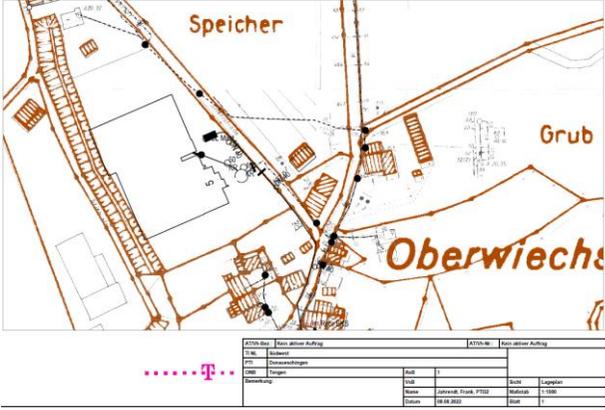


	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.	Landratsamt Konstanz vom 16.01.2023		<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.</i>
1.1	Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	Wir verweisen auf die Ausführungen der Stellungnahme vom 16. Januar 2023 zu dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stihl“ der Stadt Tengen, Az.: E2200051. STN zum Bebauungsplan: <i>Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme vom 30. August 2022 kann festgestellt werden, dass das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans im Hinblick auf die Ausweisung einer erweiterten gewerblichen Baufläche inzwischen eingeleitet wurde, so dass das Entwicklungsgebot im Hinblick auf den aufzustellenden Bebauungsplan eingehalten werden kann. Wir weisen darauf hin, dass die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfolgen müssen.</i>	<i>Kenntnisnahme</i>
1.2	Flurneuordnung und Landentwicklung:	Von der o.g. Bauleitplanung der Stadt Tengen sind laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren nicht betroffen. Von Seiten der unteren Flurbereinigungsbehörde bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	<i>Kenntnisnahme</i>
1.3	Forstverwaltung:	Die Stadt Tengen plant die 3. Änderung ihres Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stihl“ auf der Gemarkung Wiechs am Randen. Das Kreisforstamt nimmt nach Prüfung der Unterlagen wie folgt Stellung: Innerhalb des Änderungsbereichs bzw. unmittelbar daran angrenzend befinden sich keine Waldflächen i. S. d. § 2 LWaldG. Daher bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder Bedenken noch Anregungen.	<i>Kenntnisnahme</i>
1.4	Abfallrecht und Gewerbeaufsicht	Gegen die o.g. 3. Änderung des o.g. Flächennutzungsplans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auf unsere Stellungnahme im Parallelverfahren Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stihl“ wird verwiesen. STN zum Bebauungsplan:	<i>Kenntnisnahme</i>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p><i>Nach Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan, einschließlich der Schalltechnischen Untersuchung des TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Bericht Nr. 3685509-02 vom 09.08.2022, dessen Festsetzungsvorschlag in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen wurden, bestehen unsererseits keine weiteren Bedenken und Anregungen.</i></p> <p><i>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 cbm Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen.</i></p>	
1.5	Kreisarchäologie	<p>Es bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Aus dem Plangebiet sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt, können aber auch nicht generell ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, im Plangebiet frühzeitig archäologische Baggerschürfe unter Aufsicht der Kreisarchäologie anzulegen. Weiterhin wird um Aufnahme folgenden Hinweises auf Bodenfunde in die textlichen Festlegungen gebeten:</p> <p>Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) terminlich abzustimmen. 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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein nochmaliger Hinweis im FNP wird nicht für erforderlich gehalten, da durch den FNP Baumaßnahmen nicht unmittelbar ausgelöst werden.</p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.	
1.6	Landwirtschaft	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 30. August 2022 im Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Stihl“. STN zum Bebauungsplan: <i>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 30. August 2022:</i> <i>In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz ist die Fläche als Grenzfläche dargestellt. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um landbauproblematische Flächen (schlechte Böden) oder Flächen mit mittlerer Hangneigung, die erhöhte Aufwendungen in der Bearbeitung mit Maschinen und Geräten erfordern und gerade noch einen kostendeckenden Ertrag erwirtschaften lassen.</i> <i>Umwidmungen können auf längere Sicht in Betracht kommen. Dabei sind die Ziele zum Erhalt der Kulturlandschaft zu berücksichtigen.</i>	Kenntnisnahme
1.7	Naturschutz	Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen bei verbindlicher Festsetzung und Umsetzung der konkretisierten Maßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes zugunsten einer Betriebserweiterung. Die Untere Naturschutzbehörde bittet darum, über die vorgenommene Änderung im Landschaftsplan in Kenntnis gesetzt zu werden.	Der Landschaftsplan wird nicht geändert. Kenntnisnahme
1.8	Straßenbauamt	Gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
1.9	Straßenverkehrsamt	Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen grundsätzlich zum o.g. Flächennutzungsplan keine Bedenken.	Kenntnisnahme
1.10	Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten.	Kenntnisnahme
1.10.1	Altlasten	Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.	Kenntnisnahme

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer <i>Beschlussvorschläge</i>
1.10.2	Bodenschutz	Im Rahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein detaillierter Umweltbericht zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden zu erbringen.	Kenntnisnahme
1.11	Vermessung:	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit (Rechtsgrundlage: § 1 PlanzV90 (BGBl. I 1991, S. 58)): Da sich die Änderung nur auf einen Punkt bezieht (Gewerbegebiet Stihl), wird vorgeschlagen den Auszug aus dem Flächennutzungsplan sowie den Abgrenzungsplan um „Gemarkung Wiechs am Randen“ zu ergänzen.	Der Anregung wird entsprochen.
2.	Regierungspräsidium Freiburg Ref.21, Baurecht, Raumordnung, Denkmalschutz vom 23.01.2023	für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: Die vorgelegte Planung ist grundsätzlich nachvollziehbar und es stehen ihr keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken entgegen. Die Begründung ist u.E. jedoch in folgenden Punkten zu ergänzen: Plausibilitätsprüfung: Nach der Begründung liegt der Planung ein Masterplan zur Firmenerweiterung zu Grunde. Inhalte des Masterplans werden hier jedoch nicht wiedergegeben. Wir regen an, im Sinne der Nachvollziehbarkeit des Gewerbeflächenbedarfs, die wesentlichen Inhalte dieses Masterplans in die Begründung aufzunehmen. Landschaftsplan: Es wird ausgeführt, dass auch der Landschaftsplan zu ändern ist. Die Inhalte der Änderung werden jedoch nicht beschrieben, wir regen an die erforderliche Änderung weiter auszuführen. Vorgaben aus dem Regionalplan Hochrhein-Bodensee: Der Gemeinde Tengen ist nach Plansatz 2.6.3 die Funktion als „Gewerblich-industrieller Standort außerhalb der Entwicklungsachsen“ zugewiesen. Ausbau und Entwicklung dieser Standorte sind zur Sicherstellung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebots von übergemeindlicher Bedeutung (PS 2.6.3 Ziel). Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.</i> Die Inhalte des Masterplans werden in die Begründung aufgenommen. Der Landschaftsplan wird nicht geändert. Die Begründung wird korrigiert.
