

## **Stadt Tettnang, Oberlangnau Süd – 1.Änderung und Erweiterung** Förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB

Die reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.08.2019 bis 20.09.2019. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Unterlagen zur regulären Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden am 05.08.2019 an 39 Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der Möglichkeit zur Stellungnahme bis 20.09.2019 versandt.

Von folgenden Behörden und Trägern öffentliche Belange wurden keine schriftliche Stellungnahme abgegeben bzw. keine Anmerkungen vorgebracht:

- Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege
- Landratsamt Bodenseekreis
  - Landwirtschaftsamt
  - Umweltschutz
  - Forstamt
  - Straßenbauamt
  - Kreisbrandmeister
  - Abfallwirtschaftsamt
- TeleData BM GmbH
- Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Unteres Schussental
- Regionalwerk Bodensee GmbH & Co KG
- Polizeidirektion Konstanz
- Einzelhandelsverband Baden-Württemberg
- BUND Regionalverband Bodensee-Oberschwaben
- NABU
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Gemeinde Eriskirch
- Gemeinde Kressbronn
- Gemeinde Langenargen
- Gemeinde Amtzell
- Gemeinde Bodnegg

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben und der Abwägung wie folgt zugeführt:

| Nr. der Stellungnahme | Anregungen und Hinweise   | Abwägungsvorschlag  |
|-----------------------|---|---|
| TÖB 1                 | Regierungspräsidium Freiburg,<br>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau<br>(Schreiben vom 02.09.2019)  |   |
|                       | <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 25.03.2019 (Az. 2511//19-02553) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Anlage: Merkblatt für Planungsträger</p> | <p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 25.03.2019 wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde bereits im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Abwägung zugeführt. Auf die Abwägung im Anhang wird verwiesen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
| TÖB 2                 | Regierungspräsidium Tübingen<br>(Schreiben vom 19.09.2019)  |   |
|                       | <p>(1) Raumordnung/Bauleitplanung</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht, verwiesen wird jedoch auf die Stellungnahme zu den Belangen des Hochwasserschutzes.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Hochwasserschutzes wurden im Rahmen der Planaufstellung beachtet. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>(2) Raumordnung/Einzelhandel</p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Tettnang die Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberlangnau Süd – 1. Änderung und Erweiterung“. Als Art der Nutzung werden Gewerbegebiete ausgewiesen. Die Planung soll der Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes dienen.</p> <p>Aufgrund der Größe der überbaubaren Fläche sowie der Lage des Plangebietes ist die Entstehung einer Agglomeration nicht zu befürchten.</p> <p>Aus Sicht des Einzelhandels bestehen somit keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ergibt sich daraus nicht.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |
|  | <p>II. Gewässer und Boden</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes und des übergeordneten Grundwasserschutzes bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p>  | <p>Die Stellungnahme, dass keine Bedenken bestehen wird dankend zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Grund zur Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |
|  | <p>III. Hochwasserschutz</p> <p>Die Stellungnahme vom 18.04.2019 hat weiterhin Gültigkeit:</p> <p>„Wir weisen darauf hin, dass der vorgesehene Bebauungsplan „Oberlangnau Süd 1. Änderung und Erweiterung“ teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt. Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig.</p> <p>Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor (Direktlink: <a href="http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/jr1jD">http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/jr1jD</a> ).</p> <p>Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p> <p>Nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten strengen Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden. Hierzu ist u. a. darzulegen, dass eine Sied-</p> | <p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 18.04.2019 wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde bereits im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB der der Abwägung zugeführt. Auf die Abwägung im Anhang wird verwiesen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>lungs-entwicklung nicht an anderer Stelle möglich ist oder an anderer Stelle geschaffen werden kann. Die neun genannten Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen. Ausnahmegenehmigungen können unter Vorlage entsprechender Nachweise bei den unteren Wasserbehörden beantragt werden.</p> <p>Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch Bauleitplanung ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt. Ob dies hier der Fall ist, muss durch die Baurechtsbehörde geprüft werden.</p> <p>Sollte es sich um einen Bebauungsplan handeln, welcher in den Anwendungsbereich des §78 Abs. 3 WHG fällt, sind außerdem die dort genannten ausdrücklichen Abwägungsbelange (u.a. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.</p> <p>Die Stadt Tettnang beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberlangnau Süd – 1. Änderung und Erweiterung“ die Erweiterung der Firma Bohner Bau GmbH zu ermöglichen. Einer Genehmigung kann nur zugestimmt werden, wenn Punkte des WHG, § 78 Abs. 2 erfüllt werden können. Hierzu hat das Büro RAPP + SCHMID Infrastrukturplanung GmbH ein Fachgutachten erarbeitet. Erst nach Vorliegen einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Bodenseekreis kann dem vorgesehenen Bebauungsplan zugestimmt werden.“</p> |   |
|  | <p>IV. Forst</p> <p>Die höhere Forstbehörde nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Der geplante Geltungsbereich umfasst im Osten kleinflächig Privatwald, welcher im Bebauungsplan auch als Waldfläche dargestellt werden soll. Die Darstellung als „Fläche für Wald“ ist baurechtlich nur zulässig, wenn sie im Interesse der Förderung der Forstwirtschaft liegt; dies ist hier nicht der Fall. Daher ist der Geltungsbereich dahingehend abzuändern, dass die Waldfläche herausgenommen wird. Anderenfalls wäre eine Waldumwand-</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Waldfläche wird aus dem Geltungsbereich ausgespart. Da dies weder bei den Behörden und Trägern öffentlicher Belange noch bei der Öffentlichkeit zu einer negativen Betroffenheit führt ist keine erneute Beteiligung notwendig.</p> |

