

Gemeinde

Bebauungsplan „Vogelwies“ und 1. Änderung des FNP „Vogelwies“

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Anhörung der Behörden vom 23.04.2019 bis einschließlich 29.Mai 2019

und der Anhörung der Behörden vom 11.04.2019 bis einschließlich 15.05.2019

	TÖB	e-mail	Eingegangen	Bemerkung
Stellungnahmen zur 1. Änderung des FNP Tengen 2030 „Vogelwies“				
1.	Landratsamt Konstanz Zur Änderung Flächennutzungsplan		15.05.2019	Verweise zum Bebauungsplanverfahren
2.	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee Reichenastr. 21, 78467 Konstanz		07.05. 2019	Keine Bedenken und Anregungen
Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Vogelwies“				
3.	Landratsamt Konstanz Zum Bebauungsplanverfahren		15.05.2019	Viele Bedenken und Anregungen
4.	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee Zum Bebauungsplanverfahren		07.05. 2019	
5.	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Strassenwesen und Verkehr Postfach 926, 78209 Singen		24.04.2019	Keine Niederschlagswasser in die B314
Stellungnahmen zu beiden Verfahren „Vogelwies“				
6.	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen 79083 Freiburg i. Br.		17.05.2019	
7.	Polizeipräsidium Konstanz Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr Benediktinerplatz 3, 78467 Konstanz		10.05.2019	Bedenken und Anregungen bezüglich Einmündung Mühlenstraße / B314
8.	Gemeinde Hilzingen Hauptstraße 36, 78247 Hilzingen		29.04.2019	Keine Bedenken und Anregungen
9.	Stadt Blumberg Hauptstraße 77 78176 Blumberg		16.05.2019	Keine Bedenken und Anregungen
10.	Stadtverwaltung Geisingen Hauptstraße 36, 78187 Geisingen		13.05.2019	Keine Bedenken und Anregungen
11.	Stadtverwaltung Engen Marktplatz 2, 78234 Engen			Fristverlängerung

Keine Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
	Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung		
1.	Landratsamt Konstanz vom 10.05.2019		
1.1	Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	Wir bitten zu beachten, dass auch im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes i.S.d. § 2 Abs. 4 BauGB zu erfolgen hat und diese in einem Umweltbericht i.S.d. § 2a BauGB darzulegen sind. Aus Gründen der Klarstellung bitten wird dringend zu beachten, dass der beigefügte Umweltbericht aktuell lediglich zum Bebauungsplan „Vogelwiese“ zugeordnet ist. Dies bitten wir zu hinterfragen und den/einen Umweltbericht zum Flächennutzungsplanverfahren zu ergänzen.	<i>Der 1. Änderung des FNP Tengen „Vogelwies“ ist zur Beurteilung der Umweltbelange auf Flächennutzungsplanebene ein Umweltsteckbrief beigefügt. Der Umweltbericht wurde aktuell zum Bebauungsplanverfahren erarbeitet und im Verfahrensschritt Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden entsprechend rechtlicher Vorgaben dem Bebauungsplan beigefügt.</i> Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
1.2	Flurneueordnung und Landentwicklung	Belange der Flurneueordnung sind nicht betroffen. Fachliche Bedenken bestehen daher keine.	Kennntnisnahme
1.3	Forstverwaltung	Das Kreisforstamt hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Tengen 2030 geprüft. Es sind keine Waldflächen betroffen. Das Kreisforstamt hat keine Bedenken oder Anregungen.	Kennntnisnahme
1.4	Abfallrecht und Immissionschutz	Zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wir verweisen jedoch auf die fachlichen Anregungen im Rahmen der Gesamtsternungnahme vom 14.05.2019 zur Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf Vogelwies.	Kennntnisnahme

