

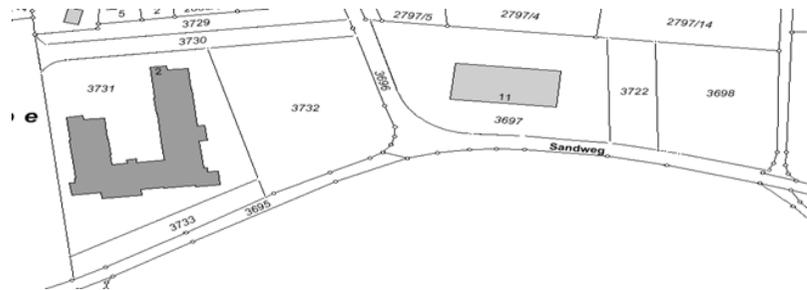
	TÖB		Eingegangen	Bemerkung
1.	Landratsamt Konstanz		03.03.2020	Ergänzungen bezüglich Kompensation Ergänzungen bezüglich Kataster
2.	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 79083 Freiburg i. Br.		04.03.2020	Keine Bedenken
3.	Polizeipräsidium Konstanz Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich 13 Benediktinerplatz 3, 78467 Konstanz		27.02.2020	Keine Bedenken
4.	Stadtverwaltung Blumberg, Stadtbauamt Hauptstr. 52, 78176 Blumberg		10. 02. 2020	Keine Bedenken
5.	Gemeinde Hilzingen Hauptstraße 36, 78247 Hilzingen		11.02.2020	Keine Bedenken
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Bauleitpla- nung, Adolph-Kolping-Str.2-4, 78166 Donaue- schingen		12. 02.2020	Hinweise zur Versorgung mit Telekommunikati- onsleitungen

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.	Landratsamt Konstanz vom 03.03.2020		
1.1	Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	Wir bitten zu beachten, dass wenn der der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wird, dieser erneut auszulegen ist und die Stellungnahmen erneut einzuholen sind. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden (§ 4a Absatz 3 BauGB).	Kenntnisnahme
1.2	Flurneueordnung und Landentwicklung	Das Gebiet liegt im Bereich des bereits abgeschlossenen Flurneueordnungsverfahren Tengen-Kalkgrube(Hutzelsteig). Die Zweckbindungsfrist der hergestellten Baumaßnahmen (Wegerschließung) ist noch nicht abgeschlossen. Bereits im Jahr 2015 wurde von der Gemeinde eine Ausnahmeregelung, betreffend der Erschließung in diesem Bereich bei der unteren Flurbereinigungsbehörde, Amt für Flurneueordnung im Landkreis Konstanz, beantragt, die von der oberen Flurbereinigungsbehörde, dem Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung genehmigt wurde. Eine Rückzahlungspflicht der Fördermittel durch eine weitere Erschließung, wurde seinerzeit von der oberen Flurbereinigungsbehörde ausgeschlossen, da die Haupteerschließung nach wie vor der Landwirtschaft dient. Daher bestehen von unserer Seite keine fachlichen Bedenken.	Kenntnisnahme

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.3	Abfallrecht und Gewerbeaufsicht	Nach Einsichtnahme in die o.g. Bebauungsplanänderung, Ersatz der Ausgleichsmaßnahme, ergeben sich von hier aus keine fachlichen Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
1.4	Kreisarchäologie	Gegen die Änderung bestehen keine fachlichen Bedenken. Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festlegungen zum o. g. Planungsvorhaben ist korrekt.	Kenntnisnahme
1.5	Landwirtschaft	Es ist eine Änderung der externen Ausgleichsmaßnahme vorgesehen. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung.	Kenntnisnahme
1.6	Naturschutz	<p>Die Stadt Tengen beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes „Kalkgrube III“ im Hinblick auf die ehemals geplante externe Ausgleichsmaßnahme „Öffnung Steinbach“. Diese Maßnahme wurde bisher nicht umgesetzt und wird in naher Zukunft nicht umgesetzt. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung soll die ehemals festgesetzte externe Ausgleichsmaßnahme ersetzt werden.</p> <p>Zur Ermittlung des Eingriffs im ursprünglichen Bebauungsplan stützte man sich ehemals auf das Bewertungsmodell in Ökopunkten (Pflanzen und Biotope) und in Hektarwerteinheiten (Boden).</p> <p>In der nun neu erfolgten Umweltanalyse wird der Eingriff in das Schutzgut „Boden“ in Ökopunkten neu bilanziert. Hierzu soll aus fachlicher Sicht auf folgende Punkte genauer eingegangen werden:</p> <p>1. Eingriffs-Kompensationsbilanz für das Schutzgut „Boden“ (Tabelle 3, Seite 7 der Umweltanalyse):</p> <p>Es wird auf den Flurstücken Nr. 2788, 2790 und 2791 auf der Gemarkung Tengen von einer Grünfläche von 20 % des Baugrundstücks ausgegangen.</p>	

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>Dieses entspricht, zumindest nicht für das Flurstück Nr. 3697 auf der Gemarkung Tengen, den tatsächlichen Gegebenheiten. Dieses Flurstück ist bebaut. Die Flächen, die das Gebäude umgeben, sind ebenfalls versiegelt und ohne jegliche Grünfläche.</p> <p>2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Schutzgut „Pflanzen/ Biologische Vielfalt“ (Tabelle 4, Seite 8 der Umweltanalyse): Die Eingriffe, die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes in die Schutzgüter erfolgen, wurden mit Ausnahme der Grünflächen korrekt und nachvollziehbar bewertet. Dieses gilt ebenso für den Kompensationsbedarf. Allerdings wird die Bewertung der Grünflächen mit Biotoptyp 60.60 von der Unteren Naturschutzbehörde als nicht angemessen erachtet. Eine den Biotoptyp treffendere Kategorie wäre der Biotoptyp „Kleine Grünfläche“ (60.50) mit 4 Ökopunkten/ qm. Setzt man diesen Biotoptyp bei Ermittlung des Kompensationsbedarfs an, so ergibt sich ein um 2.930 Ökopunkte höherer Kompensationsbedarf. In der Gesamtbilanz ergibt sich nun ein Kompensationsbedarf von insgesamt 117.091 Ökopunkten (gegenüber 114.161 Ökopunkten).</p> <p>3. Generierung des Kompensationsbedarfs: Der Kompensationsbedarf wird aus dem kommunalen Ökokonto (Maßnahme „Schlatter Seele“) abgebucht. Der Wert, der durch die Ökokontomaßnahme „Schlatter Seele“ in Ökopunkten generiert wird, ist ausreichend, den Kompensationsbedarf in Höhe von 117.091 Ökopunkten zu erbringen. Die Festsetzungen bezüglich der Pflanzgebote innerhalb des Plangebiets wurden aus dem Ursprungs-Bebauungsplan „Kalkgrube III“ übernommen. Die Pflanzgebote umfassen die Pflanzung einer Feldhecke an der östlichen Baugebietsgrenze und die Pflanzung von 16 Obsthochstämmen entlang der Straße bzw. im Plangebiet.</p>	<p><i>Die Kontrolle der Einhaltung der zulässigen Versiegelungen obliegt der Stadt Tengen.</i></p> <p><i>Die Bewertung der unversiegelten Flächen als 60.60 (Garten) ist aus dem Umweltbericht zum 2012 vom Landratsamt genehmigten Bebauungsplan übernommen.</i></p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>Die Untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kalkgrube III - 1. Änderung“ unter der Voraussetzung, dass</p> <p>I. eine bilanzierte Grünfläche von 20 % der gesamten Baugebietsfläche geschaffen wird, wie es von dem Gutachter auf Seite 7 der Umweltanalyse dokumentiert wurde (siehe Punkt 1. oben),</p> <p>II. die plangebietsinternen Pflanzgebote umgesetzt werden,</p> <p>III. der Werteverlust von 117.091 Ökopunkten über eine Abbuchung aus dem gemeindlichen Ökokonto erfolgt. Eine Vorlage des aktualisierten Ökokonto-Auszugs ist der Unteren Naturschutzbehörde nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „ Kalkgrube III - 1. Änderung“ vorzulegen.</p>	<p><i>Die Stadt Tengen erarbeitet mit den Eigentümern ein Konzept zur Umsetzung der nach Bebauungsplan 2012 festgesetzten gebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen. Die Pflanzung von Einzelbäumen entlang des Sandwegs dient der Eingrünung des Gewerbes zur Landschaft, der genaue Standort kann vom Grünordnungsplan des Bebauungsplans 2012 abweichen, um die betrieblichen Abläufe zu gewährleisten (Zufahrt von Landmaschinen). Eine erhebliche Minderung der vorgesehenen Eingrünung entsteht dadurch nicht, zumal südlich des Sandwegs ebenfalls eine Baumreihe steht.</i></p> <p><i>Die Abbuchung aus dem baurechtlichen Ökokonto erfolgt mit dem Datum des Satzungsbeschlusses. Der aktuelle Ökokonto-Stand kann von der Gemeinde Tengen angefordert werden.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
1.7	Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände.	Kenntnisnahme
1.7.1	Abwassertechnik, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Bodenschutz	Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen	Kenntnisnahme
1.7.2	Altlasten	Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.	Kenntnisnahme

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.7.3	Oberirdische Gewässer	Aus Sicht der Wasserwirtschaft wäre die Umsetzung der bereits genehmigten Ausgleichsmaßnahme („Öffnung Steinbach“) weiterhin wünschenswert.	Kenntnisnahme
1.8	Vermessung	<p>Im zeichnerischen Teil ist die verwendete Kartengrundlage beim innerhalb des Plangebiets liegenden Flurstück mit der Nr. 3697, sowie dem außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstück mit der Nr. 3731 veraltet.</p> <p>Bei den innerhalb des Plangebiets liegenden Flst.-Nrn. 3697, 3698 und 3722 erfolgte die letzte Veränderung im Fortführungsnachweis mit der Nr. 2016/6 am 27.10.2016. Hingegen ist bei der Flst.-Nr. 3731 die letzte Veränderung im Fortführungsnachweis mit der Nr. 2019/4 vom 16.10.2019 dokumentiert. Daher wird gebeten in der Karte „Geltungsbereich M 1:2.500“ das Datum im Satz „Katasterauszug Stadt Tengen vom 13.12.2019“ zu überprüfen.</p> <p>Auch wird das amtliche Liegenschaftskataster, in Kürze, beim innerhalb des Plangebiets liegenden Flurstück mit der Nr. 3698 fortgeführt. Denn hier wird das gerade im Bau befindliche Gebäude für das Liegenschaftskataster aufgenommen.</p> <p>Im schriftlichen Teil regen wir aus fachlicher Sicht an, den Abschnitt „§ 1 Räumlicher Geltungsbereich“ noch um nachfolgenden Satz zu ergänzen: „Die exakten Grenzen des Plangebiets sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt.“</p> 	<p><i>Das Datum wird entsprechend korrigiert</i></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Der Vorschlag wird berücksichtigt, die Satzung wird ergänzt (Redaktionell)</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
2.	Polizeipräsidium Konstanz - Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr vom 27.03.2020	Verkehrspolizeiliche Belange sind von der 1. Änderung des Bebauungsplans Kalkgruben III nicht betroffen.	Kenntnisnahme
3.	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 27.03.2020	Keine raumordnerischen Bedenken	Kenntnisnahme
4.	Stadtverwaltung Blumberg vom 10. 02. 2020	Seitens der Stadt Blumberg bestehen hierzu keine Anregungen und Einwände. Für das weitere Verfahren wünschen wir viel Erfolg.	Kenntnisnahme
5.	Gemeinde Hilzingen vom 11.02.2020	Von Seiten der Gemeinde Hilzingen werden keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan "Kalkgrube III, 1. Änderung", Stadt Tengen vorgebracht.	Kenntnisnahme
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12. 02. 2020	Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenserservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren . Ein Lageplan ist beigefügt.	

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Radolfzell, den 30.06. 2020