

**ABWÄGUNGSVORLAGE / ABWÄGUNGSPROTOKOLL**

Beteiligung der Behörden (TÖB) gemäß § 4 (2) BauGB (Schreiben vom 26.04.2021 mit Frist zum 28.05.2021)

Sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (vom 26.04.2021 mit Frist zum 28.05.2021)

Stand: 11.04.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1	<b>Landratsamt Tuttlingen</b> Schreiben vom 27.05.2021	
1.1	<b>Landwirtschaftsamt</b>	Kenntnisnahme.
1.1.1	Der Emminger Bebauungsplan „Vor Rosen“ wird nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Der mit dem Wohnungsbauvorhaben im Zusammenhang stehende Flächenverbrauch von ca. 0,36 ha geht primär zu Lasten von „Flächen für die Landwirtschaft“, selbst wenn bei einem BBP-Verfahren nach § 13 b BauGB mit keiner zusätzlichen, indirekten landwirtschaftlichen Flächenbeanspruchung zu rechnen ist.	Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB. Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB erfolgt die Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung. Hierzu ist kein formelles Änderungsverfahren des FNP erforderlich.
1.1.2	Das BBP-Areal wird nach der Digitalen Flurbilanz der „LEL Schwäbisch Gmünd“ in der Flächenbilanz als auch der Bodengütekarte als „Vorrangfläche II“ mit Bodenwertzahlen zwischen 35 und 43 dargestellt. Laut der Wirtschaftsfunktionskarte handelt es sich um „Vorrangflur-II“. Eine Bewirtschaftung erfolgt als Grünland unter Beantragung und Ausreichung von Agrarfördermitteln. Der Flächenrückgriff hat damit ggf. bestehende pachtrechtliche Vereinbarungen zu berücksichtigen.	Die Hinweise zur landwirtschaftlichen Nutzung werden an die Eigentümer weitergegeben.
1.1.3	Über eine möglichst enge Anbindung des Bauvorhabens an die bestehende nördliche und östliche Bebauung sowie eine flächensparende Ausführung sind entstehende agrarstrukturelle Nachteile auf ein absolutes Minimum zu beschränken. Der FNP ist im Zuge einer Berichtigung an die künftigen BBP-Festsetzungen anzupassen.	Die Belange wurden bei der Baufensterausweisung im Bebauungsplan berücksichtigt.
1.2	<p><b>Gewerbeaufsicht</b></p> <p>Die Ausweisung der beiden Flächen als Allgemeines Wohngebiet entspricht im Wesentlichen dem ehemals geplanten jedoch nicht rechtskräftigen B-Plan von 1972.</p> <p>Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 Landesentwicklungsplan bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.</p> <p>Es sollte daher sichergestellt sein, dass das Plangebiet nicht in einem Bereich liegt, in dem mit größeren Immissionen (beispielsweise durch die in der Nähe vorhandene Feuerwehr und dem auf gleichem Grundstück liegenden Bauhof) zu rechnen ist.</p> <p>Ob das Plangebiet im Einwirkungsbereich gemäß der TA Lärm liegt (ausgehend von der Feuerwehr und des Bauhofes) und ggf. genauer zu betrachten ist, lässt sich mittels einer überschlägigen Lärmprognose nach Nr. A.2.4 des Anhangs der TA Lärm ermitteln.</p>	<p>Aufgrund der Hinweise des Gewerbeaufsichtsamtes wurde zwischenzeitlich eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben (<i>Anlage zum Bebauungsplan: Schalltechnische Untersuchung Büro Heine &amp; Jud, Stuttgart</i>).</p> <p>Dabei wurden sämtliche Betriebsabläufe auf dem Gelände des Bauhofs und der Feuerwehr sowohl für Werktage als auch sonntags erfasst und mittels Ausbreitungsberechnung schalltechnisch bewertet.</p> <p>Im Ergebnis können die Anforderungen der TA-Lärm für das Allgemeine Wohngebiet sowohl werktags als auch</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
		<p>am Wochenende, im Tages- wie auch im Nachtzeitraum erfüllt werden.</p> <p>Es werden daher keine Maßnahmen gegenüber den Schallimmissionen ausgehend vom Bauhof und Feuerwehr erforderlich.</p>
<p><b>1.3</b> 1.3.1</p>	<p><b>Naturschutzbehörde</b></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Um artenschutzrechtliche Verstöße zu vermeiden, ist die Vermeidungsmaßnahme zur Baufeldräumung verbindlich in den Festsetzungen zu sichern.</p> <p>Im Einzelnen wird aus Sicht des Naturschutzes folgendes angemerkt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahme wird der Anregung entsprechend in die Festsetzungen aufgenommen.</p>
