

<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	Andreas.Tast@polizei.bwl.de	28.12.2018	Keine Bedenken
Landratsamt Konstanz	Koordinierungsstelle@lrakn.de; markus.griesser@LRAKN.de	25.01.2019	Ergänzungen bezüglich Kompensation
Gemeinde Hilzingen Hauptstraße 36 78247 Hilzingen	gemeinde@hilzingen.de;	07.01.2019	Keine Bedenken
Stadtverwaltung Geisingen	t.schmid@geisingen.de;	28.01.2019	Keine Bedenken
Stadtverwaltung Engen	SSartena@engen.de	01.02.2019	
Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 Bissierstraße 7 D - 79114 Freiburg i. Br.	Peter.Schneider@rpf.bwl.de	18.01.2019	Keine Bedenken

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Beschlussvorschläge
1.	Landratsamt Konstanz vom 18.12.2018		
1.1	Bauplanungsrecht	<p><i>Es wird gebeten insbesondere die Ausführungen des Fachbereichs Naturschutz hinsichtlich Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich in die tangierten Schutzgüter zu berücksichtigen.</i></p> <p>Ferner ist der Flächennutzungsplan im Rahmen der nächsten Fortschreibung an eine stattfindende Entwicklung anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wird an den Bauherrn weitergegeben.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird bei der nächsten Fortschreibung angepasst.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt</p>
1.2.	Kreisarchäologie	Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festlegungen zur o.g. Einbeziehungssatzung ist korrekt.	Kenntnisnahme
1.3	Landwirtschaft	Die o.g. Einbeziehungssatzung soll die Errichtung eines Wohnhauses ermöglichen, das einem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet werden soll. Aus Sicht des Amts für Landwirtschaft bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
1.4	Naturschutz	Die Stadt Tengen plant mittels einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3. Baugesetzbuch (BauGB) die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung. Die von der Planung betroffenen Flurstücke-Nr. 1570 und 1568 der Gemarkung Tengen-Weil liegen bislang im Außenbereich. Das Flurstück 1570, Gemarkung Tengen-Weil, ist bereits durch die Zufahrt zum benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb auf dem westlich angrenzenden Flurstück-Nr. 63, Gemarkung Tengen-Weil, sowie durch den Rangierbereich, der auch im Zusammenhang mit der Hofstelle zu sehen ist, stark überprägt.	

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Beschlussvorschläge
		<p>Die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung entbindet nicht von der Anwendung der Vorschriften des § 1a Abs. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6, Ziffer 7. und Abs. 7 BauGB.</p> <p>Das bedeutet, dass die Grundsätze von Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs bei Eingriffen in die Schutzgüter zu berücksichtigen sind. Zusätzlich zu den Maßnahmen, die sich zwingend aus der artenschutzrechtlichen Einschätzung ergeben, müssen auch Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung benannt werden. Ferner sind die verbleibenden Eingriffe in die Schutzgüter durch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung darzustellen und der Kompensationsbedarf zu ermitteln. Zur Kompensation geeignete Maßnahmen sind gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde anzugeben.</p> <p>Die teilversiegelte Fläche (Zufahrt und Rangierbereich, ca. 530 m²), die innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung liegt, ist bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.</p>	<p><i>In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde wurde der zusätzliche Kompensationsbedarf wie folgt ermittelt:</i></p> <p><i>Für die Versiegelung durch das Wohnhaus sind 4 Laub- oder Obstbäume und für die ungenehmigte Versiegelung vor der Lagerhalle und die Zufahrt sind ebenfalls 4 Bäume zu pflanzen.</i></p> <p><i>Die drei zu pflanzenden Bäume auf dem Grundstück der Satzung sind hierauf nicht anzurechnen. Sie dienen dem Artenschutz</i></p> <p><i>Insgesamt sind also 8 Laubbäume (Pflanzqualität Hochstamm Stammumfang 12-14) oder Obstbäume (auch Walnuss) Pflanzqualität Hochstamm Stammumfang 12-14 auf einem weiteren Grundstück (Wiese oder lückige Obstwiese) zu pflanzen, fachgerecht zu befestigen, mit Verbiss- und Wühlmausschutz zu versehen sowie fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</i></p> <p><i>Die zu pflanzenden 8 Obstbäume sind vorgesehen:</i> <i>auf Flurstück Nr. 400, Gemarkung Weil, – 4 Stück</i> <i>auf Flurstücken Nrn. 354 und Nr. 427/1, Gemarkung Blumenfeld je 2 Stück– 2 Stück</i></p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Beschlussvorschläge
			Die Pflanzungen der Bäume sind im Anhang auf Lageplänen dargestellt. Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt
1.3	Wasserwirtschaft und Bodenschutz:	Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände.	Kenntnisnahme
1.4	Abwassertechnik, Grundwasserschutz, Wasserversorgung; Bodenschutz, Oberirdische Gewässer	Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.	Kenntnisnahme
1.5	Altlasten	Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt	Kenntnisnahme
1.6	Vermessung	Es bestehen grundsätzlich keine fachlichen Bedenken gegen die Aufstellung der o.g. Einbeziehungssatzung. Allerdings wird vorgeschlagen den Titel des schriftlichen wie auch des zeichnerischen Teils noch um den Begriff „und Gemarkung“ zwischen „Stadtteil Weil“ zu ergänzen.	Die Planzeichnung und der Lageplan werden um den Begriff „Gemarkung Weil“ ergänzt. Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt
2.	Polizeipräsidium Konstanz - Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr vom 28.12.2018	von Seiten des Polizeipräsidiums Konstanz bestehen keine Einwände gegen die o. g. Einbeziehungssatzung bzw. den Bebauungsplan.	Kenntnisnahme
3.	Regierungspräsidium Freiburg	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Beschlussvorschläge
	Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-Denkmal- und Gesundheitswesen vom 18.01.2019		
4.	Gemeinde Hilzingen vom 07.01.2019	Von Seiten der Gemeinde Hilzingen werden keine Bedenken und Anregungen zum Erlass einer Einbeziehungssatzung "Hubwies", Stadt Tengen, Gemarkung Weil, nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vorgebracht	Kenntnisnahme
5.	Stadtverwaltung Geisingen Vom 26.10.2018	Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat sich in seiner letzten Sitzung am 22. Januar 2019 mit der Einbeziehungssatzung „Hubwies“ befasst und beschlossen, dass die Stadt Geisingen hierzu keine Bedenken und Anregungen vorzubringen hat.	Kenntnisnahme
6.	Stadtverwaltung Engen vom 01.02.2019	Der Gemeinderat der Stadt Engen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.01.19 folgendes beschlossen: Die Einbeziehungssatzung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gegen die Einbeziehungssatzung „Hubwies“ der Stadt Tengen hat die Stadt Engen und die VVG Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.	Kenntnisnahme

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Radolfzell, den 28.01. 2019