3.	Amprion GmbH vom 03.01.2023	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchst-	<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge																								
		<p>spannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>																									
4.	Gemeinde Hilzingen vom 19.12.2022	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung der Gemeinde Hilzingen an der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Stahl“ auf Gemarkung Wiechs am Randen. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine Belange der Gemeinde Hilzingen berührt werden. Es bestehen daher keine Bedenken oder Anregungen zur vorgelegten 3. Flächennutzungsplanänderung. Eine weitere Beteiligung der Gemeinde Hilzingen am Flächennutzungsplanänderungsverfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>																								
5.	Stadt Blumberg vom 22.12.2022	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an oben aufgeführtem Bauleitplanverfahren. Die Belange der Stadt Blumberg sind beim Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stahl“ in Tengen-Wiechs am Randen nicht betroffen. Daher gehend gibt es seitens der Stadt Blumberg keine Anregungen oder Einwände. Für das weitere Verfahren wünschen wir viel Erfolg.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>																								
5.	Telekom Deutschland GmbH vom 21.12.2022	<p>zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im August 2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. Unsere Anregungen wurden bereits berücksichtigt. <u>Die Stellungnahme gilt auch für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Tengen 2030.</u></p> <p>Alte Stellungnahme: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Es handelt sich hierbei um eine oberirdische Linie, die je nach Größe des geplanten Gebäudes ggf. umgelegt werden muss. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu</p>	 <p>Plananlage</p> <table border="1" data-bbox="1691 1308 2056 1380"> <tr> <td>AT/10/10/10</td> <td>Plan alter Bauhof</td> <td>AT/10/10</td> <td>Plan alter Bauhof</td> </tr> <tr> <td>Titel</td> <td>Entwurf</td> <td>Stand</td> <td>Legende</td> </tr> <tr> <td>Proj.</td> <td>Entwurfsbeginn</td> <td>Datum</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Obj.</td> <td>Tengen</td> <td>Blatt</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Verf.</td> <td></td> <td>Blattzahl</td> <td>1/100</td> </tr> <tr> <td>Verf.</td> <td></td> <td>Datum</td> <td>08.04.2022</td> </tr> </table>	AT/10/10/10	Plan alter Bauhof	AT/10/10	Plan alter Bauhof	Titel	Entwurf	Stand	Legende	Proj.	Entwurfsbeginn	Datum		Obj.	Tengen	Blatt		Verf.		Blattzahl	1/100	Verf.		Datum	08.04.2022
AT/10/10/10	Plan alter Bauhof	AT/10/10	Plan alter Bauhof																								
Titel	Entwurf	Stand	Legende																								
Proj.	Entwurfsbeginn	Datum																									
Obj.	Tengen	Blatt																									
Verf.		Blattzahl	1/100																								
Verf.		Datum	08.04.2022																								

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.	ED Netze GmbH vom 12.01.2023	Wir sind weder Betreiber noch Versorger in diesem Bereich. Wir möchten am Verfahren nicht weiter beteiligt werden.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.	Polizeidirektion vom 09.01.2023	Nach Prüfung der Planunterlagen bestehen von Seiten des PP Konstanz keine Einwände gegen die 3. Änderung des im Betreff genannten Flächennutzungsplanes Stadt Tengen.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	Stadt Geisingen vom 19.01.2023	Seitens der Stadt Geisingen werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Für das weitere Verfahren wünschen wir viel Erfolg.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	EKS Schaffhausen vom 12.01.2023	Zum geplanten Flächennutzungsplan merken wir an, dass unsere Mittelspannungsleitung durch das neue Gewerbegebiet führt. Sollte diese zukünftige Bebauung unsere Mittelspannungsleitung tangieren, bitten wir darum, uns frühzeitig zu kontaktieren. Bei Rückfragen geben wir Ihnen gerne weitere Auskünfte.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer <i>Beschlussvorschläge</i>
1.	Elvira u. Axel Schachermeier Krochmannstr. 15 49076 Osnabrück vom 02.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> Warum werden die Bürger in Wiechs nicht befragt, wenn der Flächennutzungsplan des Ortes verändert wird und Ackerfläche zu Industriezone verwandelt wird? 	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Die Änderungen im Flächennutzungsplan sind in der Gemeinderatssitzung vorgestellt worden und der geänderte FNP wurde parallel zum Bebauungsplan ausgelegt, so dass jeder Bürger Gelegenheit zu Stellungnahme bekommen hat. Das Vorgehen entspricht den gesetzlichen Vorgaben für eine FNP-Änderung.</p>

Gaienhofen, den 18.01.2023 (2), 09.02.2023 (1)
Dipl.-Ing. Bettina Nocke