

1. frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB S. 1 - 18
 2. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung S. 19 - es wurden keine Stellungnahmen abgegeben -

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 26.08.2022 bis 30.09.2022		Keine Äußerung	Stellungnahme eingegangen	keine Einwände, Bedenken oder Anregungen
1	Landratsamt TUT – mit Fachbehörden –		X	
2	RP FR – Ref. 21 Raumordnung	X		
3	RP Stuttgart, Abt. 8 Denkmalpflege	X		
4	RP FR – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		X	
5	RP FR Abt. 8 Forstdirektion		X	
6	RP FR Ref. 46.2 Luftverkehr Stgt.		X	Keine lufttechnischen Einwendungen
7	Regionalverband SBH	X		
8	Polizeipräsidium Konstanz		X	
9	Zweckverband Bodenseewasserversorgung, Stgt.		X	Nicht betroffen. Im Planbereich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.
10	Handwerkskammer, Konstanz	X		
11	IHK, VS	X		
12	Stadt Engen		X	Keine Anregungen, Belange der Stadt und der VVG Engen sind nicht berührt.
13	Gemeinde Eigeltingen	X		
14	Gemeinde Immendingen		X	Keine Bedenken.
15	Gemeinde Neuhausen o.E.		X	Keine Einwände.
16	Stadt Stockach	X		
17	Verwaltungsgemeinschaft Stockach	X		
18	Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen	X		
19	Naturpark Obere Donau, Beuron		X	Belange sind nicht betroffen, da außerhalb der Gebietskulisse des Naturparks.
20	BUND Tuttlingen	X		
21	LNV Landesnaturschutzverband BW, Stgt.	X		

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 26.08.2022 bis 30.09.2022		Keine Äußerung	Stellungnahme eingegangen	keine Einwände, Bedenken oder Anregungen
22	NABU BW, Stuttgart	X		
23	Vodafone BW GmbH (Unitymedia Kabel BW)		X	
24	Deutsche Telekom AG, Donaueschingen		X	
25	Netze BW, Tuttlingen		X	
26	Badenova Netze , Freiburg		X	
27	terranets bw GmbH, Stuttgart (Gas)		X	Im Geltungsbereich des BPL keine Anlagen, nicht betroffen.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1	Landratsamt Tuttlingen Schreiben vom 13.10.2022	
1.1	<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 die folgenden Stellungnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, der Baurechtsbehörde, des Landwirtschaftsamtes, des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes, des Gesundheitsamtes, der Gewerbeaufsicht, der Naturschutzbehörde, der Straßenbaubehörde, des Straßenverkehrsamtes sowie des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde – erhält diesseits Nachricht von diesem Schreiben.</p>	Kenntnisnahme.
1.2	<p>Amt für Brand- und Katastrophenschutz</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: 1.Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung.</p>	<p>Hierbei handelt es sich um umsetzungsbezogene Hinweise, die im Rahmen der Erschließungsplanung und der konkreten Bauvorhaben zu beachten sind.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.</p> <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen.</p> <p>Es wird aus einsatztaktischen Gründen empfohlen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.</p> <p>Die Feuerwehr Emmingen-Liptingen verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunkfeuerwehr Tuttlingen kann – aufgrund einer Fahrzeit > fünf Minuten – das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von acht Meter bis zwölf Meter nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 15 Landesbauordnung geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > acht Meter aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppe) entspricht.</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>Im Zuge der Erschließung sind sechs Überflurhydranten und ein Löschwasserbehälter im Baugebiet vorgesehen.</p>
<p>1.3 1.3.1</p>	<p>Baurechtsbehörde</p> <p>Die untere Baurechtsbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken zum Bebauungsplanverfahren „An Gehren-Erweiterung“.</p> <p>Es wäre allerdings wünschenswert, wenn die maximal zulässige Gebäudehöhe bereits im Bebauungsplanentwurf festgelegt wird.</p>	<p>Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen sind Gegenstand des Bebauungsplanentwurfs.</p>
<p>1.4 1.4.1</p>	<p>Landwirtschaftsamt</p> <p>Mit Realisierung des aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VG Tuttlingen heraus entwickelten Bebauungsplanentwurf „An Gehren – Erweiterung“, dessen Gebietsgröße ca. 9,16 ha beträgt, werden der Landwirtschaft umfangreich Flächen mit vorwiegend guter Qualität entzogen.</p> <p>Wie aus der Flächenbilanzkarte der „Digitalen Flurbilanz“ der LEL Schwäbisch Gmünd ersichtlich, dominieren im Gewann „An Gehren“ Vorrangflächen der Stufe II mit gut zu bewirtschaftenden 50er - 60er Böden. Der südwestliche Planungsbereich (Gewann „Auf der Höhe“ mit den Liptinger Flurstücken</p>	<p>Hinsichtlich der Ziele und dem Erfordernis der Planaufstellung wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. (insb. Ziff. 1; 3.1; 3.4).