

[https://www.tengen.de/pb/stadttengen,Lde/home/wirtschaft+\\_+bauen/bebauungsplaene+im+verfahren.html](https://www.tengen.de/pb/stadttengen,Lde/home/wirtschaft+_+bauen/bebauungsplaene+im+verfahren.html)

**Beteiligte TöBs:**

TÖB	e-mail	Eingegangen	Bemerkung
Polizeipräsidium Konstanz Führungs- und Einsatzstab Sachbereich 13 Benediktinerplatz 3 78467 Konstanz	<a href="mailto:Paul.Bruehl@Polizei.bwl.de">Paul.Bruehl@Polizei.bwl.de</a> ;	30.07.2018	
Landratsamt Konstanz	<a href="mailto:Koordinierungsstelle@lrakn.de">Koordinierungsstelle@lrakn.de</a> ; <a href="mailto:markus.griesser@LRAKN.de">markus.griesser@LRAKN.de</a>	21.08.2018	
Stadtverwaltung Blumberg Stadtbauamt Hauptstraße 52 78176 Blumberg	Zentrale Stadt Blumberg; <a href="mailto:thomas.graf@stadt-blumberg.de">thomas.graf@stadt-blumberg.de</a>	25.07.2018	Keine Bedenken und Anregungen
Stadtverwaltung Engen Stadtbauamt Marktplatz 2 78234 Engen	<a href="mailto:rathaus@engen.de">rathaus@engen.de</a> ; <a href="mailto:GKompis@engen.de">GKompis@engen.de</a>	14.09.2018	Keine Bedenken und Anregungen
Gemeinde Hilzingen Hauptstraße 36 78247 Hilzingen	<a href="mailto:gemeinde@hilzingen.de">gemeinde@hilzingen.de</a> ;	26.07.2018	Keine Bedenken und Anregungen
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau- Denkmal- und Gesundheitswesen Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 79083 Freiburg i. Br.	<a href="mailto:abteilung2@rpf.bwl.de">abteilung2@rpf.bwl.de</a> ; <a href="mailto:Peter.Schneider@rpf.bwl.de">Peter.Schneider@rpf.bwl.de</a>	21.08.2018	Keine Bedenken und Anregungen
Stadtverwaltung Geisingen	<a href="mailto:t.schmid@geisingen.de">t.schmid@geisingen.de</a> ;	10.08.2018	
Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 Bissierstraße 7 D - 79114 Freiburg i. Br.			Fristverlängerung bis 7.9. 2018 erbeten

	<b>Behörden</b>	<b>Stellungnahmen</b>	<b>Stellungnahme Beschlussvorschläge</b>
1.	Landratsamt Konstanz vom 21.08.2018		
1.1	Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	Es wird ergänzend zu den Ausführungen des Fachbereichs Naturschutz darauf hingewiesen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die Ansicht geteilt wird, dass die mit einem Baufenster überplante Fläche die Ermittlungsgrundlage i.S.d. § 19 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) darstellt. Zwar gibt es keinen expliziten Ausschluss von Nebenanlage o.ä. außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche, durch die Festsetzung der Festplatz Grünfläche, die einer Überbauung (mit Ausnahme eines Fahrwegs) nicht zugänglich ist, sowie der freizuhaltenden Abstandsfläche zur Bundesstraße ist eine solche Bebauung jedoch faktisch bereits nicht möglich. Als maßgebliches Baugrundstück i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO halten wir daher die mit dem Baufenster überplante Fläche als sachgerecht.	<b>Kenntnisnahme</b>
1.2	Forstverwaltung	Das Kreisforstamt hat den Bebauungsplan „Festplatz“ der Stadt Tengen, Gemarkung Tengen geprüft. Es sind keine Waldflächen und Abstände zu Waldflächen betroffen. Das Kreisforstamt hat daher keine Bedenken oder Anregungen.	<b>Kenntnisnahme</b>
1.3	Abfallrecht und Gewerbeaufsicht	Nach Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan ergeben sich von hier aus fachlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Es wird empfohlen bei der weiteren Planung die Freizeitlärmrichtlinie vom 06.03.2015 zu beachten und die konkrete Nutzung des Gebäudes im Baugesuch zu beschreiben.	<b>Kenntnisnahme</b>
1.4	Kreisarchäologie	Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festlegungen zum o.g. Bebauungsplan ist korrekt.	<b>Kenntnisnahme</b>