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.5	Kreisarchäologie	Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken. Es wird auf die fachlichen Anregungen zu Belangen der Bodendenkmalpflege im parallel aufgestellten Bebauungsplan „Vogelwies“ verwiesen.	Kenntnisnahme
1.6	Landwirtschaft	Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,4 ha und soll als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt. Die o.g. Fläche ist in der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg als Grenzflur dargestellt. Es handelt sich dabei um ertragsschwächere Standorte, die nicht besonders landbauwürdig sind. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine erheblichen Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bauleitplans.	Kenntnisnahme
1.7	Naturschutz	Die Stadt Tengen möchte im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Vogelwies“ den Flächennutzungsplan ändern. Geschützte Biotop, geschützte Lebensraumtypen oder Schutzgebiete sind hiervon nicht betroffen. Die Flächen sind von Straßen bzw. Wohnbebauung umgeben. Auf den überplanten Flächen ist, wie im Umweltsteckbrief dargelegt, mit großen Eingriffen in die Schutzgüter zu rechnen. Der nördliche Hangbereich ist als Konfliktgebiet eingestuft; geeignet ist nur der südlichere Bereich. Die Eingriffe sind im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplans zu benennen. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich bzw. Ersatz sind ebenso darzulegen. Auch sind die Belange des Artenschutzes auf der Ebene der Bauleitplanung zu prüfen.	<i>Die Eingriffe werden im Bebauungsplanverfahren im beigefügten Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanz und artenschutzfachlichem Gutachten beurteilt.</i> Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.8	Nahverkehr und Straßen	<p>Unsere fachliche Stellungnahme bezieht sich lediglich auf die Verkehrssicherheit, die Nutzung der B 313 und die Zufahrten zur B 313.</p> <p>Die Stellungnahme bezüglich eventueller Planungen und Abstände zur B 313 oder anderen straßenrechtlichen Belangen ist beim Regierungspräsidium Freiburg einzuholen.</p> <p>Eine Zufahrt von der B 314 in die Mühlenstraße, welche das geplante Gewerbegebiet erschließen soll, ist für LKW, Sattelschlepper und Müllfahrzeuge unseres Erachtens nach nicht geeignet. Auch die Zufahrt auf die B 314 ist als fachlich kritisch zu betrachten. Eine Linksabbiegespur wird voraussichtlich erforderlich sein. Bei einer Ausweisung als Gewerbegebiet ist eine geeignete Erschließung sicher zu stellen. Ergänzend wird auf die fachtechnischen Ausführungen im Rahmen der Gesamtstellungnahme vom 14.05.2019 zum Bebauungsplanverfahren „Vogelwies“ verwiesen.</p>	<p><i>Im weiteren Verfahren wurde das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr, beteiligt.</i></p> <p><i>Die fachtechnischen Ausführungen werden im parallelen Bebauungsplanverfahren „Vogelwies“ eingearbeitet.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>
1.9	Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten:	
1.9.1	Abwassertechnik	Die Entwässerungskonzeption ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abzustimmen.	<p><i>Die Entwässerungskonzeption wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abgestimmt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
1.9.2	Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Bodenschutz, Oberirdische Gewässer	Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.	Kenntnisnahme

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.9.3	Altlasten	Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt	Kenntnisnahme
1.9.4	Bodenschutz	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden zu erstellen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind zu benennen und im Bebauungsplan festzuschreiben.	<i>Die Eingriffe werden im Bebauungsplanverfahren im Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanz beurteilt und dementsprechend in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</i> Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.
2.	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee Vom 07.05.2019	Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird notwendig, um im Plangebiet Vogelwies eine G-Fläche darstellen zu können. Momentan wird im Flächennutzungsplan das Plangebiet noch als Grünfläche-Parkfläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, so dass zeitgleich ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann. Insgesamt wird durch diese Vorgehensweise das Bauleitplanverfahren beschleunigt. Wirtschaftliche Belange sind somit positiv berührt.	Kenntnisnahme
Stellungnahmen zum Bebauungsplan			
3.	Landratsamt Konstanz vom 14.05.2019		
3.1	Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	Hinsichtlich des Entwicklungsgebots der Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass das bereits angestrebte Flächennutzungsplanänderungsverfahren zügig voranzutreiben ist.	<i>Das Bebauungsplanverfahren „Vogelwies“ wird parallel zum Flächennutzungsplanverfahren durchgeführt.</i> Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
3.2	Flurneuordnung und Landentwicklung	Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen. Es bestehen daher keine fachlichen Bedenken.	Kenntnisnahme
3.3	Forstverwaltung	Das Kreisforstamt hat den Bebauungsplan „Vogelwies“ der Stadt Tengen auf Gemarkung Blumenfeld geprüft. Es sind keine Waldflächen betroffen. Das Kreisforstamt hat keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
3.4	Abfallrecht und Gewerbeaufsicht	<p>Mit o.g. Bebauungsplan soll das Plangebiet im Zentrum von Blumfeld als eingeschränktes Gewerbegebiet zur Ansiedlung von kleineren nicht störenden Betrieben, insbesondere Handwerksbetrieben, ausgewiesen werden. Im nordwestlichen Bereich gibt es bereits konkrete Planungen für die Expansion eines örtlichen KFZ-Betriebes, der u.a. seine Betriebsleiterwohnung im Plangebiet errichten möchte. An das Plangebiet grenzt südlich das historische Zentrum von Blumfeld, westlich Wohnbebauung und nördlich ein Holzverarbeitender Betrieb an.</p> <p>Aufgrund der schalltechnischen Auswirkungen des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Forstbetriebes auf das Plangebiet, explizit auf das zukünftige Betriebsleiterhaus (IO-01) des o.g. KFZ Betriebes wurde auf Grundlage der TA-Lärm eine Schalltechnische Untersuchung für das Flurstück 79 vom Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud, Projekt Nr. 245/1 – 6. November 2018 durchgeführt, die den Planunterlagen beiliegt. Die Schalltechnische Untersuchung enthält u.a. eine Lärmkarte auf der die Pegelverteilung durch den Forstbetrieb auf dem Flurstück 79 tagsüber dargestellt ist. In einem kleinen nord-westlichen Teilbereich werden gemäß o.g. Karte die Lärmrichtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete deutlich überschritten (um bis zu 10 dB(A)). Am Immissionsort des zukünftigen Betriebsleiterhauses werden die Lärmrichtwerte verursacht durch den bestehenden Forstbetrieb gemäß Schalltechnischer Untersuchung eingehalten.</p>	