</p> <p>Im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Abwägung (§ 1a BauGB) hat die Gemeinde Emmingen-Liptingen als Träger der Planungshoheit die Vorrangigkeit des</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>Nr. 569/1, 614 – 620 sowie Gewann „An Gehren“ mit den Liptinger Flurstücken 604, 605, 607, 609, 610 und 612) wurde als Grenzfläche eingestuft. Hier herrschen Böden mit 30er-45er Wertigkeiten vor. Das komplette Gebiet des Bebauungsplanentwurfes ist entsprechend der Wirtschaftsfunktionskarte der „Digitalen Flurbilanz“ der Vorrangflur II zugeordnet und hat somit eine grundlegende landwirtschaftliche Bedeutung.</p> <p>Nach dem Regionalplan des RV SBH handelt es sich bei dem Plangebiet um schutzbedürftige Bereiche für die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft. Eine Inanspruchnahme dieser Vorrangflächen zum Zwecke der Bebauung sollte aus landwirtschaftlicher Sicht nur bei fehlenden Gebietsalternativen und im unbedingt notwendigen Umfang - sprich äußerst flächensparend - erfolgen. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes / Sachgebiet Bodenschutz verwiesen.</p>	<p>Planvorhabens geprüft. Sie sieht die Erweiterung des Gewerbegebietes als hinreichend begründet an und misst der gewerblichen Entwicklung in der Gesamtabwägung aller Belange ein überwiegendes öffentliches Interesse bei.</p>
1.4.2	<p>Aus agrarstruktureller Sicht ist die von West nach Ost ausgerichtete Zerschneidung der Flurstücke Nr. 614, 615, 616, 617, 618, 619 und 620, welche von zwei Landwirten als Grünland und als Acker umgetrieben werden, als ungünstig zu beurteilen, da die zwei Schläge eine Nord-Süd-Ausrichtung besitzen. Insbesondere das Grünlandflurstück 614 wird auf eine unwirtschaftliche Restfläche verkleinert. Bei einer vollständigen Inanspruchnahme der vorab genannten Flurstücke könnte alternativ auf eine Beanspruchung des Flurstückes 596/1, welches in Einheit mit Flurstück 595 bewirtschaftet wird, verzichtet werden. Die Erschließungssituation der Flurstücke Nr. 614 - 620 würde dann auch aufrecht erhalten bleiben.</p> <p>Während mit Anlage einer neuen Ringstraße und den davon abgehenden landwirtschaftlichen Wegen im östlichen und südöstlichen Planbereich die Erschließung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Flurstücke 6294-6301) gesichert wird, sind die südlich gelegenen, nunmehr angeschnittenen Flurstücke Nr. 595 und 615 bis 620 in ihrer Lage „gefangen“ und für eine Bewirtschaftung/Pflege nicht mehr erschlossen. Dieser Zustand ist durch Anlage eines (Wiesen-)Weges im Bereich der südlichen Ortsrandeingrünung zu beheben.</p>	<p>Mit der Abgrenzung des Plangebiets wird in dem angesprochenen Bereich den Interessen des Eigentümers Rechnung getragen. Die mit der gewählten Abgrenzung außerhalb des B-Plans verbleibende Fläche weist somit noch eine gut nutzbare Grundstückstiefe für eine mögliche zukünftige südseitige Nutzung und Erschließung auf.</p> <p>Eine Erschließung der Flächen ist über die südlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Wege sowie über einen Wiesenweg innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche am Gebietsrand gegeben.</p> <p>Der Anregung entsprechend und zumal es sich um eine FFH Mähwiese handelt, wurde das Flurstücke 596/1, welches in Einheit mit Flurstück 595 bewirtschaftet wird aus dem B-Plan heraus genommen.</p>
1.4.3	<p>Die geplanten Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Fläche sowie Tiere und Pflanzen inklusive der biologischen Vielfalt verursachen gemäß Umweltbericht ein Ausgleichsdefizit von 1.033.523 Ökopunkten sowie diverse CEF-Maßnahmen (für Feldlerche, Feldsperling, Bluthänfling, Goldammer und Star) und den Ersatz einer ~25 ar großen FFH-Mähwiese (LRT 6510). Die nötigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können nicht vollständig im Bebauungsplangebiet ausgeglichen werden. Mit einem zusätzlichen Rückgriff auf Landwirtschaftsflächen ist zwangsläufig zu rechnen.</p>	<p>Bei der Auswahl der Ausgleichsflächen und -maßnahmen wurde darauf geachtet, dass landwirtschaftliche Flächen in möglichst reduziertem Umfang in Anspruch genommen werden.</p> <p>Insofern soll der Großteil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs durch Maßnahmen im Gemeindewald (insb. Waldumbau von Fichtenbeständen zu Eichen-Sekundärwald) erbracht werden.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>Aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen sind zum derzeitigen Planungsstand keine konkreten planexternen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zu entnehmen. Eine Beurteilung ist diesseits daher nicht möglich.</p> <p>Es wird folglich um weitere Beteiligung am Verfahren und um eine frühzeitige Einbindung in die Planung von Kompensationsmaßnahmen so diese Landwirtschaftsflächen betreffen gebeten.</p>	<p>Jedoch haben Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz (insb. Feldlerchen) und FFH_Mähwiesen zwangsläufig schutzgutbezogen zu erfolgen. Hierzu wird die Inanspruchnahme weiterer Offenlandflächen unumgänglich.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan ergeben sich aus dem Umweltbericht zum Planentwurf.</p>