	<b>Behörden</b>	<b>Stellungnahmen</b>	<b>Stellungnahme Beschlussvorschläge</b>
1.5	Landwirtschaft	<p>Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,3 ha und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Tengen als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die Stadtkapelle Tengen plant die Errichtung eines Gebäudes mit den Grundmaßen 35 m x 6,5 m, als Ersatz des „Küchenzelts“ während des Schätzelemarktes sowie als ganzjährige Lagermöglichkeit bzw. für sanitäre Einrichtungen.</p> <p>Es handelt sich um keine landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des geplanten Geltungsbereiches, sodass keine agrarstrukturellen Belange betroffen sind.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
1.6	Naturschutz	<p>Das Planungsgebiet liegt im Südosten der Kernstadt Tengen, unmittelbar neben dem Rathaus und angrenzend an die B 314. Es hat eine Fläche von 1,3 ha. Das Gelände ist im Zuge des Straßenbaus stark überformt worden. Durch Aufschüttung eines Kerbtals wurde der Mühlbach 10m tief unter die Erdoberfläche verlegt. Aktuell wird das Gelände als Festplatz genutzt. Bis auf den östlichen Teil ist das Plangebiet versiegelt bzw. teilversiegelt. Der mit Bäumen bestandene Teil ist mit geschottertem Trittrasen begrünt. Schutzgebiete und nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Im vorgelegten Bebauungsplanentwurf ist eine Grundflächenzahl von 0,1 festgesetzt worden. Es ist davon auszugehen, dass die mit dem vorgesehenen Baufenster überplante Fläche die Ermittlungsgrundlage bzw. das Baugrundstück i.S.d. § 19 Abs. 3 Baunutzungsverordnung darstellen wird. Somit können 10% des Baugrundstücks/Baufensterfläche überbaut werden. Der vorliegende Umweltbericht des Büros 365° freiraum + umwelt, vom 09.07.2018, geht davon aus, dass nur ein Gebäude mit einer Grundfläche von 242m<sup>2</sup> errichtet wird. Diese Grundfläche entspricht nicht der möglichen überbaubaren Fläche von 10% des Baugrundstücks, so dass nach</p>	

	<b>Behörden</b>	<b>Stellungnahmen</b>	<b>Stellungnahme Beschlussvorschläge</b>
		<p>Abzug der Grundfläche dieses Gebäudes eine überbaubare Restfläche verbleibt.</p> <p>Der vorgelegte Umweltbericht analysiert die Auswirkungen des Vorhabens auf die umweltrelevanten Belange und deren Wechselwirkungen. Es werden Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation erarbeitet sowie die Belange des Artenschutzes geprüft.</p> <p>Geprüft wird im Umweltbericht die geplante Errichtung eines Gebäudes, welches während des Schätzele-Marktes von der Stadtkapelle für Organisation, Betrieb und Logistik benötigt wird. Die Gebäudefläche, die eine zusätzliche Neuversiegelung von 228 m<sup>2</sup> verursacht, beträgt 242 m<sup>2</sup>. Die übrigen Flächennutzungen bleiben davon unberührt. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde auf der Grundlage, dass nur ein Gebäude in dieser Größe und einer Grundfläche von 242m<sup>2</sup> errichtet wird erstellt, ohne zu berücksichtigen, dass eine Bebauung von 10% des Baugrundstücks möglich ist.</p> <p>Dieses muss im Umweltbericht und in der Bilanzierung aber berücksichtigt werden.</p> <p>Aufgrund der starken Vorbelastung gehen wir auch bei einer Bebauung in größerem Umfang, bis zu 10 % der Baugrundstücksfläche (s.o.), davon aus, dass es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen in die Schutzgüter kommen wird. Der erforderliche Ausgleich wurde für das eine berücksichtigte Gebäude mit einem Baum angegeben. Würde die festgesetzte Grundflächenzahl vollständig ausgeschöpft werden, würde die Pflanzung von vermutlich maximal 4 Bäumen, als Kompensation fällig.</p> <p>Aus den genannten Gründen ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde eine Anpassung der Bewertung des Bodens und von Flora und Fauna erforderlich.</p>	<p><i>Der Umweltbericht und die Festsetzungen werden dementsprechend angepasst.</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b></p>