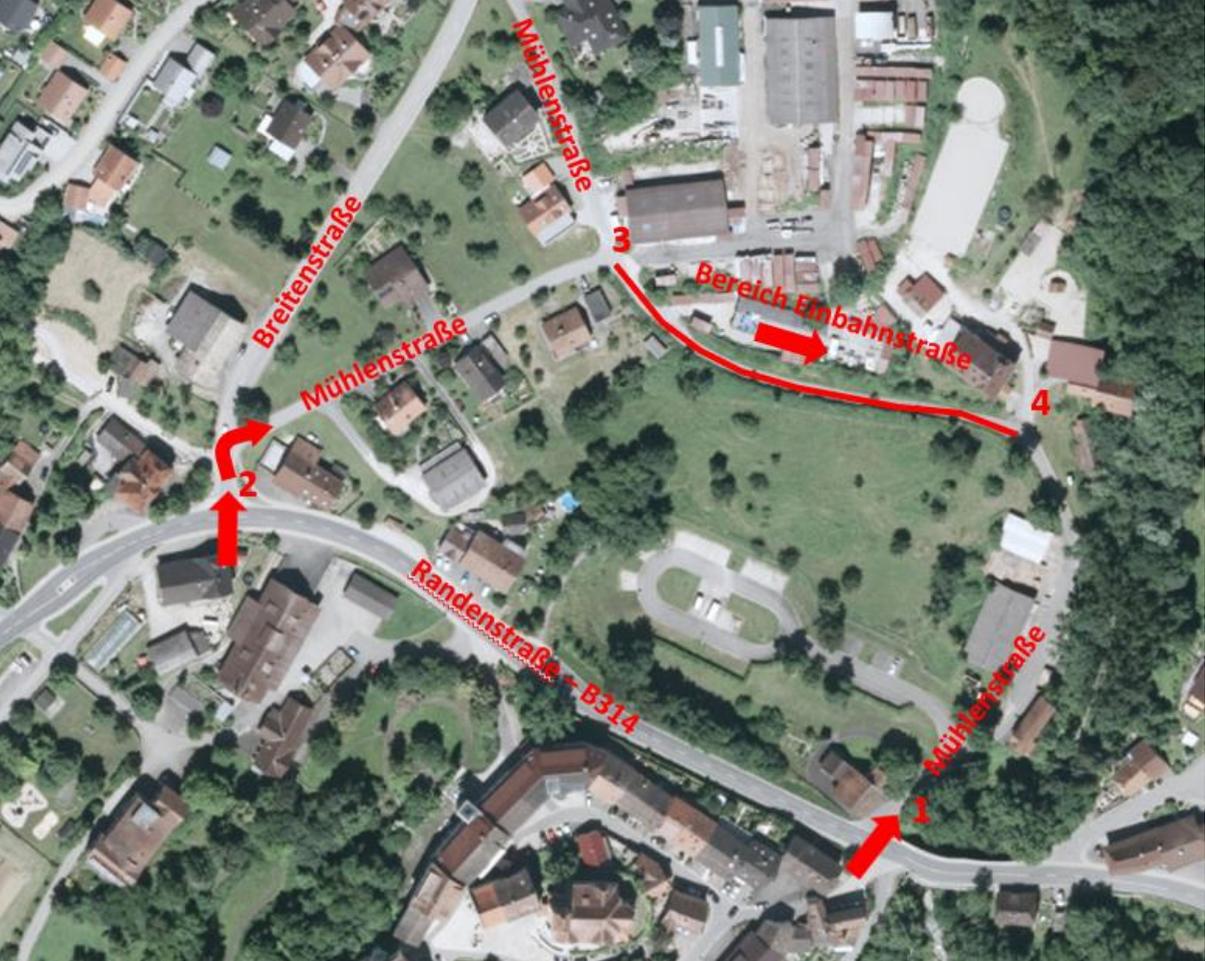
	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>Gemäß den Planunterlagen beiliegender Begründung zum Bebauungsplan ist geplant, stark emittierende Betriebe auszuschließen und auf Grundlage der o.g. Lärmkarte Bereiche für ausdrücklich zugelassene Betriebsleiterwohnungen festzulegen. Die konkreten Planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie ein Plan mit Baugrenzen liegen zum jetzigen Planungsstand noch nicht vor.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das geplante Vorgehen, es wird unsererseits jedoch empfohlen auf Grundlage der Lärmkarte in den Planungsrechtlichen Festsetzungen nicht nur konkret festzusetzen wo Betriebsleiterwohnungen zulässig sind, sondern auch wie viel Lärmimmissionen durch die zukünftigen Betriebe in den jeweiligen Teilbereichen des Gebietes auf Grundlage der TA-Lärm noch zulässig sind.</p> <p>Aufgrund der noch fehlenden Planungsrechtlichen Festsetzungen zu o.g. Bebauungsplan ist eine abschließende Stellungnahme zum jetzigen Planungsstand noch nicht möglich.</p>	<p><i>Die zulässigen Lärmimmissionswerte wurden In die planungsrechtlichen Festsetzungen, die im weiteren Verfahren erarbeitet wurden, aufgenommen. Gemäß schalltechnischem Gutachten wurden die Baugrenzen (überbaubare Fläche) entsprechend der Schallpegellinien ausgerichtet. Die Bereiche, in denen ein Wohnnutzung nach TA Lärm nicht zulässig wäre, sind außerhalb der Baugrenzen. Die Bereiche mit zulässigen Werten gemäß TA Lärm sind in der Planzeichnung zum Bebauungsplan farblich gekennzeichnet.</i></p> <p><i>Das Landratsamt Konstanz wird im weiteren Verfahren beteiligt und es ist Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme gegeben.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>
3.4	Kreisarchäologie	aus dem oben angeführten Bereich sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da jedoch bei Baumaßnahmen, besonders in bisher nicht überbauten Bereichen, möglicherweise unbekannte Fundstellen zutage treten können, sind archäologische Funde nicht generell	