1.5	<p>Vermessungs- und Flurneuordnungsamt</p> <p>Die Gebietsausweisung beansprucht vollumfänglich bislang voll erschlossene landwirtschaftliche Flächen privaten Eigentums und führt insbesondere im Süden und Westen des Planbereichs zu einer Abschneidung der privaten Flurstücke von der Erschließung.</p> <p>Durch Ausweisung von einer Ringerschließung und landwirtschaftlicher Wiesenweg im südöstlichen Planbereich werden die Erschließung der Flurstücke mit den Flurstücks-Nummern 6293 bis 6301 wiederhergestellt.</p> <p>Allerdings sind die im Süden außerhalb des Plangebiets befindenden Flurstücke nicht mehr erschlossen. Dies betrifft die Flurstücke mit den Flurstücks-Nummern 595 und 615 bis 620. Für eine Sicherung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung / Pflege sind die angeschnittenen, gefangenen Flurstücke zu erschließen.</p>	<p>Siehe Nr. 1.4.2</p> <p>Eine Erschließung der genannten Flächen ist über die südlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Wege sowie über einen Wiesenweg innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche am Gebietsrand gegeben.</p>
1.6	<p>Gesundheitsamt</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>Um mit Trinkwasserressourcen schonend umzugehen, wird eine natur- und ortsnahe Regenwassernutzung mittels Zisternen zur Trinkwassersubstitution für die Gartenbewässerung oder die Toilettenspülung (§ 1 Absatz 5 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) empfohlen.</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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die gesetzlichen Anforderungen sind unabhängig vom Bebauungsplan im Rahmen der privaten bzw. gewerblichen Bauvorhaben zu beachten.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>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>Sollten Anlagen zur Regenwassernutzung zusätzlich zur Trinkwasserinstallation in einem Gebäude installiert werden, so sind diese dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Das Meldeformular ist auf der Landkreishomepage verfügbar.</p>	
1.7	<p>Gewerbeaufsichtsamt</p> <p>Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes "An Gehren-Erweiterung" rückt die gewerbliche Nutzung näher an das südwestlich gelegene Allgemeine und Reine Wohngebiet „Linker Brühl - Engulgasse“ ran. Durch das Heranrücken an das Wohngebiet stellt sich die Frage, ob dies zu unzumutbaren Immissionskonflikten führt oder trotz des Wohngebietes und des Gewerbegebietes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Auch ist das Wohngebiet bereits durch den westlich gelegenen Steinbruch Emmingen-Liptingen vorbelastet.</p> <p>Aus Sicht der Gewerbeaufsicht sollte die Planung durch ein schalltechnisches Gutachten begleitet werden, das die Einwirkung der Planung unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch bestehende Betriebe sowie des Steinbruchs untersucht. Gegebenenfalls sind immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Die neuen Gewerbeflächen liegen im Vergleich zum bestehenden Gewerbegebiet in ähnlicher bzw. überwiegend in noch größerer Distanz zu den südwestlichen Wohngebieten. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass auch im Gewerbegebiet „An Gehren Erweiterung“ Gewerbeansiedlungen mit üblichen schalltechnischen Anforderungen möglich sind.</p> <p>Nach Rücksprache mit einem Gutachterbüro wird ein schalltechnisches Gutachten auf B-Plan Ebene nicht für zwingend erforderlich und für bedingt zielführend erachtet.</p> <p>Zum einen ersetzt der Bebauungsplan (sowie ein für den B-Plan aufgestelltes Schallgutachten mit Lärmkontingentierung) nicht den einzelbetrieblichen schalltechnischen Nachweis auf Genehmigungsebene.</p> <p>Zudem birgt eine Festlegung flächenbezogener Lärmkontingente über den BPL auch Nachteile: Werden Lärmkontingente einzelner Flächen nicht ausgeschöpft, ergeben sich für andere Teilflächen unnötig hohe Anforderungen an den Schallschutz und damit ggfs. unnötige betriebliche Einschränkungen.</p> <p>Insofern wird ein Vorgehen analog dem bestehenden Gebiet „An Gehren“ vorgeschlagen: Unabhängig vom Bebauungsplan gelten für künftige Betriebsansiedlungen die Vorgaben bzw. Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Im Rahmen der jeweiligen betrieblichen Genehmigungsverfahren ist ggfs. (auf Verlangen der Genehmigungsbehörde) der schalltechnische Nachweis</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
		über die Einhaltung der Vorgaben nach TA-Lärm zu erbringen.