	<b>Behörden</b>	<b>Stellungnahmen</b>	<b>Stellungnahme Beschlussvorschläge</b>
		<p>Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind wie im Umweltbericht beschrieben, umzusetzen.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Einschätzung kommt zu dem Schluss, dass für die Artengruppen Vögel, Säugetiere, Reptilien und Amphibien sowie für geschützte Wirbellose erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Dies ist sicherlich auch zutreffend, im Falle die GRZ würde ausgeschöpft, da der Baumbestand erhalten werden soll.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
1.7	Nahverkehr und Straßen	<p>Unsere Stellungnahme wird in Bezug auf die B 314 lediglich im Hinblick auf Zufahrten, die Verkehrssicherheit und die Nutzung der Bundesstraße abgegeben. Laut Bebauungsplan erfolgt die Erschließung jedoch nicht über die B 314. Die Stellungnahme bezüglich eventuellen Planungen und/oder anderen straßenrechtlichen Belangen ist beim Regierungspräsidium Freiburg einzuholen. Die Anbauverbotszone zur B 314 wurde schon eingetragen. Ebenfalls besteht nach § 22 Abs. 1.1b StrG eine 15m Anbauverbotszone entlang der K 6137 jeweils gemessen vom bestehenden, befestigten Fahrbahnrand.</p> <p>Die Sichtfelder zur K 6137 sind von jeglicher Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedigung in einer Höhe ab 0,60m über Oberkante Fahrbahnrand, freizuhalten. Die freizuhaltenden Sichtfelder sind in den Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Sollten Leitungen der öffentlichen Ver- bzw. Entsorgung an Leitungen in der Kreisstraße / Bundesstraße oder den Straßengrundstücken neuverlegt oder geändert werden müssen, so ist vor Baubeginn ein Straßenbenutzungsvertrag abzuschließen. Antragsteller sind die jeweils zuständigen Ver- bzw. Entsorgungsunternehmen.</p>	<p><i>Die Anbauverbotszone entlang der K6137 wird in den Bebauungsplan eingetragen.</i></p> <p><i>Die Sichtfelder werden in den Bebauungsplan eingetragen. Sie liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter „Hinweise -4.“ übernommen</i></p>