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>auszuschließen. Es wird daher darum gebeten folgenden Hinweis auf Bodenfunde in die textlichen Festlegungen aufzunehmen: „Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.“</p>	<p><i>Der Hinweis der Kreisarchäologie wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Vogelwies“ aufgenommen.</i> Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>
3.5	Landwirtschaft	<p>Der geplante Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans umfasst ca. 1,4 ha und soll als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt. Die o.g. Fläche ist in der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg als Grenzflur</p>	

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>dargestellt. Es handelt sich dabei um ertragsschwächere Standorte, die nicht besonders landbauwürdig sind.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine erheblichen Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans.</p>	Kenntnisnahme
3.6	Naturschutz	<p>Die Stadt Tengen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vogelwies“ im Ortsteil Blumenfeld beschlossen. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Der bestehende Flächennutzungsplan weist die Fläche als „Grünfläche-Parkanlage“ aus. Das Baugebiet liegt inmitten des Ortsteils oberhalb des historischen Ortskerns und Schloss Blumenfeld. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Osten und Norden durch die Mühlenstraße begrenzt. Im Westen schließt bereits Wohnbebauung an. Im Osten des Geltungsbereichs liegen Wirtschaftsgebäude. Die südliche Grenze stellt das Flurstück-Nr. 76, Gemarkung Tengen-Blumenfeld dar. Der südliche Planungsbereich wurde bislang als Parkplatz genutzt, nördlich anschließend liegen südexponierte Weideflächen. Am steileren Oberhang sind diese als Magerweiden ausgebildet, am Unterhang jedoch als Fettweiden. Auf der Fläche befindet sich Gehölzbestand in Form von Sträuchern und Einzelbäumen.</p> <p>Eine Beschreibung der örtlichen Gegebenheiten und eine Beurteilung der Auswirkungsintensität der Planung liegen als Steckbriefe den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung bei. In Bezug auf die Schutzgüter „Flora und Fauna“, „Boden“ und „Landschaftsbild“ ist mit einer mittleren bis hohen Auswirkungsintensität zu rechnen, d. h. die negativen Auswirkungen sind mit „mittel“ bis „hoch“ eingestuft. Insgesamt ist der nördliche Bereich im Hinblick auf die Umweltbelange als Konfliktgebiet eingeschätzt. Der Bereich des Parkplatzes gilt als geeignetes Gebiet für eine Bebauung.</p> <p>Im weiteren Verfahren müssen, wie im Umweltsteckbrief vermerkt, ein Umweltbericht mit differenzierten Angaben zu den Biotoptypen, vor der Planung und nach der Planung, erarbeitet werden. Die Eingriffe in die Schutzgüter sind darzustellen und zu bewerten. Ebenso die erforderlichen</p>	<p><i>Zum Entwurf wird ein Umweltbericht mit Bestandsplan, -analyse und Eingriffs-Kompensationsbilanz erstellt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden dargestellt. Externe Kompensationsmaßnahmen werden dem Ökokonto</i></p>

	Behörden	Stellungnahmen	<i>Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge</i>
		<p>Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Letztere sind ebenfalls zu bewerten und darzustellen.</p> <p>Aufgrund der Ausstattung des Planungsgebietes für Vögel, Fledermäuse und Insekten ist mit entsprechenden Vorkommen zu rechnen. Die Belange des Artenschutzes sind für die relevanten Tierarten in Bezug auf die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen und darzulegen.</p> <p>Zur Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter sollte aus fachlicher Sicht geprüft werden, ob der nördlichste Bereich, der als Magerweide erfasst wurde und auch am steilsten ist, aus der zu bebauenden Fläche herausgenommen werden kann. Die Baugrenze sollte die Magerweide ausschließen, um die naturschutzfachlich wertvollsten Bereiche nicht zu beeinträchtigen.</p>	<p><i>der Stadt zugeordnet. Die konkreten Maßnahmen wird zum Satzungsbeschluss benannt.</i></p> <p><i>Faunistische Untersuchungen (Vögel, Fledermäuse) sind im Frühjahr/Sommer 2019 erfolgt. Die Ergebnisse fließen in die Planung ein.</i></p> <p><i>Eine vollständige Herausnahme der Magerweide ist aufgrund der für eine städtebaulich sinnvoller Grundstückszuschnitt nicht möglich. Die Baugrenze wird so weit wie möglich angepasst, so dass ein Teil der Magerweide erhalten werden kann. Sie wurde in der Überarbeitung soweit zurückgenommen, so dass die Überschneidung der Magerweide mit Baugrenzen auf ca.495 m² reduziert wurde.</i></p> <p><i>Die überbaubare Fläche orientiert sich zudem am Gelände (Höhenlinien) und den Lärmschutzbereichen gemäß Schalltechnischer Untersuchung.</i></p> <p><i>Die Magerweide liegt fast vollständig innerhalb des GEE. Trotz der Anpassung der Baufenster an die Lage der Magerweide kann ein Erhalt der Biotopstrukturen auf privaten Grünflächen nicht sichergestellt werden. Eine Beweidung durch die Grundstückseigentümer ist unwahrscheinlich. In der Eingriffsbilanzierung wird der Verlust der Magerweide berücksichtigt und muss vollständig kompensiert werden.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt</p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
3.7	Nahverkehr und Straßen	<p>Unsere fachliche Stellungnahme bezieht sich lediglich auf die Verkehrssicherheit, die Nutzung der B 314 und die Zufahrten zur B 314. Die Stellungnahme bezüglich eventueller Planungen und Abständen zur B 314 oder anderen straßenrechtlichen Belangen ist beim Regierungspräsidium Freiburg einzuholen.</p> <p>Bereits jetzt wird die B 314 stark von Lastkraftwagen befahren. Durch das neu geplante Gewerbegebiet wird neuer Lastkraftverkehr dazukommen. Die Sichtverhältnisse von der Mühlenstraße auf die B 314 sind durch das vorhandene Haus und auf der anderen Seite das Brückengeländer aus fachlicher Sicht nicht optimal. Die Straße macht noch einen kleinen Schlenker und hat eine Führung, die von Pkw-Fahrern teilweise so nicht befahren wird. Wegen der Gefahrensituation der B 314 in diesem Bereich haben schon Verkehrsschauen stattgefunden.</p> <p>Als fachlich ausgesprochen problematisch erachten wir die Zufahrt von der B 314 auf die Mühlenstraße. Unserer Ansicht nach ist es für aus Richtung Ost kommende Lkw-Fahrer nicht möglich, in die Mühlenstraße einzufahren, ohne auf die Gegenspur zu kommen, wobei sich die Frage aufwirft, ob ein Einbiegen in die Mühlenstraße überhaupt realisierbar ist. Aus diesem Grund ist von dem Planungsbüro ein Nachweis über die Schleppkurven zu erbringen. Sowohl für die Ein- aber auch für die Ausfahrt ist zu prüfen, ob eine Befahrbarkeit für LKW, Müllfahrzeuge und Sattelschlepper realisierbar ist. Verkehrlich gesehen ist auch die Breite der Mühlenstraße als weiterführende Straße der B 314 als kritisch zu betrachten.</p>	<p><i>Es wurde ein Verkehrskonzept für den gesamten Bereich Vogelwiese – Mühlenstraße – Breitenstraße mit den Verkehrsbehörden und der Polizeidirektion Konstanz erarbeitet und abgestimmt. Weiterhin wurden die betreffenden Knotenpunkte durch Schleppkurven auf Funktionalität überprüft. Die Einfahrt Mühlenstraße – Randenstraße B 314 soll aufgrund der Erkenntnisse deshalb mit einem Einfahrtsverbot für LKW belegt werden.</i></p> <p><i>Die Pläne mit den Schleppkurven sind der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.</i></p> <p><i>Das Verkehrskonzept sieht folgende Bausteine vor:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - südliche Einfahrt Mühlenstraße 1 begrenzt auf max. 3,5 to, Einfahrtsverbot für LKW, Ausfahrt LKW möglich - Zufahrt für LKW nur am nördlichen Knotenpunkt Randenstraße / Breitenstraße 2

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
			<p>- Mühlenstraße im Abschnitt zwischen nördlicher Kurve / Kreuzung Mühlenstraße -3- – und Zufahrt zum Gebäude Mühlenstraße 4 (Pferdehof) als Einbahnstraße</p> <p>Systemskizze</p> 

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>Wir halten es für dringend erforderlich zu prüfen, ob eine Links-abbiegespur in der B 314 geschaffen werden muss.</p> <p>Hier ist mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Neubauleitung Singen, Rücksprache zu nehmen und deren Stellungnahme einzuholen.</p>	<p><i>Die Anlegung einer Linksabbiegespur wurde im Rahmen der Erarbeitung des Verkehrskonzepts mit den Behörden besprochen. Eine Linksabbiegespur auf der Randenstraße ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten nicht möglich. Westlich der Einmündung der Mühlenstraße quert die Randenstraße die Biber direkt angrenzend mit einer Brücke. Die Dimension der Fahrbahn ist somit und durch die historische Bestandsbebauung vorgegeben und kann nicht verbreitert werden.</i></p> <p><i>Das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr, wurde bei der Abstimmung des Verkehrskonzepts beteiligt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt</p>
3.8	Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände, sofern die folgenden Anmerkungen beachtet werden.	
3.8.1	Abwassertechnik	<p>Die Entwässerungskonzeption ist mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.</p> <p>Das Gebiet wurde bei der Bemessung des Regenüberlaufs in Blumenfeld nicht berücksichtigt. Im Rahmen des für die Kanalisation erforderlichen Wasserrechtsverfahrens ist ein entsprechender Nachweis für den Regenüberlauf Blumenfeld zu führen.</p>	<p><i>Der entsprechende Nachweis wird im Wasserrechtsverfahren geführt. Es wird im Bauungsplanverfahren darauf hingewiesen.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt</p>
3.8.2	Grundwasserschutz, Wasserversorgung,	Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.	Kenntnisnahme

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
	Oberirdische Gewässer		
3.8.3	Altlasten	Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.	Kenntnisnahme
3.8.4	Bodenschutz	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden zu erstellen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind zu benennen und im Bebauungsplan festzuschreiben.	<i>Die Eingriffe werden im Bebauungsplanverfahren im Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanz beurteilt.</i> Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.
3.9	Vermessung	Es wird vorgeschlagen den Titel beim schriftlichen wie auch beim zeichnerischen Teil um „Gemarkung Blumenfeld“ zu ergänzen.	<i>Die Titel werden in sämtlichen Teilen des Bebauungsplans werden um „Gemarkung Blumenfeld“ ergänzt.</i> Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.
4.	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee Vom 07.05.2019	Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird notwendig, um im Plangebiet Vogelwies eine G-Fläche darstellen zu können. Momentan wird im Flächennutzungsplan das Plangebiet noch als Grünfläche-Parkfläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, so dass zeitgleich ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann. Insgesamt wird durch diese Vorgehensweise das Bauleitplanverfahren beschleunigt. Wirtschaftliche Belange sind somit positiv berührt.	Kenntnisnahme
5.	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Strassenwesen und Verkehr Vom 23.04.2019	Durch die Lage des geplanten Baugebietes an der B 314 sind wir -Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr - als Straßenbaulastträger für Bundes- und Landesstraßen von dem Bauvorhaben betroffen. Unsererseits liegen keine Ausbaubehabsichten an der B 314 vor. Das Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt von Blumenfeld. Hier gibt es keine Anbaubeschränkungen. Die Erschließung erfolgt lt. Ihren Unterlagen über die Mühlenstraße.	Kenntnisnahme

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>Sollten Sie eine Zufahrt direkt von der B 314 beabsichtigen, ist uns die Planung zur Genehmigung vorzulegen. Im weiteren Verfahren sind wir zu beteiligen.</p> <p>Es darf kein Niederschlagswasser vom Baugebiet in den Straßenkörper der B 314 gelangen</p>	<p><i>Das RP Freiburg Abteilung Straßenwesen und Verkehr wurde bei der Erarbeitung des Verkehrskonzepts einbezogen und wird zu den weiteren Verfahrensschritten gehört.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p><i>Die B314 liegt um ca. 6 m höher als der Bereich des Bebauungsplans „Vogelwies“ Durch den Höhenunterschied ist es nicht möglich in die B314 zu entwässern.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Hinweise werden nicht berücksichtigt.</p>
6.	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2 Vom 17.05.2019	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans „Vogelwies“ und möchten wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>In der Begründung (Kapitel 1) wird lediglich erwähnt, dass in Tengen und den Ortsteilen ein dringender Bedarf an Gewerbeflächen existiert. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb dieser Bedarf nicht durch die am 08.05.2019 genehmigte Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 abgedeckt werden kann.</p> <p>Eine detaillierte Untersuchung zu den vorhandenen Gewerbeflächenpotentialen und eine hieraus abgeleitete Begründung für die Wahl des Areals für das Gewerbegebiet „Vogelwies“ in den Beteiligungsunterlagen fehlt.</p> <p>Somit kann das Regierungspräsidium Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde auf Basis der vorliegenden Unterlagen der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 und somit auch der Aufstellung des Bebauungsplans „Vogelwies“ im Parallelverfahren derzeit nicht zugestimmt.</p>	<p><i>In der genehmigten Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist für den Stadtteil Blumenfeld nördlich des Bereichs Vogelwies eine gewerbliche Bestandsfläche (Forstbetrieb) dargestellt. Nördlich dieser Bestandsfläche war eine geplante gewerbliche Fläche „Breiten“ mit 0,59 ha enthalten. Diese wurde im Verfahren jedoch herausgenommen. Auszug Forstschreibung Flächennutzungsplan zu gewerblichen Bauflächen „In Blumenfeld gibt es eine alte gewerbliche Baufläche für das bestehende Sägewerk. Das Sägewerk hat den Bedarf für</i></p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
			<p>eine Erweiterungsfläche angemeldet. Es wurde die Fläche im direkten nördlichen Anschluss geprüft. Wegen der für Gewebe nicht geeigneten Topographie und der Lage im Waldabstand wird die Fläche aber nicht aufgenommen. Auch an anderen Stellen ist aus Gründen der Topographie und wegen vorhandener Bebauung keine verfügbare Fläche vorhanden. Im FNP 1987 wurde eine weitere gewerbliche Baufläche im Norden des Ortsteils dargestellt, die aber 2013 bereits um ca. die Hälfte reduziert wurde als Tauschfläche für die Wohnbaufläche Brühl. Da die restliche Fläche für gewerbliche Zwecke aus landschaftsplanerischer Sicht nur bedingt geeignet ist und es bisher keine Nachfrage gab, wird nun auch die restliche Fläche aufgegeben.“.....</p> <p>„Die Stadt mit den Teilorten und die angesiedelten Betriebe waren früher fast ausschließlich landwirtschaftlich geprägt. Immer noch sind wenig gewerblich- industrielle Ansätze vorhanden, es überwiegen kleinere Gewerbeeinheiten und Handwerksbetriebe. Aktuell sind 172 Firmen eingetragen, die vorwiegend in den Sparten Bauen und Dienstleistungen zu finden sind.</p> <p>Viele der Betriebe dieser Art und Größe sind innerhalb der für die dörfliche Struktur typischen gemischten Bauflächen standorttypisch angesiedelt.“</p> <p>Der Betrieb, der im Bereich Vogelwies Planungen für die Werkstatt erstellt hat, ist in Blumenfeld bereits ansässig und hat aufgrund seiner derzeitigen Lage keine Expansionsmöglichkeiten. Für eine zukunftsorientierte Entwicklung muss der Betrieb innerhalb des Ortes umsiedeln. Weitere Interessenten sind ebenfalls Handwerksbetriebe, deren Ansiedlung</p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>Hiervon abgesehen regen wir an, in Abstimmung mit dem Landratsamt Konstanz, zu prüfen, ob der Bebauungsplan nicht auch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Änderung des Flächennutzungsplans 2030 aufgestellt werden kann. Allerdings wäre auch in diesem Fall eine genauere Bedarfsbegründung unter Berücksichtigung der Fortschreibung 2030, wie oben dargestellt, erforderlich.