<p>1.8 1.8.1</p>	<p>Naturschutzbehörde</p> <p>Der Bebauungsplan stellt eine Erweiterung des Gewerbegebietes dar. Das Plangebiet umfasst 9,16 ha und befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Liptingen.</p> <p>Der Geltungsbereich ist von landwirtschaftlichen Flächen geprägt, die überwiegend als Wiese genutzt werden, sich jedoch in der Bewirtschaftungsintensität unterscheiden. Auch Gehölzstrukturen sind im Norden sowie am östlichen und westlichen Rand des Geltungsbereiches vorhanden.</p> <p>Unter Berücksichtigung aller nachfolgend genannten Punkte bestehen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage überarbeiteter Unterlagen möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.8.2</p>	<p>Für den Eingriff in die FFH-Mähwiese wird eine Ausnahme gemäß § 30 Absatz 3 BNatSchG notwendig:</p> <p>Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich eine kartierte FFH-Mähwiese. Des Weiteren ist gemäß der Biotoptypenkartierung auch das Grünland auf den Flurstücken 604 und 605 als FFH-Mähwiese anzusprechen. Die bisher nicht offiziell kartierte, gemäß der vorhandenen Artenzusammensetzung aber tatsächlich als FFH-Mähwiese anzusprechende Fläche, ist in Kapitel 1.3.4 des Umweltberichts (Schutzgebiete und - objekte) mit aufzunehmen.</p> <p>FFH-Mähwiesen sind auch außerhalb von FFH-Gebieten als Offenlandbiotop geschützt (§ 30 Absatz 2 Nummer 7 BNatSchG). Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung der Mähwiese führen, sind verboten. Von den Verboten kann gemäß § 30 Absatz 3 BNatSchG eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen gleichartig und gleichwertig ausgeglichen werden können. Aktuell werden die Mähwiesen im Umweltbericht unter Kapitel 4.2.6 Umweltschadensgesetz genannt. Dies ist nach der letzten Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (Aufnahme von Mähwiesen als geschütztes Biotop) nicht mehr zutreffend.</p> <p>Gemäß dem Umweltbericht sollen auf planinternen Grünflächen Magerwiesen angelegt werden. Sofern dies als Mähwiesenausgleich im Rahmen der Ausnahmegenehmigung herangezogen werden soll, wäre die Maßnahmenbeschreibung entsprechend zu konkretisieren.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die FFH-Mähwiese wird in Kapitel 1.3.4 (Schutzgebiete und – objekte) des Umweltberichtes mit aufgenommen.</p> <p>Die Ausnahme wird im Rahmen des Verfahrens (Abhandlung im Umweltbericht) beantragt.</p> <p>Die Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes ist bekannt. Bei der FFH-Mähwiese handelt es sich sowohl um ein gesetzlich geschütztes Offenland-Biotop (§ 30 Absatz 2 Nummer 7 BNatSchG) als auch um den FFH-Lebensraumtyp 6510 -Magere Flachland-Mähwiese. Alle gelisteten FFH-LRT des Anhang I fallen unter das Umweltschadensgesetz. Die Nennung in Kap. 4.2.6 Umweltschadensgesetz ist daher entgegen der Stellungnahme nach wie vor zutreffend. Durch die Abhandlung der FFH-Mähwiese als gesetzlich geschütztes Biotop (gleichwertiger und gleichartiger Ausgleich) wird dem Umweltschadensgesetz genüge getan.</p> <p>Die Maßnahmenbeschreibung wird im weiteren Verfahren konkretisiert.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.8.3	<p><u>Betroffenheit Artenschutz</u></p> <p>Es liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung des Büros BHM vom 13.07.2022 vor.</p> <p>Zum Artenschutz (Umweltbericht und saP) ergehen folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Einschätzung zu den Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang für die ubiquitären Vogelarten ist zu ergänzen. <p>Die im Umfeld bestehenden Habitatstrukturen sind zu benennen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Einschätzung bezüglich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang für die ubiquitären Vogelarten sowie die im Umfeld bestehenden Habitatstrukturen werden in UB und saP entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Maßnahmenbeschreibungen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.</p>
1.8.4	<ul style="list-style-type: none"> - Für sämtliche CEF-Maßnahmen sind noch Konkretisierungen der Maßnahmenbeschreibung erforderlich und / oder konkrete Maßnahmenflächen zu benennen. 	<p>Die Maßnahmenbeschreibungen werden im weiteren Verfahren konkretisiert und konkrete Maßnahmenflächen genannt.</p>
1.8.5	<ul style="list-style-type: none"> - Die Maßnahmen sollen teilweise auf den Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden (vgl. V13, V14). In diesem Fall ist in der Maßnahmenbeschreibung und in der dazugehörigen Festsetzung klar zu benennen, dass es sich um eine artenschutzrechtlich verpflichtende CEF-Fläche handelt, die vorgezogen hergestellt werden muss. 	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Sofern es sich um artenschutzrechtlich verpflichtende CEF-Maßnahmen handelt, wird dies in Festsetzungen und Maßnahmenbeschreibungen kenntlich gemacht.</p>
1.8.6	<ul style="list-style-type: none"> - Zu A5 ist im weiteren Verfahren festzulegen, ob die Hecke erhalten bleibt oder nicht. 	<p>Die Hecke ist im B-Plan zum Erhalt festgesetzt und ist somit zu erhalten.</p>
1.8.7	<ul style="list-style-type: none"> - Bezüglich der Lerchen ist darauf zu achten, dass ein zusätzliches Revier geschaffen wird. Sollten die Ausgleichsflächen bereits durch die Feldlerche besiedelt sein, muss eine Erhöhung der Revierdichte nachgewiesen werden. Eine Bestandserfassung auf der vorgeschlagenen Fläche muss erfolgen. Ein dazugehöriges Monitoring und die Erfassung des Ausgangszustandes sind nötig. <p>Der Brachestreifen soll eine Breite von 15 m-20 m haben und innerhalb der Ackerflächen angelegt werden.</p> <p>Hinweis zu den Lerchenfenstern: Nach aktuellen Erkenntnissen haben Lerchenfenster auch oft eine Fallenwirkung. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Es sollte geprüft werden, ob der Ausgleich auch nur über Brachestreifen erbracht werden kann. Der Flächenvorgabe von 150 m² Brache pro Revier kann prinzipiell als Orientierungswert zugestimmt werden. Die genaue Flächengröße ist jedoch im Einzelfall je nach Lage und Bestand auf der konkreten Ausgleichsfläche anzupassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planexterne CEF Maßnahmen müssen über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden. 	<p>Bezüglich des Ausgleichskonzeptes für die Feldlerche wurde das Vorgehen und die Maßnahmen zwischenzeitlich mit der Naturschutzbehörde abgestimmt (Schriftverkehr mit der UNB am 11.05.2023).</p> <p>In dem entsprechenden Ausgleichskonzept wurden Maßnahmen wie die Anlage von Schwarzbrachen und die Förderung von Gelände mit weitgehend freiem Horizont (Hecken auf Stock setzen) abgestimmt. Der Flächenumfang darin beträgt 0,5 ha pro Brutpaar auf „Schwarzbrachen“ und 1 ha pro Brutpaar durch Entfernung von Vertikalstrukturen.</p> <p>Die planexternen CEF-Maßnahmen werden vor Abschluss des B-Plan Verfahrens in einem ö-r. Vertrag gesichert.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.8.8	- Hinsichtlich der Fledermäuse ist näher auf die Eignung des Plangebiets als Jagdhabitat einzugehen. Vor allem das vorhandene Feldgehölz könnte als Leitstruktur dienen. Es ist eine fachgutachterliche Einschätzung erforderlich, ob essentielle Jagdhabitats oder Flugrouten betroffen sind.	Der Anregung wird gefolgt. Die Berichte werden entsprechend ergänzt.
1.8.9	- Die Vermeidungsmaßnahme V12 aus dem Umweltbericht muss noch in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen werden.	Die Maßnahme ist in den Örtlichen Bauvorschriften bereits enthalten.
1.8.10	Das Monitoring für die Feldlerche sollte angepasst werden. Im ersten Jahr ist zu überprüfen ob die Brache richtig angelegt und angenommen wurde. Zwei weitere Monitoring-Durchläufe sind einzuplanen, um eine Erhöhung der Revierdichte zu überprüfen. Die Fruchtfolge sollte in etwa dem der Bestandserfassung entsprechen. Ein Vorschlag wäre, die weiteren Monitoring-Durchgänge im dritten und fünften Jahr nach der Umsetzung durchzuführen, mit der Möglichkeit abzuweichen im Falle, dass die Fruchtfolge nicht passend ist.	Der Anregung wird gefolgt. Das Monitoring wird in den Berichten entsprechend aufgenommen.