	<b>Behörden</b>	<b>Stellungnahmen</b>	<b>Stellungnahme Beschlussvorschläge</b>
		Der Bebauungsplan wird an bestehenden klassifizierten Straßen errichtet. Der Landkreis ist nicht zu Lärmschutzmaßnahmen verpflichtet.	<b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b>
1.8	Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände.  Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b>
3.	Polizeipräsidium Konstanz - Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr vom 30.07.2018	Vorliegender Bebauungsplan enthält keine konkreten Angaben, wie die An- und Ablieferung zum geplanten Festanbau erfolgen soll. Zweifelsohne dürfte diese Frage außerhalb der Veranstaltungszeiten zweitrangig sein, doch während den Nutzungszeiten als Zirkus- und Festplatz ist dieser Aspekt im Vorfeld zu berücksichtigen und zu priorisieren. Wir regen daher an, schon im Bebauungsplanverfahren feste Vorgaben hinsichtlich der An- und Ablieferung vorzugeben. Erfahrungsgemäß dürften die logistisch notwendigen Fahrten hierbei mit Fahrzeugen des Schwerverkehrs abgewickelt werden. Rangierfahrten sollten dabei nur in Bereichen erfolgen, wo fußläufiger Verkehr ausgeschlossen ist. Dies dürfte am zuverlässigsten gewährleistet sein, wenn der Ladehof und Rangierbereich dauerhaft eingezäunt ist und die Ein- und Ausfahrt insbesondere während des Festbetriebs, mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrten, geschlossen ist. Aus dem polizeilichen Alltag im Umfeld solcher Veranstaltungen, aber auch die allgemeine Lebenserfahrung ist bekannt, dass, meist ausgelöst durch Alkoholkonsum, entsprechende Gefahrensituationen teilweise nicht mehr entsprechend eingeschätzt werden. Ausgelassenes bis hin zum teilweise irrationalen Verhalten kann dann zu teils drastischen Folgen führen. Im Rahmen von Bebauungsplänen sprechen wir uns beim Lieferverkehr regelmäßig für eine bauliche Trennung zwischen Anliefer- und Kundenverkehr aus. Rangierfahrten des Lieferverkehrs in Bereichen, die auch von	<i>Der Schätzele-Markt findet jährlich am letzten Oktoberwochenende für 4 Tage statt. Für die Großveranstaltung wird jedes Jahr ein Sicherheitskonzept erarbeitet, das den jeweiligen Gegebenheiten entspricht. Die Fahr- und Schaustellerbetriebe sind nicht in jedem Jahr dieselben und werden teilweise jährlich unterschiedlich aufgestellt. Aus diesem Grund können im Rahmen des Bebauungsplans keine verbindlichen Festsetzungen zu Lade- und Rangierbereichen gemacht werden.</i>  <i>Anlieferung und Abtransport erfolgt außerhalb der Festzeiten, so dass Kollisionen zwischen feiernden Fußgängern und Lieferfahrzeugen nicht zu erwarten ist.</i>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Beschlussvorschläge
		<p>Fußgängern genutzt werden, halten wir für absolut nicht verkehrsverträglich. Das rückwärtige Rangieren über Fußgängerbereiche ist als äußerst kritisch und unfallträchtig zu bewerten. Die StVO fordert beim Rückwärtsfahren den Ausschluss jeglicher Gefährdung. Ggf. muss sich der Fahrer einweisen lassen. Da erfahrungsgemäß Anlieferungen nur mit einem Fahrer erfolgen und somit das Einweisen in der Praxis regelmäßig nicht leistbar ist, sollten Rangierbewegungen des Lieferverkehrs außerhalb des Besucher- bzw. Fußgängerbereichs erfolgen. Beim Rangieren mit Fahrzeugen des Schwerlastverkehrs werden zwangsläufig vielfach Bereiche befahren, die außerhalb des Sichtfeldes des Fahrzeugführers liegen.</p>	<p><i>Auf öffentlichen Flächen gilt die StVO. Dies wird jedoch zur weiteren Sicherung in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter „Hinweise - 5.“ Aufgenommen.</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt</b></p>
4.	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-Denkmal- und Gesundheitswesen vom 21.08.2018	<p>Das Regierungspräsidium Freiburg - höhere Raumordnungsbehörde - bedankt sich für die Beteiligung an o. g. Bauleitplanverfahren.</p> <p>Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ dargestellt. In der Fortschreibung des Flächen-nutzungsplans nun als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Festplatz / kulturelle Einrichtung“. Der Flächennutzungsplans 2030 befindet sich derzeit zur der Genehmigung beim Landratsamt Konstanz.</p> <p>Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen, unter Berücksichtigung der Genehmigung des Flächennutzungsplans 2030, keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
5.	Stadtverwaltung Blumberg	Seitens der Stadt Blumberg bestehen keine Anregungen und Einwände.	<b>Kenntnisnahme</b>

	<b>Behörden</b>	<b>Stellungnahmen</b>	<b>Stellungnahme Beschlussvorschläge</b>
6.	Gemeinde Hilzingen	Von Seiten der Gemeinde Hilzingen werden keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan „Festplatz“ Gemarkung Tengen vorgebracht.	<b>Kenntnisnahme</b>
7.	Stadtverwaltung Geisingen	hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass der Gemeinderat der Stadt Geisingen in seiner Sitzung am 31.07.2018 beschlossen hat zu den Bebauungsplanverfahren „Festplatz“, „Kalkgrube II, 2. Änderung“ und „Heilig Wiesle“ der Stadt Tengen keine Bedenken oder Anregungen zu erheben.	<b>Kenntnisnahme</b>
8.	Stadtverwaltung Engen	Der Technische- und Umweltausschuss der Stadt Engen hat in seiner Sitzung am 13.09.18 folgendes beschlossen: Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gegen den Bebauungsplan „Festplatz“ der Stadt Tengen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	<b>Kenntnisnahme</b>

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

Radolfzell, den 24.09. 2018

**planungfuchs**

Waltraut Fuchs      Dipl.Ing. (FH)  
Seestraße 41      78315 Radolfzell  
tel 07732 988 2550    mobil 01737535331  
mail@planungfuchs.de    www.planungfuchs.de