</p> <p>Stellungnahmen aus weiteren Fachbereichen des Regierungspräsidiums sind bei uns nicht eingegangen.</p>	<p><i>der langfristigen ökonomischen Entwicklung des Stadtteils dienen sollen. Die Durchmischung von Wohnen und Arbeiten im Stadtteil ist ausdrücklich erwünscht. Weiterhin handelt es sich um eine bereits gut erschlossene, innerörtliche Fläche, die aktiviert werden soll</i></p> <p><i>Das Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt, hat auf Anfrage folgende Stellungnahme zu dieser Frage abgegeben:</i></p> <p><i>„eine Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a BauGB kann gewiss auch kritisch gesehen werden. Vorliegend haben wir hier nicht die „klassische Fläche“ der Innenentwicklung i.S.v. § 13a BauGB. Gleichwohl kann eine Einfassung des Plangebiets in den Ortsbereich und damit eine Fläche der Innenentwicklung nicht gänzlich versagt werden.“</i></p> <p><i>Aufgrund der Komplexität des Bebauungsplans und Stellungnahmen weiterer Behörden wurde darauf verzichtet, ein Verfahren nach §13a BauGB durchzuführen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
7.	<p>Polizeipräsidium Konstanz - Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr – Vom 10.05.2019</p>	<p>Hinsichtlich der Erschließung bestehen derzeit im Hinblick auf die vorhandenen Querschnitte und die zu erwartenden Verkehre, erhebliche Bedenken. Die Fahrbahn der Mühlenstraße hat nur einen Querschnitt von ca. 6 m. Der Einmündungstrichter ist an der breitesten Stelle etwa nur ca. 14 m breit. Auf der einen Seite ist diese Einmündung durch ein Gebäude, auf der anderen Seite durch ein Brückenbauwerk begrenzt.</p> <p>Um einen Begegnungsfall Lkw/Lkw, welcher in einem Gewerbegebiet regelmäßig zu erwarten ist, problemlos abzuwickeln, ist nach hiesiger Ansicht jedoch ein deutlich größerer Einmündungstrichter in die B314 erforderlich. Anhand von Schleppkurven wird von hier ein Mindestmaß des Trichters von 25 m Breite und einen Fahrbahnquerschnitt der Mühlenstraße von 9 m in einem Abstand von 10 m zur Bundesstraße für notwendig erachtet.</p> <p>Zudem halten wir eine Linksabbiegespur in der B314 für zwingend erforderlich, um Verkehrsstörungen, insbesondere durch die Gefällstrecke im Zuge dieser zu vermeiden.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu Punkt 3.7. LRA Konstanz, Amt für Nahverkehr und Straßen: <i>Verkehrskonzept für den Bereich Vogelwies – Mühlenstraße – Breitenstraße</i> <i>Die Polizeidirektion Konstanz wurde in die Erarbeitung des Verkehrskonzept einbezogen.</i></p> <p><i>Die Verbreiterung des Einmündungstrichters ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten und Bestandsbebauung nicht möglich. Weder Brücke noch Bestandgebäude Mühlenstraße 1 können zur Verbreiterung des Einmündungstrichters verändert werden.</i></p> <p><i>Eine Linksabbiegespur auf der Randenstraße ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten nicht möglich. Westlich der Einmündung der Mühlenstraße quert die Randenstraße die Biber direkt angrenzend mit einer Brücke. Die Dimension der Fahrbahn ist hierdurch und durch die historische Bestandsbebauung vorgegeben und kann nicht verbreitert werden.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Hinweise werden durch das Verkehrskonzept teilweise berücksichtigt.</p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
8.	Gemeinde Hilzingen	Von Seiten der Gemeinde Hilzingen werden keine Bedenken und Anregungen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Tengen 2030 und Aufstellung des Bebauungsplan " Vogelwies", Stadt Tengen, Gemarkung Blumenfeld, jeweils frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht.	<i>Kenntnisnahme</i>
9.	Stadt Blumberg Vom 15.05.2019	wir bedanken uns für die Beteiligung an den oben aufgeführten Bauleitplanverfahren. Seitens der Stadt Blumberg bestehen hierzu keine Anregungen und Einwände. Für das weitere Verfahren wünschen wir viel Erfolg.	<i>Kenntnisnahme</i>
10	Stadt Geisingen Vom 13.05.2019	der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat in seiner Sitzung am 07. Mai 2019 über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tengen 2030 und den Bebauungsplan „Vogelwies“, Gemarkung Blumenfeld beraten. Seitens der Stadt Geisingen werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	<i>Kenntnisnahme</i>

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Radolfzell, den 21.02. 2020