

	TÖB	e-mail	Eingegangen	Bemerkung
1.	Landratsamt Konstanz Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz		07.05.2021	Ergänzungen bezüglich Kompensation und Bodenaushub
2.	Polizeipräsidium Konstanz Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich 13 Benediktinerplatz 3, 78467 Konstanz		03.05.2021	Anregungen zum Stellplatzschlüssel und Müllabstellfläche
3.	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Abteilung 2 79083 Freiburg i. Br.		21.04.2021	keine Bedenken
4.	Amprion GmbH, Bestandssicherung Leitungen, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund	vanessa.schmidt@amprion.net	12.04.2021	keine Leitungen
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL SW PTI 32, Betrieb 1, Adolph-Kolping-Str.2-4, 78166 Donaueschingen		08.04.2021	Hinweise und Lageplan
6.	Gemeinde Hilzingen, Hauptstraße 36, 78247 Hilzingen		08.04.2021	keine Bedenken
7.	Stadtverwaltung Engen, Sekretariat Baurechtsamt, Marktplatz 2, 78234 Engen		28.04.2021	keine Bedenken
8.	Stadtverwaltung Geisingen, Bauamt, Hauptstraße 36 78187 Geisingen		29.04.2021	keine Bedenken
9.	Stadt Blumberg, Stadtbauamt Hauptstrasse 52, 78176 Blumberg		13.04.2021	keine Bedenken

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.	Landratsamt Konstanz vom 07.05.2021		
1.1	Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	Es wird darauf hingewiesen, dass eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) u.a. dann zulässig ist, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Geplant ist die Ausweisung von zwei überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 210 der Gemarkung Tengen und die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Art der baulichen Nutzung. Legt man den beigefügten Übersichtsplan zugrunde, ist die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits durch das Wohnen geprägt, so dass die diesbezüglichen Tatbestandsvoraussetzungen des § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB offenkundig vorliegen. Da die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche auch in zweiter Reihe vorgesehen ist, regen wir an, dies insbesondere in städtebaulicher und in erschließungsrechtlicher Hinsicht nochmals ergänzend zu prüfen.	<i>Im Bebauungsplan wurden zwei Baufenster, die in Körnung und Lage an die Umgebungsbebauung angepasst wurden ausgewiesen. Die städtebauliche Figur wurde anhand eines Schwarzplans (Neubebauung rot dargestellt) überprüft.</i> 

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
			Dieser zeigt dass die zweite Reihe der Bebauung in einer Flucht mit den rückwärtigen Gebäuden der Leipferdinger Straße liegt und deshalb als angemessene Bebauung gesehen werden kann. Die Erschließung des rückwärtigen Gebäudes ist bereits durch ein 3 m breites Geh-, Fahr- und leitungsrecht gesichert. Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
1.2	Flurneuordnung und Landentwicklung	Geplante, bzw. laufende Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz sind nicht betroffen. Bedenken gegen die Planung bestehen von unserer Seite keine.	Kenntnisnahme
1.3	Abfallrecht und Gewerbeaufsicht	Zu der o.g. Einbeziehungssatzung bestehen keine Bedenken und Anregungen. Hinweis: Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen.	Der Hinweis wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter „Hinweise Nr. 2“ aufgenommen Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt (Redaktionelle Ergänzung).
1.4	Kreisarchäologie	Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festlegungen zum o. g. Planungsvorhaben ist korrekt.	Kenntnisnahme

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.5	Landwirtschaft	Von der geplanten Einbeziehungssatzung sind keine agrarstrukturellen Belange betroffen.	Kenntnisnahme
1.6	Naturschutz	Die Stadt Tengen möchte das o.a. Flurstück mit zwei Bauplätzen durch eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erschließen. Nach § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB sind bei Satzungen nach § 13 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzend § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB anzuwenden. In § 1 a Abs. 3 BauGB heißt es: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich..... § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind.“ Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. § 13 Abs.3 BauGB befreit jedoch nicht von der materiellen Pflicht, die Umweltbelange gem. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7 und 1 a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies hat zur Folge, dass die abwägungsrelevanten	Kenntnisnahme

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		Umweltbelange zutreffend ermittelt und bewertet werden müssen. Die Pflicht zur Vermeidung und Minimierung sowie ggf. auch zum Ausgleich von Eingriffen gem. § 1a BauGB bleibt auch im vereinfachten Verfahren bestehen. Es ist daher zumindest eine einfache Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Diese liegt im vorliegenden Verfahren nicht vor. Wir bitten daher um ergänzende Vorlage dieser einfachen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass das o.a. Flurstück am westlichen Ortsrand von Tengen Bestandteil eines nach § 33 a BNatSchG geschützten Streuobstbestandes ist. Zum Zeitpunkt der Überprüfung des Bestandes waren aktuell 5 Bäume bereits entfernt. Ein Baum ist noch erhalten, wird aber der Bebauung ebenfalls weichen müssen. Als Ersatz sind 6 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Bei der Pflanzung bitten wir schon jetzt folgendes zu beachten: <i>„Die Bäume sollten auf jeden Fall mit einem Wühlmausschutz für die Wurzeln gepflanzt werden. Der Wühlmausschutz ist ein Hasendraht mit max. 13mm Maschenweite, der großzügig um den Wurzelballen gelegt wird und oben um den Stamm so gut wie möglich verschlossen wird. Außerdem brauchen die Bäume einen Anbindepfahl. Der Baum wird mit einem Kokosfaserstrick oder zwei Baumgurten (in dem Fall braucht man zwei Anbindepfähle) angebunden. Bei der Wahl des Kokosfaserstricks und einem Pfahl muss die Anbindung so erfolgen, dass bei der vorherrschenden Windrichtung der Baum vom Pfahl weggedrückt wird, damit er nicht an ihm scheuert. Gegen Verbiss von Feldhasen oder Mäusen, wird oberirdisch ein</i>	<i>Es wurde zusätzlich zum bereits vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachten eine Umweltanalyse mit Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung erstellt. Die daraus resultierenden Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen und festgesetzt bzw. in den Hinweisen detailliert.</i> <i>Die Ersatzpflanzungen werden abgestimmt auf die Umweltanalyse in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 11. festgesetzt.</i> <i>Diese Hinweise sind in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Hinweise Nr. 5 aufgenommen.</i>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<i>weiterer Hasendraht um den Stamm gelegt. Nach einigen Jahren muss der Hasendraht entfernt werden, da er sonst in den dicker werdenden Stamm einwächst. Die Bäume sollten einen Stammumfang von 12 – 14 cm haben und im Herbst gepflanzt werden.“</i> Die der Unteren Naturschutzbehörde vorliegende artenschutzrechtliche Einschätzung wird im Zusammenhang mit der nachzureichenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung beurteilt. Erst nach Abschluss der erbetenen Unterlagen kann eine abschließende naturschutzrechtliche Stellungnahme ergehen.	<i>Die Umweltanalyse mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde der Unteren Naturschutzbehörde zur Stellungnahme vorgelegt.</i> Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.
1.7	Straßenbauamt	Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwendungen	Kenntnisnahme
1.8	Straßenverkehrsamt	Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken gegenüber des o.g. Bebauungsplans.	Kenntnisnahme
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, Grundwasserschutz, Wasserversorgung	Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.	Kenntnisnahme
1.9.2	Altlasten	Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.	Kenntnisnahme

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.9.3	Bodenschutz	Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist zu minimieren bzw. zu vermeiden. Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzuschreiben.	Die Hinweise zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen wurden unter „Hinweise Nr. 2 und 3“ entsprechend ergänzt. Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt. (Redaktionelle Ergänzung).
1.9.4	Oberirdische Gewässer	Aufgrund der topographischen Gegebenheiten ist bei Starkregenereignissen im Plangebiet mit wild abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Hierfür sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Es wird auf den Leitfaden "Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg" der LUBW hingewiesen.	Die Hinweise zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen wurden unter „Hinweise Nr. 2 - 4“ entsprechend ergänzt. Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt (Redaktionelle Ergänzung).
1.9.5	Vermessung	Im zeichnerischen Teil der Einbeziehungssatzung, hier: Übersichtsplan rechts oben, ist irrtümlicherweise der Ortsteil Watterdingen und daher auch im roten Kreis das falsche Gebiet dargestellt.	Der Kopf des zeichnerischen Teils wird entsprechend korrigiert. Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt (Redaktionelle Ergänzung).
2.	Polizeipräsidium Konstanz - Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr vom 03.05.2021	von Seiten des Polizeipräsidiums Konstanz werden keine Einwände gegen die Einbeziehungssatzung „Klingenstraße“ erhoben. Die verkehrliche Erschließung ist durch die vorhandene Klingenstraße gesichert. Es wird jedoch angeregt zwei Stellplätze pro Wohneinheit festzusetzen um dem tendenziell steigenden Fahrzeugaufkommen gerade in ländlich strukturierten Gebieten besser gerecht zu werden. Die Sichtfelder von der Geplanten Zufahrt in die Klingenstraße dürfen nicht von baulichen Anlagen, oder Bewuchs eingeschränkt sein. Dies gilt insbesondere an der Grenze zu Flurstück 212.	Kenntnisnahme Die Örtlichen Bauvorschriften werden entsprechend unter Punkt 5. ergänzt. Die Sichtfelder sowie eine von Bebauung frei zu haltende Fläche mit ca. 9 m² wurden in der Planzeichnung eingetragen und die Planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		Zudem sollte eine Fläche zur Bereitstellung von Müllbehältern beider Grundstücke vorgesehen werden, weil die Klingenstraße in dem Bereich keine Gehwege aufweist.	Auf dem Grundstück Nr. 212 können keine Festsetzungen getroffen werden, da das Grundstück nicht im Geltungsbe- reich der Einbeziehungssatzung enthalten ist. Örtlichen Bauvorschriften wurden unter Punkt 3.4 entspre- chend ergänzt. Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.
3.	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Wirtschaft, Raumord- nung, Bau-, Denkmal- und Ge- sundheitswesen vom 21.04.2021	Keine nähere raumordnerische Stellungnahme erforderlich, da die Planung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde.	Kenntnisnahme
4.	Amprion GmbH vom 12.04.2021	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungs- leitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungs- leitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme
5.	Deutsche Telekom vom 08.04.2021	Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauher- renservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigelegt.	Die Hinweise zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen wurden unter „Hinweise Nr. 7“ entsprechend ergänzt. Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt (Redaktionelle Er- gänzung).

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
			
6.	Gemeinde Hilzingen vom 08.04.2021	Ich kann Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Hilzingen von den Planungen nicht betroffen ist. Es bestehen daher keine Bedenken/Anregungen zu der vorgelegten Planung. Eine weitere Beteiligung der Gemeinde Hilzingen am Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
7.	Stadtverwaltung Engen vom 28.04.2021	Der Gemeinderat der Stadt Engen hat in seiner Sitzung am 27.04.2021 folgendes beschlossen: Gegen den Erlass der Einbeziehungssatzung „Klingenstraße“ der Stadt Tengen, hat die Stadt Engen keinen Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
8.	Stadtverwaltung Geisingen vom 29.04.2021	Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat in seiner Sitzung am 20. April 2021 über die Einbeziehungssatzung „Klingenstraße“, Gemarkung Tengen beraten. Seitens der Stadt Geisingen werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Für das weitere Verfahren wünschen wir viel Erfolg.	Kenntnisnahme

	Behörden	Stellungnahmen	<i>Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge</i>
9.	Stadt Blumberg vom 13.04.2021	Vielen Dank für die Beteiligung an o.a. Bauleitplanverfahren. Seitens der Stadt Blumberg bestehen keine Anregungen und Einwände. Für das weitere Verfahren wünschen wir viel Erfolg.	<i>Kenntnisnahme</i>

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Radolfzell, den 17.05. 2021