|       |   |  |
|-------|---|--|
|       | <p>lungsgenehmigung notwendig, die aufgrund der besonderen Funktionen (Erholungswald der Stufe 1b) und den Standortsalternativen (Verlagerung des Geltungsbereiches) nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p>Sofern Kompensationsmaßnahmen im Wald festgelegt werden, ist die untere Forstbehörde zu beteiligen.</p>  | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |
| TÖB 3 | <p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben<br/>(Schreiben vom 20.09.2019)</p>   |  |
|       | <p>Der Regionalverband bringt zur o.g. Änderung des Bebauungsplans keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |
| TÖB 4 | <p>Landratsamt Bodenseekreis<br/>(Schreiben vom 14.10.2019)</p>   |  |
|       | <p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</p> <p>Die Herstellung einer etwas höherwertigen Fettwiese auf dem Grundstück Flst.-Nr. 235/4 ist nachvollziehbar. Eine flächige Entwicklung von Hochstauden ist aufgrund der Höhenlage nicht realistisch und diese würden sich bei zweischüriger Mahd auch nicht behaupten. In der aktuellen Bilanzierung werden für den dort angenommenen Biotopmischtyp zwischen Fettwiese und Hochstaudenflur die Ökopunkte für eine vollentwickelte Hochstaudenflur angesetzt. In der Bestandsbewertung sind die (Weiden-) Gebüsche im Norden des Plangebiets entsprechend ihrer Ausprägung als höherwertige Strukturen nicht als Garten mit 6 Ökopunkten zu bewerten. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist entsprechend zu überarbeiten.</p> | <p>Die Bewertung der Fettwiese wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz entsprechend angepasst. Dadurch erhöht sich der Ausgleichsbedarf. Um eine vollständige Kompensation zu erreichen, wird anstelle der Maßnahme 22 „Schulbiotop Tümpel M3“ die Maßnahme Nr. 24 „Tannau Blumenwiese“ aus dem Ökokonto der Stadt Tettnang zum Ausgleich herangezogen.</p> <p>Das Weidengebüsch im Norden des Plangebietes wurde bereits als „Gebüsch mittlerer Standorte“ mit 16 Biotopwertpunkten bewertet.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen   |
|  | <p>II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</p> <p>1. Der erforderliche Gewässerrandstreifen zum Oberlangnauer Bach als Gewässer II. Ordnung wurde in der Planung zwar berücksichtigt, allerdings nicht explizit ausgewiesen. Daher regen wir an den nach dem Wasserrecht einzuhaltenen Gewässerrandstreifen von 5 m, sowie dessen Bezug, die Böschungsoberkante, nachrichtlich im Bebauungsplan auszuweisen und beispielsweise mit dem Planzeichen Nr. 15.8 als von Bebauung freizuhaltende Schutzfläche zu versehen.</p> <p>Dass Bauverbot gemäß § 29 Abs. 3 WG und § 38 Abs. 4 WHG für bauliche oder sonstige Anlagen wie z. B. Zäune, Hütten, Treppen oder Kompostanlagen ist in der Festsetzung Nr. 1.5, zweiter Unterpunkt berücksichtigt. Es dürfen im Gewässerrandstreifen auch keine standortfremden Gehölze gepflanzt oder bestehende Grünflächen umgebrochen werden. Wir bitten dies entsprechend zu ergänzen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen hinsichtlich Darstellungsnatur des Gewässerrandstreifens sowie hinsichtlich der Bauverbote etc. innerhalb desselben werden zeichnerisch bzw. klarstellend ergänzt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen |
|  | <p>2. Die Hochwasserkonzeption der Firma RSI, Projekt-Nr. 18-054-TT ist als Bestandteil der Planung zwingend mit anzugeben, da nur auf dieser Basis die wasserrechtliche Zustimmung gegeben wurde.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird in der Satzung als verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen   |
|  | <p>Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>II. Belange des Planungsrechts:</p> <p>1. Wir weisen darauf hin, dass die LBO sowie die GemO nicht mit dem aktuellen Rechtsstand angegeben sind. Auf der Satzung, Seite 5, sollte ein Ausfertigungsvermerk vorgesehen werden.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert und ein Ausfertigungsvermerk wird ergänzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen  |
|  | 2. Die Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.10 wurde mittlerweile als „private“ Grünfläche konkretisiert. Wir bitten den Planteil entsprechend anzupassen.  | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Planteil wird entsprechend klargestellt.<br><br><b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen                                 |
|  | III. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:<br><br>In der Synopse ist aufgeführt, unter 1.14.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen stehe, dass nicht überbaubare oder nicht befestigte Flächen zu begrünen seien. Dieser Passus befindet sich jedoch in den örtlichen Bauvorschriften unter Nr. 2.4.1.   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis wird in der Synopse klargestellt.<br><br><b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen                                |
|  | IV. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:<br><br>Der Träger der Unterhaltungslast hat die Aufgabe seine Gewässer und deren Ufer naturnah zu entwickeln und auszubauen. Ufererosionen bzw. der natürlichen Gewässerentwicklungen darf zukünftig nicht entgegengewirkt werden. Aktive Gewässerentwicklungen z. B. durch Strukturmaßnahmen, sollen möglich bleiben. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Gemeinde nach § 29 Abs. 6 WG für angrenzende Flächen an Gewässer ein Vorkaufsrecht besitzt, welches grundsätzlich ausgeübt werden soll. Es stehen für den Erwerb solcher Flächen gemäß der Förderrichtlinie Wasserwirtschaft 2015 Fördermittel des Landes zur Verfügung. Bei Fragen dazu wenden Sie sich bitte an das Amt für Wasser- und Bodenschutz. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet. Es erfolgt keine Planänderung.<br><br><b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen |
|  | V. Belange des Immissionsschutzes:<br><br>Die schalltechnische Untersuchung der Zimmermann & Meixner Stadtentwicklung GmbH vom 22.01.2019 weist nach, dass unter bestimmten Vo-   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan  |

|              |   |  |
|--------------|---|--|
|              | <p>raussetzungen, z. B. kein nächtlicher Betrieb, von der Erweiterung der Firma Bohner Bau GmbH auf dem geplanten Gewerbegebiet keine unzulässigen Lärmimmissionen im benachbarten allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet verursacht werden und auch das Irrelevanzkriterium der TA Lärm eingehalten wird und eine mögliche Vorbelastung daher nicht in Betracht gezogen werden muss. