

	TÖB	e-mail	Eingegangen	Bemerkung
1.	Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt; Untere Bau- rechtsbehörde, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz		09.05.2023	
2.	Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 Baurecht, Raumordnung, Denkmalschutz Bissierstraße 7, 79083 Freiburg i. Br.		19.05.2023	Bedarfsnachweis nach den Vorgaben des sog. Hinweispapiers gefordert
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Nie- derlassung Südwest, PTI 32 Strukturplanung Breitband 2 Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen		26.04.2023	analog zum Bebauungsplan „Zum Rößleblick“
4.	Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen AG Rheinstrasse 37, Postfach 435, CH-8201 Schaff- hausen		08.05.2023	Keine weiteren Kapazitäten + Plan
5.	Amprion GmbH, Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund		18.04.2023	Keine Leitungen, keine Bedenken
6.	Stadtverwaltung Geisingen, Bauamt, Hauptstraße 15, Postanschrift: Hauptstraße 36   78187 Geisingen		04.05.2023	Keine Bedenken
7.	Gemeinde Hilzingen, Hauptstraße 36 78247 Hilzingen		12.05.2023	Keine Bedenken, keine weitere Beteiligung er- wünscht

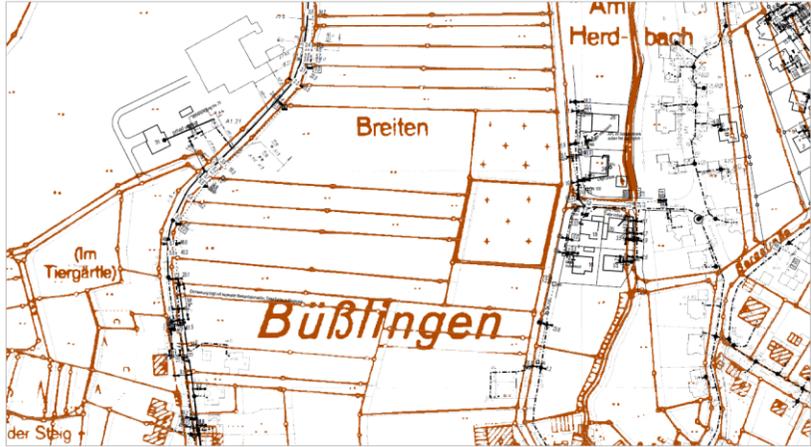


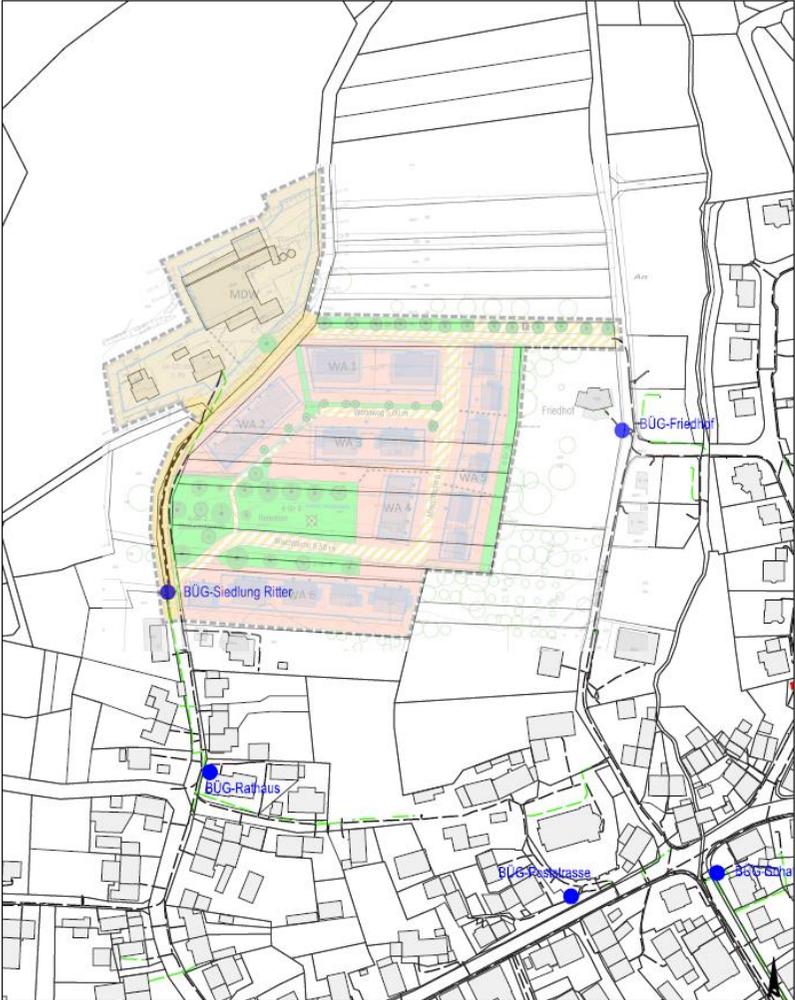
	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.4	Landwirtschaft	Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg sind die Flächen weitgehend als Vorrangflur Stufe II dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit mittleren bis guten Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten dringend ausgeschlossen bleiben.	<i>Durch die Ausweisung der bestehenden Hofstelle als „Dörfliches Wohngebiet“ sollen bebaute Flächen aktiviert werden, um die weitere Inanspruchnahme von unbebauten Flächen zu reduzieren.</i> <b>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</b>
1.5	Naturschutz	Es bestehen keine naturschutzrechtlichen Bedenken an der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 – „Zum Rößleblick“-.	<b>Kenntnisnahme</b>
1.6	Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten.	
1.6.1	Grundwasserschutz, Wasserversorgung	Es wird vorausgesetzt, dass die Trinkwasserversorgung am genannten Standort mengen- und druckmäßig sichergestellt werden kann.	<b>Kenntnisnahme</b>
1.6.2	Altlasten	Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.	<b>Kenntnisnahme</b>
1.6.3	Bodenschutz	Sofern die im Bebauungsplan erfassten Erschließungsflächen 0,5 ha bzw. 1 ha überschreiten ist gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept einzureichen bzw. eine fachkundliche Baubegleitung (BBB) nachzuweisen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist zu minimieren bzw. zu vermeiden. Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzuschreiben. Laut Planunterlagen wurde eine Eingriffs- Ausgleichsbilanz vom Büro 365° freiraum + umwelt erstellt, diese liegt jedoch nicht vor und ist hierhin nachzureichen.	<i>Auf Ebene des Bebauungsplans wird auf die Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes oder BBB bei Überschreitung der 0,5 bzw. 1 ha Erschließungsflächen hingewiesen. Tatsächlich sind die Erschließungsflächen nach derzeitigem Stand kleiner als 0,5 ha.</i> <i>Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.</i> <b>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</b>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.8	Vermessung	<p>Es wird vorgeschlagen bei künftigen öffentlichen Bekanntmachungen den Kartenausschnitt, hier: Abgrenzungsplan, auf Seite 1, ohne Maßstab abzubilden.</p> 	<p><i>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</i></p>
2.	Regierungspräsidium Freiburg Baurecht, Raumordnung, Denkmalschutz Vom 19.05.2023	<p>Zu dem parallelen Bebauungsplanverfahren hatten wir uns bereits geäußert und bedanken uns, dass mit der hier vorliegenden 4. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans unserer Anregung entsprochen wird. Es bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegenüber der Planung. Mit der vorliegenden FNP-Änderung werden jedoch 0,62 ha gemischte Baufläche zusätzlich dargestellt, daher ist in der Begründung ein Bedarfsnachweis nach den Vorgaben des sog. Hinweisepapiers darzulegen. Die Begründung ist entsprechend zur Offenlage zu ergänzen. Sollte hierzu</p>	

	Behörden	Stellungnahmen	<b>Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge</b>
		<p>weitere Fragen bestehen, stehen wir für Abstimmungen gerne zur Verfügung.</p> <p>Ob die anderen Abteilungen / Referate unseres Hauses beteiligt wurden, ist uns nicht bekannt. Stellungnahmen zur Übernahme in die koordinierte Stellungnahme wurden uns bis zum heutigen Tage zumindest nicht zugeleitet.</p>	<p><i>Der Begründung zur 4. Flächennutzungsplanänderung wurden Auszüge der Fortschreibung des FNP Tengen beigelegt. Weiterhin wurde eine Flächenbilanz aufgenommen. In der Bilanz wurde die gemischte Baufläche je zur Hälfte den Wohnbauflächen und zur Hälfte den gewerblichen Bauflächen zugerechnet.</i></p> <p><i>Ein Bedarfsnachweis gemäß Hinweispapier ist jedoch bei dieser gemischten Fläche nicht möglich, insbesondere da es sich hier um eine Bestandfläche und eine neu geschaffene Gebietskategorie im Bebauungsplan (Dörfliches Wohngebiet) handelt.</i></p> <p><b>Kennntnisnahme</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</b></p>

	<b>Behörden</b>	<b>Stellungnahmen</b>	<b>Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge</b>
3.	Deutsche Telekom Vom 26.04.2023	<p>zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Dezember 2022 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt und auch analog zur hier behandelten 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Tengen 2030.</p> <p>Stellungnahme vom 20.12.2023:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand 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. 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.</p>	<p><b><i>Kenntnisnahme</i></b></p> <p><i>Wird in der Erschließungsplanung des Gebiets berücksichtigt</i></p> <p><b><i>Kenntnisnahme</i></b></p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet.</p> 	<p><i>Dies ist aus Datenschutzgründen nicht möglich.</i></p> <p><b>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</b></p>
4..	EKS Schaffhausen Vom 08.05.2023	<p>Wir haben die Unterlagen zur Prüfung eingesehen. Die geplante Baufläche in Büßlingen zur Schaffung von Wohnungsbau, verweisen wir auf die bestehende Erschliessung, die den geplanten Bedarf nicht mehr abdecken können.</p> <p>Gegen die geplanten Massnahmen haben wir keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im parallelen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die Aussage wird in die Erschließungsplanung eingearbeitet.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen berücksichtigt.</b></p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		 <p>The map shows a central area with several blocks labeled WA 1 through WA 5. To the north is a building labeled MDW. To the east is a 'Friedhof' (cemetery). Other labeled locations include 'BUG-Siedlung Ritter', 'BUG-Rathaus', 'BUG-Parkstrasse', 'BUG-Friedhof', and 'BUG-Turn'. A scale bar at the bottom right indicates 0m, 20m, 40m, 60m, 80m, and 100m. The text 'Massstab 1:2000' is located at the bottom right of the map area.</p>	

Gemeinde: Tengen-Büsslingen  
 BP „Zum Rößleblick“  
 Datum: 08.05.2023

	<b>Behörden</b>	<b>Stellungnahmen</b>	<b>Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge</b>
5.	Amprion GmbH Vom 18.04.2023	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	<b>Kenntnisnahme</b>
6.	Gemeinde Hilzingen Vom 12.04.2023	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 4. Flächennutzungsplanänderung. Eine weitere Beteiligung der Gemeinde Hilzingen am Flächennutzungsplanänderungsverfahren ist nicht erforderlich.	<b>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</b>
7.	Stadt Geisingen Vom 04.05.2023	Seitens der Stadt Geisingen werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	<b>Kenntnisnahme</b>

*Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.*

Radolfzell, den 27.07. 2023