaffung von frostsicheren und Staplerbefahrbaren Europalletten-Stellplätzen in Schwerlastregalen
- Schaffung von zusätzlichen und angemessenen Büro- und Besprechungsflächen für Kommandant, Zug/Gruppenführer, Hauptamtliches Personal, Jugendfeuerwehr
- Schaffung von angemessenen Werkstattbereichen (Schlauchwerkstatt, Atemschutzwerkstatt, Wäscherei, Gerätewerkstatt)
- Schaffung von angemessenen Lagerflächen für die Kleiderkammer
- Schaffung von angemessenen Sozial/Unterricht- und Aufenthaltsräumen
- Erweiterung der Parkplatzflächen für die Feuerwehrangehörigen

Erweiterung der Fahrzeughalle um 4 weitere Fahrzeugstellplätze der Gr.4

Durch den Bedarf eines weiteren Löschgruppenfahrzeuges im Jahr 2024 wird ein weiterer Fahrzeugstellplatz benötigt. Eine Erweiterung mit nur 3 Fahrzeugstellplätzen würde keine Abhilfe schaffen, alle Fahrzeugstellplätze wären schon mit Fahrzeugen belegt.

Getrennte Umkleidebereiche für ca.100 Feuerwehrangehörige

Insgesamt ist für die Einsatzabteilung für ca. 100 FWA ein Platzbedarf von ca.130m² nötig. Der benötigte Platzbedarf setzt sich aus der DIN 14092-1 zusammen. Hier wird von ca.1,2m² pro Feuerwehrangehöriger ausgegangen.

Erweiterung Umkleidebereich der Jugendabteilung

Durch die nötige Sollstärke mit ca.100 Feuerwehrangehörigen in der Einsatzabteilung muss auch eine entsprechend vorgehaltene Jugendabteilung zur Nachwuchssicherung vorgehalten werden. Für ca.60 Jugendliche ist ein Platzbedarf von ca.80m² nötig. Der benötigte Platzbedarf setzt sich aus der DIN 14092-1 zusammen. Hier wird von ca.1,2m² pro Jugendfeuerwehrangehöriger ausgegangen.

Baulich geregelte Schwarz-Weiß-Trennung

Eine funktionierende Schwarz-Weiß-Trennung kann nur durch bauliche Maßnahmen gesichert werden. Die Anforderungen an eine Feuerwehr im Bezug auf die Hygiene und den Gesundheitsschutz der Feuerwehrangehörigen steigt von Jahr zu Jahr. Im Jahr 2020 durch die Corona Pandemie wurde nochmals ein größeres Augenmerk auf Infektionsschutz, Hygiene und Schwarz-Weiß Trennung gelegt.

Schaffung von frostsicheren und Staplerbefahrbaren Europalletten-Stellplätzen in Schwerlastregalen

Palletten-Stellplätze in Schwerlastregalen können nur eingesetzt werden, wenn diese auch mit einem Flurförderfahrzeug sicher befahrbar sind. Eine Schaffung von Lagermöglichkeiten mit Schwerlastregalen im Bestandsbau ist aufgrund des vorhandenen Gefälles und der zu kleinen Rangierfläche nicht möglich. Der Betrieb eines Palettenregals im Bestandsbau ist aufgrund von nicht ausreichenden Sicherheitsabständen und Rangierflächen nicht möglich.

Die Europaletten-Stellplätze müssen aufgrund der zu lagernden Materialien frostsicher ausgeführt werden. Sämtliche gelagerte Europalettenstellplätze müssen aufgrund eines schnellen Zugriffs im Einsatzfall im Feuerwehrhaus gelagert sein.

Schaffung von zusätzlichen und angemessenen Büro- und Besprechungsflächen für Kommandant, Zug-/Gruppenführer, hauptamtliches Personal, Jugendfeuerwehr

Durch den steigenden Verwaltungs- und Administrationsaufwand werden immer mehr angemessene Büroarbeitsplätze benötigt. Vorbereitungen und Planungen für Ausbildungseinheiten, sowie Besprechungen von Führungskräften benötigen angemessene Arbeitsplätze und Besprechungsflächen.

Schaffung von angemessenen Werkstattbereichen (Schlauchwerkstatt, Atemschutzwerkstatt, Wäscherei, Gerätewerkstatt)

Das schnelle Herstellen der Einsatzbereitschaft nach Einsätzen und Übungen kann mitunter nur in angemessenen Werkstattbereichen erfolgen. Ein ständig wachsender Prüfaufwand für Ausrüstung und Geräte der Feuerwehr ist seit Jahren zu beobachten. Die erforderlichen Flächen sind der aktuell gültigen DIN-Norm 14092-1 und DIN-Norm 14092-7 zu entnehmen.

Schaffung von angemessenen Lagerflächen für die Kleiderkammer

Die jetzige Lagersituation ist auf mehrere Räume über das komplette Feuerwehrgerätehaus verteilt. Es muss eine ständige Vorhaltung von diversen Kleidungsstücken wie z.B. Einsatzbekleidung, Feuerwehrhelme, Handschuhe, Stiefel etc. für neue Feuerwehrangehörige sowie Jugend- und Kinderfeuerwehrangehörige oder auch zum Tausch bei Beschädigungen stattfinden. Die erforderlichen Flächen sind der aktuell gültigen DIN-Norm 14092-1 zu entnehmen.

Schaffung von angemessenen Sozial/Unterrichts- und Aufenthaltsräumen

Der soziale Austausch der Feuerwehrangehörigen nach Übungen und belastenden Einsätzen ist ein wichtiges Instrument der Einsatznachsorge. Für theoretische Unterrichtseinheiten in der stetigen Ausbildung oder bei Kreislehrgängen sollten der Größe der Feuerwehr angemessene Sozial-, Unterrichts- und Aufenthaltsräume zur Verfügung stehen.

Erweiterung der Parkplatzflächen für Feuerwehrangehörige

Durch eine Sollstärke von ca.100 Feuerwehrangehörigen steigt der Bedarf nach Parkplätzen für Feuerwehrangehörige im Einsatzfall oder bei Übungen. Schon jetzt stößt die Kapazität der Parkplätze an die Grenzen. Bei Einsätzen, Versammlungen oder Übungen muss in zweiter Reihe geparkt werden. Ein Ausweichen auf Parkplätze außerhalb des Geländes ist aufgrund der dichten Wohnbebauung nicht oder nur sehr schwer möglich.

Mögliche Reduzierung der Sollstärke durch städtische Angestellte / hauptamtliches Personal

Ehrenamtliche Feuerwehrangehörige stehen nicht rund um die Uhr zuverlässig und planbar zur Verfügung. Daher sind für taktische Schlüsselpositionen (Führungskräfte, Maschinisten, Atemschutzgeräteträger) die dreifache Sicherheitsfaktor erforderlich, damit die Feuerwehr ehrenamtlich funktioniert.

Feuerwehrangehörige die bei der Stadt bzw. städtischen Unternehmen beschäftigt sind, ist zumindest für die Tageseinsatzstärke nur ein 1,5-2-facher Sicherheitsfaktor nötig – die Sollstärke sinkt, wenn z. B. das erste Löschfahrzeug tagsüber mit städtischen Feuerwehrern besetzt, werden könnte, bereits um 8-10 ehrenamtliche Feuerwehrangehörige.

Als Interimslösung für die Schaffung von weiteren Lagerflächen und Stellplätzen schlagen wir folgende Maßnahmen im Haushaltsjahr 2021/22 vor:

- Beschaffung von weiteren zusätzlichen fünf Materialcontainern zur Herstellung von Lagerflächen außerhalb des Bestandbaus auf vorhandener Freifläche.
- Auslagerung der drei MTW und des Ausbildungsfahrzeuges der Jugendabteilung in geeignete Fertigaragen / Leichtbauhalle auf der vorhandenen Freifläche auf dem Gelände.

Nach aktuellen Gesichtspunkten wäre mittels einer Machbarkeitsstudie zu überprüfen, ob die notwendigen Anpassungen und Erweiterungen auf dem Bestandsgrundstück realisierbar sind, oder ob ein weiterer Standort wirtschaftlich darstellbar wäre.

Trossingen, 31.08.2021

Thomas Springer



LANDRATSAMT
TUTTLINGEN

**Amt für Brand- und
Katastrophenschutz**

Landratsamt Tuttlingen – Amt 56 – Bahnhofstraße 100 – 78532 Tuttlingen

Stadt Trossingen
Frau Bürgermeisterin Irion
Schultheiß-Koch-Platz 1
78647 Trossingen

Ihr Ansprechpartner: Herr KBM Narr
Zimmer-Nr.: 308
Telefon: 07461 / 926 5601
Telefax: 07461 / 926 5689
eMail: a.narr@landkreis-tuttlingen.de



Unser Zeichen: 56/Na

Tuttlingen, 09.03.2021



Fortschreibung Feuerwehrbedarfsplan Stadt Trossingen

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Irion,

die Stadt Trossingen hat sich in den vergangenen Jahren in vielen Bereichen mit Zuwächsen fortentwickelt, sei es bei Bevölkerungszahlen, Gewerbe und Industrie, Schulen, Kindergärten, kulturellen Einrichtungen oder Einrichtungen mit besonderer Nutzung. Die Freiwillige Feuerwehr Trossingen hat auf dieser Basis in einem Feuerwehrbedarfsplan die örtlichen Risiken bewertet und mit Vorschlägen zur Entwicklung in den kommenden zehn Jahren versehen, um im Bereich der Gefahrenabwehr Schritt halten zu können.

Die darin aufgezeigten materiellen Meilensteine mit einem zusätzlichen Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug und einer Erweiterung des inzwischen zu klein bemessenen und in den Abläufen und Anforderungen nicht mehr vollständig zeitgemäßen Feuerwehrhauses sind fachtechnisch notwendig und von meiner Seite zu begrüßen.

Der Bedarfsplan greift auch die Personalsituation und deren Entwicklung in den nächsten Jahren auf. Nach meiner Auffassung ist dem noch mehr als bei materiellen Punkten Beachtung zuzuweisen. Noch ist die Personalsituation als ausreichend zu bewerten, dennoch besteht Handlungsbedarf.

Mit stetig wachsenden Anforderungen und zeitgleich verminderten tagesverfügbaren Einsatzkräften auf Grund wandelnder beruflicher Gegebenheiten gilt es unvermindert Mitglieder aus der Jugend und örtlichen Arbeitgebern zu gewinnen, Aktive in der Einsatzabteilung zu halten und zu begeistern. Der Bedarfsplan zeigt zudem eindrücklich auf, dass in den nächsten Jahren tagesverfügbares Personal bei städtischen Einrichtungen, Firmen und Institutionen noch stärker als bislang eingebunden werden muss, um mittelfristig kostenintensive Personalmaßnahmen für Einsatzzwecke zu vermeiden. Ein gutes Miteinander und intelligente Zuschnitte zwischen vorrangig ehrenamtlichen aber

Sprechzeiten

Vormittags	Nachmittags
Mo-Do 7.30 - 13.00	Do 14.00 - 18.00
Fr 7.30 - 12.00	
Zulassung	
Sa 9.00 - 12.00	

Bahnhofstraße 100
78532 Tuttlingen

Postfach 4453
78509 Tuttlingen

Tel. 07461 / 9260
Fax 07461 / 926 3087

eMail:
info@landkreis-tuttlingen.de
Internet-Adresse:
www.landkreis-tuttlingen.de

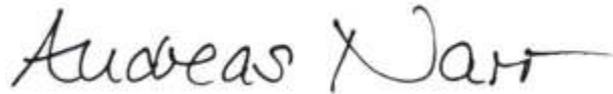
Kreissparkasse Tuttlingen
BLZ 643 500 70 / Konto 62
IBAN: DE52643500700000000062
BIC: SOLADES1TUT

vereinzelt hauptamtlichen Kräften erscheint mir als Grundvoraussetzung für eine leistungsfähige Einheit.

Ich trage den vorgelegten Feuerwehrbedarfsplan fachtechnisch mit und begrüße die avisierten Entwicklungen.

Für Fragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kreisbrandmeister



Landratsamt Tuttlingen – Amt 56 – Bahnhofstraße 100 – 78532 Tuttlingen

Stadt Trossingen
Frau Bürgermeisterin Irion
Schultheiß-Koch-Platz 1
78647 Trossingen

Ihr Ansprechpartner: Herr KBM Narr
Zimmer-Nr.: 308
Telefon: 07461 / 926 5601
Telefax: 07461 / 926 5689
eMail: a.narr@landkreis-tuttlingen.de

Unser Zeichen: 56/Na

Tuttlingen, 13.01.2022

Fortschreibung Feuerwehrbedarfsplan + Entwicklungsplan Gerätehaus

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Irion,

die Stadt Trossingen hat sich in den vergangenen Jahren in vielen Bereichen mit Zuwächsen fortentwickelt, sei es bei Bevölkerungszahlen, Gewerbe und Industrie, Schulen, Kindergärten, kulturellen Einrichtungen oder Einrichtungen mit besonderer Nutzung. Die Freiwillige Feuerwehr Trossingen hat auf dieser Basis in einem Feuerwehrbedarfsplan die örtlichen Risiken bewertet und mit Vorschlägen zur Entwicklung in den kommenden zehn Jahren versehen, um im Bereich der Gefahrenabwehr Schritt halten zu können.

Im Feuerwehrbedarfsplan werden materiale Meilensteine wie ein zusätzliches Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug aber auch eine Verbesserung der Raumstation aufgeführt. Die Räumlichkeiten sind inzwischen in Abläufen nicht mehr zeitgemäß und Anforderungen fachtechnisch nicht gewachsen.

Die Herangehensweise, zunächst eine taugliche Erweiterungsmöglichkeit am bestehenden Standort fachplanerisch zu prüfen ist nachvollziehbar, soll aber zeitnah erfolgen. Klar ist aus fachtechnischer Sicht, dass eine **räumliche Verbesserung dringend** benötigt wird. Bei der Prüfung der Erweiterungsmöglichkeit ist aus unserer Sicht großen Wert auf fachplanerische Begleitung zu legen, die umfassende Erfahrungen mit der Erweiterung und dem Bau von Feuerwehrhäusern besitzt und deren Besonderheiten, ungewöhnliche Abläufe und Spezialitäten kennt. Nur so sind aussagekräftige und tragfähige Ergebnisse zu erwarten.

Wir unterstützen eine **zeitnahe Machbarkeitsuntersuchung** und stehen auch hier beratend zur Seite.

Sprechzeiten

Vormittags

Mo-Do 7.30 - 13.00

Fr 7.30 - 12.00

Zulassung

Sa 9.00 - 12.00

Nachmittags

Do 14.00 - 18.00

Bahnhofstraße 100
78532 Tuttlingen

Postfach 4453
78509 Tuttlingen

Tel. 07461 / 9260
Fax 07461 / 926 3087

eMail:
info@landkreis-tuttlingen.de
Internet-Adresse:
www.landkreis-tuttlingen.de

Kreissparkasse Tuttlingen
BLZ 643 500 70 / Konto 62
IBAN: DE52643500700000000062
BIC: SOLADES1TUT

Zeitgleich werden im Entwicklungsplan verschiedene **provisorische Maßnahmen** aufgezeigt. Wir sehen dies kritisch. Neben der Gefahr einer „dauerhaften Übergangslösung“ verbessert sich die Situation nur geringfügig für die Fahrzeugunterbringung aber **keinesfalls auf ein gutes und zeitgemäßes Gesamtniveau**. Notwendige Verbesserungen bei Umkleidebereichen, Hygiene (!), Besprechungs- und Ausbildungsflächen sowie angemessene Werkstattbereiche werden nicht berücksichtigt. Gestörte Abläufe werden nicht verbessert und hemmen die Leistungsfähigkeit, nicht aktuelle Hygienemaßnahmen gefährden Einsatzkräfte im ehrenamtlichen Dienst.

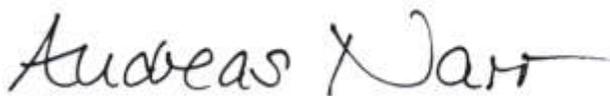
Wir möchten darauf hinweisen, dass eine Fachförderung für die provisorischen Maßnahmen nicht zugesagt werden kann. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Fachförderung jeder Fahrzeugbeschaffung einen ordnungsgemäßen und sicheren Fahrzeugstellplatz voraussetzt.

Der Bedarfsplan greift auch die Personalsituation und deren Entwicklung in den nächsten Jahren auf. Nach meiner Auffassung ist dem noch mehr als bei materiellen Punkten Beachtung zuzuweisen. Noch ist die Personalsituation als ausreichend zu bewerten, dennoch besteht Handlungsbedarf.

Mit stetig wachsenden Anforderungen und zeitgleich verminderten tagesverfügbaren Einsatzkräften auf Grund wandelnder beruflicher Gegebenheiten gilt es unvermindert Mitglieder aus der Jugend und örtlichen Arbeitgebern zu gewinnen, Aktive in der Einsatzabteilung zu halten und zu begeistern. Der Bedarfsplan zeigt zudem eindrücklich auf, dass in den nächsten Jahren tagesverfügbares Personal bei städtischen Einrichtungen, Firmen und Institutionen noch stärker als bislang eingebunden werden muss, um mittelfristig kostenintensive Personalmaßnahmen für Einsatzzwecke zu vermeiden. Ein gutes Miteinander und intelligente Zuschnitte zwischen vorrangig ehrenamtlichen aber vereinzelt hauptamtlichen Kräften erscheint mir als Grundvoraussetzung für eine leistungsfähige Einheit.