1.9 1.9.1	<p>Straßenbaubehörde</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Emmingen-Liptingen und grenzt im Norden direkt an die K 5931 und B 14. Die Verkehrszufahrt ist durch den Ausbau des bestehenden Einmündungsbereichs des Landwirtschafts- und Radweges an die K 5931 vorgesehen. Unter Einhaltung der folgenden Auflagen bestehen seitens der Straßenbaubehörde keine Bedenken gegen den Bebauungsplan:</p> <p>1. Für die Erschließung des Plangebiets muss eine entsprechende Anbindung an die Kreisstraße mittels einer Linksabbiegespur geschaffen werden. Die Detailplanung über die Ausführung des Anschlusses ist mit den zuständigen Behörden (Straßenverkehrsbehörde, Straßenbaubehörde und Polizeipräsidium) abzustimmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Kosten für die Herstellung des neuen Anschlusses einschließlich Linksabbiegestreifen sowie die Kosten für Markierung und Beschilderung voll zu Lasten der Gemeinde gehen. Unter Umständen muss die Deckschicht auf der gesamten Fahrbahnbreite erneuert werden, wenn dies aufgrund einer Änderung bzw. Anpassung der vorhandenen Markierung erforderlich wird.</p> <p>Die Gemeinde hat den Vereinbarungsentwurf für Bau und Unterhaltung des neuen Anschlusses mit Linksabbiegestreifen aufzustellen sowie die Ablösungssumme wegen Unterhaltung und Instandsetzung für die künftigen Mehrflächen an der zukünftigen Kreisstraße zu ermitteln und zu tragen.</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine Linksabbiegespur eingeplant (Breinlinger Ing.) und mit der Straßenbaubehörde abgestimmt.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde im Bereich des Anschlusses an die K 5931 entsprechend erweitert und angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.9.2	<p>2. Der Sichtbezug auf die aus Richtung Tuttlingen kommenden Verkehrsteilnehmer im Zuge der B 14 ist im Bebauungsplan zeichnerisch darzustellen.</p> <p>3. Im Zufahrtsbereich vom Plangebiet zur K 5931 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 Bebauung (auch nichtgenehmigungspflichtigen und nicht fest mit dem Erdboden verbundenen Anlagen) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p>	Die Sichtstrecken im Bereich der Straßeneinmündungen sind im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragen. Sie liegen vollständig im Bereich der öffentlichen Flächen.
1.9.3	4. Einzelzufahrten von den Grundstücken zur K 5931 und zur B 14 kann nicht zugestimmt werden. Die Erschließung hat, wie geplant, ausschließlich über den vorgesehenen Anschluss an die K 5931 zu erfolgen.	Einzelzufahrten von der K 5931 / B14 zu den Gewerbeflächen sind nicht vorgesehen und in Plan und Text durch ein entsprechendes Zufahrtsverbot ausgeschlossen.
1.9.4	<p>5. Entlang der B 14 ist gem. § 9 Fernstraßengesetz im Außenbereich ein anbaufreier Streifen mit 20,00 m Breite freizuhalten. Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen.</p> <p>6. In der Anbaubeschränkungszone zwischen 20,00 und 40,00 m entlang der B 14 dürfen nur Werbeanlagen, welche sich am Ort der Leistung befinden, erstellt werden.</p>	Die Anbauverbotszone wie auch die Bestimmungen zu den Werbeanlagen sind im Bebauungsplan festgesetzt.
1.9.5	<p>7. Aus dem Plangebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser den klassifizierten Straßen und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.</p> <p>8. Sollten Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächten u. ä.) der klassifizierten Straßen erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür die Gemeinde zu tragen. Erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.</p> <p>9. Es wird darauf hingewiesen, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an den klassifizierten Straßen, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde/ Landkreis Tuttlingen vorgenommen werden dürfen.</p> <p>10. Eine u. U. geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der klassifizierten Straßen muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.</p> <p>11. Die Erschließungsstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße. Es ist auszuschließen, dass es aufgrund der Befahrung der Erschließungsstraße zu einer Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße kommen kann.</p>	Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	12. Aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der K 5931 und B 14 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen abgeleitet werden.	
<p>1.10</p> <p>1.10.1</p>	<p>Straßenverkehrsamt</p> <p>An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p> <p>Grundstückszufahrten sind ebenfalls so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind (analog zu Nr. 6.3.9.3 der RaST 06).</p> <p>Die Erschließungsstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße. Es ist auszuschließen, dass es durch die Benutzer der Erschließungsstraße zu einer Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße kommen kann.</p>	<p>siehe Nr. 1.9.</p>
<p>1.11</p> <p>1.11.1</p>	<p>Wasserwirtschaftsamt</p> <p><u>Sachgebiet: Kommunales Abwasser</u></p> <p>Das vorgesehene Baugebiet ist sowohl im GKP der Gemeinde Emmingen-Liptingen, Ortsteil Emmingen, aus dem Jahre 1974, als auch bei der Regenwasserbehandlung im Einzugsgebiet der SKA Emmingen größtenteils flächenmäßig nicht erfasst. Da kein Nachweis vorliegt, ist somit die Entwässerung nicht gesichert.</p> <p>Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage - § 55 WHG - ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll die Entwässerung im Trennsystem erfolgen. Die Detailplanung mit den notwendigen Nachweisen muss im Vorfeld noch mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt und aufgrund der aktuellen Gesetzeslage wasserrechtlich genehmigt werden.</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>Die Detailplanung der Entwässerung erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren durch das Büro Breinlinger Ing. und wurde in der GR-Sitzung am 06.11.2023 im Detail vorgestellt.</p> <p>Die wasserrechtliche Antrag mit den entsprechenden Nachweisen wird parallel zum Bebauungsplanverfahren beim Landratsamt Tuttlingen eingereicht.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	In diesem Zusammenhang wird auch auf den wasserrechtlich genehmigten „Generellen Kanalisationsplan (GKP)“ aus dem Jahre 1974 hingewiesen, der auch in Bezug auf die Eigenkontrollverordnung dringend einer Überarbeitung bedarf.	