<p>1.3.2</p>	<p><b>Schutzgebiete</b></p> <p>Seit 2020 sind Streuobstbestände größer 1.500 m<sup>2</sup> nach § 33a NatSchG geschützt. Die Naturschutzbehörde wertet den alten Baumbestand auf Flurstück 2236, 2246 und 2247 (insgesamt ca. 2.700 m<sup>2</sup>). Der Streuobstbestand ist durch die Ausweisung des Bebauungsplans nicht direkt betroffen, grenzt aber südlich an den Bebauungsplan an.</p> <p>Während der Erschließung sind deshalb Maßnahmen zu ergreifen, um den dort vorhandenen Streuobstbestand zu schützen. Das Ablagern von Baumaterial, das Befahren mit Baumaschinen sowie die Einrichtung der Baustelleneinrichtung sind auf diesen Flächen nicht zulässig.</p> <p>Das Vorhaben betrifft den Naturpark „Obere Donau“. Da sich der Bebauungsplan an die bestehende Ortslage anschließt ist das Vorhaben mit den Zielen des Naturparks vereinbar.</p>	<p>Die angesprochene Streuobstbäume liegen außerhalb des Planbereichs.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis (Schutz des Streuobstbestandes während der Bauphase) wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>1.3.3</p>	<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Es liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung des Büros BHM vom 10.12.2019 vor. Dieses Gutachten stellt das Untersuchungsgebiet umfassend und ausführlich dar. Untersucht wurden die Artengruppen der Vögel und der Reptilien mit jeweils fünf Begehungen zum geeigneten Zeitpunkt, da das Baugebiet für anderen Artengruppen als Lebensraum nicht geeignet erscheint.</p> <p>Im Zuge der ornithologischen Untersuchungen wurden im Plangebiet und den angrenzenden Flächen 21 Vogelarten nachgewiesen. Für Brutvögel gilt, dass bei allgemein verbreiteten und nicht seltenen Vogelarten davon ausgegangen werden kann, dass durch den Verlust einzelner Brutreviere die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gestört und die jeweilige lokale Population nicht beeinträchtigt wird. Das Tötungsverbot kann durch eine Beschränkung der Baufeldräumung (V1) außerhalb der Brutzeit von vornherein vermieden werden, so dass kein weiterer Prüfbedarf für diese Arten besteht. Von den verbleibenden acht Arten der Roten Liste nutzt keine Art das Plangebiet als Brutrevier. Die Fläche wird lediglich als Nahrungshabitat genutzt und muss nicht ersetzt werden.</p> <p>Es konnten keine Reptilien im Untersuchungsraum festgestellt werden. Eine Beeinträchtigung dieser Artengruppe durch das Bauvorhaben kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Eine Betroffenheit geschützter Tierarten durch die Ausweisung des Baugebiets kann demnach ausgeschlossen werden.	
1.3.4	Als einzige Vermeidungsmaßnahme wird die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit genannt. Diese Maßnahme wurde in den Textteil des Bebauungsplans unter Hinweisen, „1. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“ nur teilweise übernommen. Derzeit wird nicht die Baufeldfreimachung, sondern nur das Roden von Gehölzen beschränkt. Das Abschieben des Oberbodens, etc. soll aber ebenfalls nicht während der Brutzeit erfolgen, da die Vögel während dieser Phase deutlich störungsempfindlicher sind. Die Nennung der gesamten Baufeldfreimachung ist in die Festsetzungen (aus dem Umweltbeitrag) zu übernehmen.	Die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme wird der Anregung entsprechend in die Festsetzungen übernommen.
1.3.5	<b>Beurteilung Eingriffsregelung</b> Die Umweltbelange werden in der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan ausreichend detailliert bearbeitet. Da es sich bei dem Bebauungsplan um ein Vorhaben nach § 13 b BauGB handelt entfällt die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.	Kenntnisnahme.
1.4	<b>Straßenbaubehörde</b> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im westlichen Bereich des Ortsteils Emmingen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist durch einen direkten Anschluss an die Witthohstraße (K 5929) vorgesehen. Seitens der Straßenbaubehörde bestehen unter Einhaltung der nachfolgend aufgeführten Auflagen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Grundstückszufahrt im Bereich der Straßeneinmündung in die Witthohstraße (K 5929) ist aus Gründen der Verkehrssicherheit wie folgt zu gestalten:</li> <li>- Der Einmündungsbereich der Zufahrt ist zur Straße hin unter einem Winkel von 45 ° trichterförmig aufzuweiten und zwar ab Gehweghinterkante oder ab 1,50 m Abstand vom Fahrbahnrand.</li> <li>- Im Einmündungsbereich der Zufahrt ist der Gehweg mit Randstein abzusenken, wobei die vorgenannte trichterförmige Aufweitung zu berücksichtigen ist. Der Höhenunterschied zwischen Oberkante abgesenkter Randstein und Fahrbahnrand darf nicht mehr als 4 cm betragen. Für diese Arbeiten ist die Zustimmung der Gemeinde einzuholen.</li> <li>- Die Zufahrt muss im Anschlussbereich auf die Höhenlage des Gehwegs abgestimmt und zur Vermeidung von Verschmutzungen der Straße mit einer bituminösen oder gleichwertigen Befestigung versehen werden.</li> <li>- Aus dem Plangebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.</li> <li>- Sollten Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächten u. ä.) der Kreisstraße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür die</li> </ul>	Die erforderlichen baulichen Anpassungen (u. A. Bordsteinabsenkung) im Bereich des bestehenden Gehwegs in kommunalem Eigentum sind im Zuge der Bauausführung durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Gemeinde umzusetzen. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>Gemeinde zu tragen. Erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Kreisstraße, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde/ Landkreis Tuttlingen vorgenommen werden dürfen.</li> <li>- Aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der K 5929 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen abgeleitet werden.</li> <li>- Im Zufahrtbereich zur K 5929 sind die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtigen und nicht fest mit dem Erdboden verbundenen), sichtbehindernder Nutzung und Bepflanzung von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.</li> </ul>	<p>Die in der RaSt 06` enthaltenen Empfehlungen zu Sichtfeldern finden Anwendung bei Knotenpunkten zwischen öffentlichen Straßen und bei Überquerungsstellen. Grundstückszufahrten fallen nicht in den Anwendungsbereich der RaSt.</p> <p>Dennoch können die Empfehlungen nach RaSt auch bei der Anlage von Grundstückszufahrten hilfsweise herangezogen werden, insbesondere bei Straßen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen. Jedoch können die empfohlenen, 3 m tiefen Sichtfelder innerhalb der gewachsenen Ortslage vielfach nicht in vollem Umfang gewährleistet werden, bspw. wenn bestehende Gebäude oder Grundstücke Dritter im Sichtfeld liegen.</p> <p>Auch bei der vorliegenden Grundstückszufahrt zur Witthohstraße überschneiden die Sichtfelder im Einmündungsbereich geringfügig die angrenzenden privaten Grundstücke. Da es sich um private Flächen Dritter handelt und diese Flächen nicht im Regelungsbereich des Bebauungsplans liegen, ist eine rechtliche Sicherung nicht möglich. Die Sichtfelder werden daher nachrichtlich in den Bebauungsplan eingetragen und in die textlichen Hinweise und Empfehlungen aufgenommen.</p> <p>Derzeit befinden sich im Sichtbereich lediglich Drahtzäune, die einen Durchblick erlauben. Sollten sich durch die Nutzung der Nachbargrundstücke Einschränkungen der Sichtverhältnisse in der Zukunft ergeben, so sollten gem. RaSt, Nr. 6.3.9.3 flankierende</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
		Maßnahmen (Verkehrsspiegel, Halteverbot, o.Ä.) erwogen werden.
1.5	<p><b>Straßenverkehrsamt</b></p> <p>Die Grundstückszufahrt bei der Straßeneinmündung (K 5929) ist aus Verkehrssicherheitsgründen nach Vorgabe der Straßenbauverwaltung zu gestalten. Es ist ein abgesenkter Bordstein anzubringen – dadurch ist der Vorrang der Kreisstraße eindeutig geregelt.</p> <p>An dieser Grundstückszufahrt sind die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p>	s. Ziffer 1.4
1.6 1.6.1	<p><b>Wasserwirtschaftsamt</b></p> <p>Kommunales Abwasser</p> <p>Das vorgesehene Planungsgebiet ist im GKP der Gemeinde Emmingen-Liptingen, Ortsteil Emmingen, aus dem Jahre 1986/87 als auch bei Regenwasserbehandlung im EZG der Kläranlage Emmingen aus dem Jahre 2013/16 flächenmäßig teilweise im Mischsystem erfasst. Inwieweit die Annahmen aus dem Jahr 1986 noch den aktuellen Vorschriften entsprechen, ist vorab zu überprüfen. Im weiterführenden Kanalisationsnetz sind noch Auswechslungen geplant.</p> <p>Niederschlagswasser von Neubauvorhaben sollen 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>Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll die Entwässerung im Trennsystem erfolgen. Die Detailplanung mit den notwendigen Nachweisen muss im Vorfeld noch mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt werden. Im Zuge der privaten Baugesuche ist auf die Broschüre des Landkreis Tuttlingen über die die „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ hinzuweisen.</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 dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung mit aufgenommen werden.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auch auf den wasserrechtlich genehmigten „Generellen Kanalisationsplan (GKP)“ aus dem Jahre 1986/87 hingewiesen, der nach über 30 Jahren auch in Bezug auf die Eigenkontrollverordnung dringend einer Überarbeitung bedarf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Entwässerung der Bauvorhaben ist im Rahmen der Genehmigungsplanung mit den Fachbehörden abzustimmen.</p> <p>Die Hinweise zur Entwässerungsplanung der privaten Bauvorhaben werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
1.6.2	<p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 b BauGB geführt. Eine Ausgleichspflicht für die Eingriffe in das Schutzgut Boden besteht daher nicht. Auf den Flächenbedarfsnachweis für eine nicht aus dem</p>	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Flächennutzungsplan entwickelte Wohnbaufläche kann im vorliegenden Fall auch deswegen verzichtet werden, weil es sich um eine neue Wohnbaufläche mit relativ geringem Umfang handelt und die westlich, nördlich und östlich an den Planbereich angrenzende Bebauung als Schließen einer Baulücke gewertet werden kann.	
1.6.3	<p>In der Planungsphase sowie bei Umsetzung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes werden bereits unter Planungsrechtlichen Festsetzungen; örtlichen Bauvorschriften, C Hinweise, Nr. 2 Bodenschutz benannt. Diese sind durch die jeweiligen Planer/Architekten, der Baufirma, den Bauherrn zu berücksichtigen.</p> <p>Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten sowie die Rechtsvorschrift § 12 BBodSchV ist zu beachten.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist, verwiesen.</p>	Die Hinweise zum Bodenschutz werden der Anregung entsprechend ergänzt.
2	<b>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 Raumordnung, Baurecht</b> Schreiben vom 28.04.2021	
2.1	<p><b>Belange der Raumordnung und Landesplanung</b></p> <p>Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Allerdings liegt das Plangebiet nur ca. 30 m westlich einer im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.</p> <p>Es sollte deshalb sichergestellt sein, dass sich insoweit keine unzumutbaren Immissions- bzw. Lärmkonflikte ergeben (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB i. V. m. Grundsatz 3.2.4 Satz 2 Landesentwicklungsplan 2002).</p>	Siehe hierzu Ziffer 1.2 (Gewerbeaufsicht).
2.2	<p><b>Planungsrechtliche Aspekte</b></p> <p>Die Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) ist nicht Gegenstand dieser raumordnerischen Stellungnahme. Sollte hierzu noch eine entsprechende Beratung oder Stellungnahme durch das Regierungspräsidium Freiburg benötigt werden, stehen wir hierfür allerdings selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen stellt im Plangebiet derzeit noch überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>In Bezug auf die Anwendungsvoraussetzungen des Verfahrens nach § 13b BauGB wird auf die Begründung, Kap. 3.4 verwiesen.</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB. Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB erfolgt die Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung. Hierzu</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Die in der Bebauungsplanbegründung enthaltene Ankündigung, den Flächen-nutzungsplan zu gegebener Zeit im Wege der Berichtigung an die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen, wird deshalb grundsätzlich begrüßt.	ist kein formelles Änderungsverfahren des FNP erforderlich.
2.3	<p><b>Prüfung der Umweltauswirkungen der Planung</b></p> <p>Ob bzw. inwieweit die in den Planunterlagen enthaltenen Ausführungen und Untersuchungen zu den Umweltwirkungen dieser Planung (vor allem Umweltbeitrag und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) sowie die darin für notwendig erachteten und im eigentlichen Bebauungsplanentwurf selbst letztlich konkret vorgesehenen Ver-meidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p> <p>Hierbei weisen wir allerdings darauf hin, dass die dem Umweltbeitrag und der arten-schutzrechtlichen Prüfung zugrundeliegende Gebietsabgrenzung nicht mit dem letztlich festgelegten Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs übereinstimmt. Es sollte daher geprüft werden, ob sich hieraus bei den beiden o.g. Untersuchungen evtl. ein entsprechender Anpassungs- bzw. Überarbeitungsbedarf ergibt.</p>	<p>Auf die zustimmende Stellungnahme der Naturschutzbehörde (Ziff. 1.3) wird verwiesen.</p> <p>Der Untersuchungsraum der Umwelterhebungen geht über den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans hinaus, insofern wurde der Planungsraum vollumfänglich erfasst.</p>
3	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Referat 91 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>	Schreiben vom 25.05.2021
3.1	<p><b>Geotechnik</b></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 Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberjuras, welche von tertiären Ablagerungen des Jüngeren Juranagelfluh mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
3.2	<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise und Anregungen vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Kenntnisnahme.
5	<b>Netze BW GmbH, Tuttlingen</b> Schreiben vom 11.05.2021	
5.1	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans unterhalten wir keine Versorgungseinrichtungen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Die Abstimmungen zur technischen Versorgung der Grundstücke erfolgen im Rahmen der privaten Bauvorhaben.



Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
7	<b>Deutsche Telekom AG, Donaueschingen</b> Schreiben vom 26.04.2021	
7.1	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber !</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes verlaufen keine bestehenden Leitungen der Telekom. Es besteht die Anschlussmöglichkeit der Grundstücke an die Leitungsinfrastruktur in der Witthohstraße.</p> <p>Die weitere Vorgehensweise ist im Rahmen der privaten Bauvorhabensplanung mit der Telekom AG abzustimmen.</p>
8	<b>bnNETZE GmbH (Badenova), Freiburg</b> Schreiben vom 07.05.2021	
8.1	<p>Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.</p> <p>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes, ausgehend von der Witthohstraße, mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNetze GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. Für die rechtzeitige Ausbauentcheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Unter Haßlen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Abstimmungen zur technischen Versorgung der Grundstücke erfolgen im Rahmen der privaten Bauvorhaben.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	1, 785B2 Tuttlingen, so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.	

Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme:			
	RP Stuttgart, Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege	-----	
	Regionalverband SBH	-----	
	Terranets bw GmbH, Stuttgart (Gas)	Leistungsabfrage über BIL Portal	Nicht betroffen
	Unitymedia Kabel BW (Vodafone)	Schreiben vom 27.05.2021	Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant
	Zweckverband Bodenseewasserversorgung Stuttgart	Schreiben vom 28.04.2021	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.
	Polizeipräsidium Konstanz, Sachbereich Verkehr	Schreiben vom 11.05.2021	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken.
	LNV Landesnaturschutzverband	-----	
	Handwerkskammer, Konstanz	-----	
	IHK, VS	-----	
	Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen	-----	
	Naturpark Obere Donau, Beuron	-----	
	BUND Tuttlingen	-----	
	NABU BW Stuttgart	-----	

Öffentlichkeitsbeteiligung durch Öffentliche Auslegung (26.04.2021 bis 28.05.2021)		
	Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen, Hinweise oder Anregungen zum Bebauungsplan eingebracht.	Kenntnisnahme.