Für Fragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kreisbrandmeister

Anlagen:

Erläuterung zu Tagesordnungspunkt:

Nr. 6 GR -Ö- vom 24.01.2022 /

Titel: Digitalisierung Solwegschule - Vergabe von Bauleistungen - Elektroarbeiten

Die Angelegenheit wurde bereits in folgenden Sitzungen behandelt:

Nr.	TOP	Sitzung	Datum
1	8	GR -Ö-	15.03.2021
2	8	GR -Ö-	17.05.2021

Erläuterungen:

Für die Solwegschule wurde nun die Elektroarbeiten für die Verkabelung Digitalisierung ausgeschrieben. 11 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Die Submission findet am Freitag, den 14.01.2022 statt. Die Angebote werden in der kommenden Woche vom Büro Plus Energie geprüft. Der Vergabevorschlag wird in der Sitzung als Tischvorlage nachgereicht.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem in der Tischvorlage dargestellten Vergabevorschlag zu. Der Auftrag wird an die genannte Firmen mit dem wirtschaftlichsten Angebot erteilt.

Sachbearbeiter: Sandra Kurz

Dezernatsleiter: Axel Henninger



Trossingen, den 11.01.2022

Anlagen:

Stadtverwaltung Trossingen

Schriftstücknr. 006888

**SG210 Sachgebietsleiterin Finanzen
AZ 880.61; 022.31**

Anlagen: -

Erläuterung zu Tagesordnungspunkt:

Nr. 7 GR -Ö- vom 24.01.2022 /

**Titel: Bericht über die Vermarktung der Baugrundstücke im Baugebiet Albblick I -
Überblick über die 4. Vergaberunde**

Erläuterungen:

Im Rahmen des Sachvortrags gibt die Verwaltung die Ergebnisse der 4. Vergaberunde bekannt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zustimmend Kenntnis.

Sachbearbeiter: Annika Huynh

Dezernatsleiter: Axel Henninger



Trossingen, den 11.01.2022

Anlagen:

Anlagen:

Erläuterung zu Tagesordnungspunkt:

Nr.8 GR -Ö- vom /

**Titel: Darlehensangelegenheiten
Neuaufnahme eines Darlehens**

Erläuterungen:

Die Stadt Trossingen verfügt für das Haushaltsjahr 2020 über eine Kreditermächtigung in Höhe von € 2.340.000,--.

Nach § 87 Abs. 3 der Gemeindeordnung bleibt die Darlehensermächtigung aus dem Jahr 2020 bis zum Erlass der Haushaltssatzung für das übernächste Jahr also für 2022 erhalten. Aufgrund der Kassenlage im Finanzplanungszeitraum ist es notwendig, dass sich die Stadt mehr Liquidität über ein Darlehen verschafft. Zudem ist das Zinsniveau derzeit sehr niedrig. Aus diesen Gründen ist jetzt der richtige Zeitpunkt, ein neues Darlehen aufzunehmen. Die Verwaltung wird für den vollen Betrag entsprechende Angebote einholen.

Die Darlehensaufnahme wird daher zu den folgenden Bedingungen ausgeschrieben:

<u>Kreditbetrag:</u>	2.340.000,-- €
<u>Auszahlung:</u>	100 % ohne Kosten
<u>Valutierung:</u>	sofort
<u>Zinszahlung:</u>	vierteljährlich nachträglich zum Quartalsende, erstmal zum 30.03.2022
<u>Tilgung:</u>	vierteljährlich durch gleichbleibende Tilgungsraten bei einer Laufzeit von 20 Jahren
<u>Zinsfestschreibung:</u>	20 Jahre

Beschlussvorschlag:

Die Finanzverwaltung hat insgesamt drei Banken angeschrieben und um Abgabe von Zinsangeboten gebeten. Die Angebote werden dem Gemeinderat in der Sitzung zur Entscheidung vorgelegt.

Sachbearbeiter: Axel Henninger

Dezernatsleiter: Axel Henninger 

Trossingen, den 11.01.2022