1.11.2	<p><u>Sachgebiet: Bodenschutz</u></p> <p>Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein Flächenbedarfsnachweis ist deshalb nicht mehr erforderlich.</p> <p>Gemäß § 1a BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden vorzunehmen und die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu berücksichtigen. Insbesondere ist auf die Minimierung der Boden-/ Flächenversiegelung zu achten (z.B. flächensparende Planentwürfe, Ausnutzung der GRZ, mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Zufahrten, Einbeziehung von Garagen in/ unter das Gebäude, Anlegung von Parkdecks, geländeangepasste Bauweise).</p> <p>Ebenso ist bei der Planaufstellung auf die Minimierung des Versiegelungsgrades zu achten (z.B. Dachbegrünungen, Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaik, Verzicht auf Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten, Pkw-Stellplätze und Lagerplätze, wenn Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen).</p>	Vorgaben in Bezug auf den Bodenschutz wurden bei der Planaufstellung weitgehend berücksichtigt. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen des Umweltberichts sowie auf die im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verwiesen.
1.11.3	Das Plangebiet ist so zur Bebauung frei zu geben, dass eine unmittelbare Anbindung an die bestehende Bebauung gewährleistet wird. Einer Zersiedelung und die Entstehung von Baulücken ist dringend entgegen zu wirken; ggfs. ist ein Baugebot aufzuerlegen.	Die Anregung wird nach Möglichkeit und in der Abwägung mit sonstigen Belangen (u.A. Flächenansprüche der jew. Betriebe) bei der Vergabe berücksichtigt.
1.11.4	<p>Im Umweltbericht vom 07.07.2022 wurde für den Geltungsbereich von 9,2 ha der Eingriff in das Schutzgut Boden nachvollziehbar und ordnungsgemäß durch einen Fachgutachter ermittelt. Aus der Eingriffsermittlung nach der Bewertung nach ALK/ALB und unter Berücksichtigung der geplanten Versickerungsmulden und der bauzeitlichen Beeinträchtigung resultiert beim Schutzgut Boden ein Defizit von 485.508 ÖP.</p> <p>Angaben zu planexternen Ausgleichsmaßnahmen werden noch keine gemacht.</p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen werden unter C Hinweise, Nr. 3 Bodenschutz, die Belange des Bodenschutzes bereits formuliert.</p> <p>Ebenso werden bodenschonende Maßnahmen im Umweltbericht benannt.</p>	Angaben zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich aus dem Umweltbericht.


Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.11.5	<p><u>Sachgebiet: Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Überflutungen infolge von Starkregenereignissen sind auf Grundlage von § 72 WHG Hochwasser. Starkregen sind deshalb als Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Die Starkregengefährdung ist von einem fachkundigen Büro zu prüfen. Im günstigen Fall erstellt das Büro eine Bescheinigung, dass keine Starkregengefährdung vorliegt. Liegt eine Gefährdung durch Starkregen vor, entwickelt das Büro auf Grundlage einer Starkregengefahrenkarte Schutzmaßnahmen, die Schäden durch Starkregen verhindern. Die Rahmenbedingungen zur Herstellung dieser Karte sind im LUBW-Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ definiert.</p> <p>Bei der Gefährdungsbetrachtung sind die Außengebietszuflüsse mit zu betrachten.</p> <p>Die Ergebnisse der Gefährdungsbeurteilung sollten vorgelegt und die eventuellen Schutzmaßnahmen, wenn möglich, im Vorfeld besprochen werden.</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde die Starkregengefährdung untersucht.</p> <p>In Anbetracht der Geländetopografie, die ein Gefälle Richtung Nordost aufweist, ist allenfalls am südlichen Gebietsrand mit Außengebietszuflüssen zu rechnen. Auf der südwestlichen Seite (Flst. 614 bis 620) liegt die Grenze des Geltungsbereichs direkt auf der Wasserscheide. Lediglich im südöstlichen Bereich (Bereich Flst. 595 und 596/1) ergibt sich aus topografischer Sicht ein sehr kleiner Einzugsbereich von rd. 3.400 m².</p> <p>Bei Ansatz eines HQ100 ergeben sich folgende Werte: Vereinfacht mit Abflussbeiwert 0,25 => Q = 30 l/s Vereinfacht mit SCS-Verfahren => Q = 23 l/s</p> <p>Es stellen sich also im Starkregenereignis nur geringe Wassermengen dar, die in einer Größenordnung liegen, mit der üblicherweise auch gebietsintern auf den Grundstücken selbst (oder zwischen benachbarten Flächen) zu rechnen ist.</p> <p>In Anbetracht der nur geringen Hochwassergefährdung wird von Gemeindeseite von einer Durchführung von Hochwasserschutzmaßnahmen abgesehen.</p> <p>Bezüglich des Restrisikos regelt das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die grundsätzliche Verpflichtung für die jeweiligen Bauherren und Eigentümer „im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“ (§ 5 Abs. 2 WHG).</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die gesetzliche Eigenvorsorge wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.12	<p>Andere Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p>	Kenntnisnahme.
4	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Referat 91 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 26.09.2022</p>	
4.1	<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. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p>	Kenntnisnahme.
4.2	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken <u>Geotechnik</u> 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Hangenden-Bankkalke-Formation (Oberjura) sowie der tertiären Bohnerz-Formation, welche im Plangebiet teilweise von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen 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 Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p>	Die Hinweise des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<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>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, 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.</p>	
4.3	<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> 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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
5	RP FR Abt. 8 Forstdirektion Schreiben vom 23.09.2022	
5.1	die Unterlagen zu o.g. Planungen wurden von der höheren Forstbehörde geprüft. Von den Planungen sind keine forstfachlichen oder forstrechtlichen Belange betroffen. Gegen Die Planungen bestehen daher keine Bedenken. Eine Beteiligung der Forstbehörden am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Aufgrund der zwischenzeitlich geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf Waldflächen, wird die Forstdirektion weiterhin am Verfahren beteiligt.
8	Polizeipräsidium Konstanz Schreiben vom 06.09.2022	
8.1	grundsätzlich bestehen gegen den BBP „An Gehren – Erweiterung“ keine verkehrspolizeilichen Bedenken. Jedoch sind an Ausfahrten und Einmündungen die erforderlichen Sichtdreiecke, insbesondere durch die in Punkt 8.8 der Begründung aufgeführten Einfriedungen, einzuhalten.	Die Sichtstrecken im Bereich der Straßeneinmündungen sind im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragen. Sie liegen vollständig im Bereich der öffentlichen Flächen. Für Grundstückszufahrten wurde eine entsprechende Festsetzung zur Freihaltung ausreichender Sichtverhältnisse ergänzt.
23	Vodafone BW GmbH (Unitymedia Kabel BW) Schreiben vom 20.09.2022	
23.1	Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftssicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert. Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen. Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren: E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
23	Deutsche Telekom AG, Donaueschingen Schreiben vom 02.09.2022	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaubereich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es handelt sich um einen umsetzungsbezogenen Hinweis.</p> <p>Die technische Versorgung/Anbindung des Baugebietes Baufläche wird im Rahmen des Erschließungsplanung geplant und mit den Versorgungsunternehmen (hier: Telekom AG) abgestimmt.</p>
25	Netze BW, Tuttlingen Schreiben vom 06.09.2022	
25.1	<p>Im westlichen und nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft ein 20-kV-Kabel der Netze BW GmbH. Wir bitten Sie diese Leitungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Lage dieser Leitungen können Sie dem beigefügten Plan entnehmen. Der Schutzstreifen für dieses 20-kV-Kabel beträgt 0,5 m links und rechts der Kabelachse. In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb des Schutzstreifens eine Bebauung oder eine andere Nutzung z.B. Bepflanzung von Bäumen nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist.</p>	<p>Die 20 kV Erdleitung wurde im Bereich der geplanten Gewerbeflächen im B-Plan dargestellt und mit einem „Leitungsrecht“ gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB gesichert.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Sollten diese Leitungen dem Bauvorhaben hinderlich sein, so bitten wir Sie rechtzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen.	
25.2	<p>Zur sicheren Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie sind zwei zusätzliche Umspannstation erforderlich. Hierfür wird jeweils ein Stationsplatz mit einer Fläche von ca. 5,5 m x 5,5 m benötigt. Die geplanten Standorte können dem beigefügten Plan entnommen werden.</p> 	Die Flächen für die geplanten Umspannstationen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.
25.3	<p>Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen.</p> <p>Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p> <p>Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei oder dxf/.dwg-Datei.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es handelt sich um umsetzungsbezogene Hinweise.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
26	Badenova Netze , Freiburg Schreiben vom 08.09.2022	
26.1	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes 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.	Kenntnisnahme. Es handelt sich um einen umsetzungsbezogenen Hinweis. Die technische Versorgung/Anbindung des Baugebietes Baufläche wird im Rahmen des Erschließungsplanung geplant und mit den Versorgungsunternehmen (hier: Badenova Netze) abgestimmt.

	Öffentlichkeitsbeteiligung <i>gemäß § 3 (1) BauGB durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 26.08.2022 bis 30.09.2022</i>	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1	Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	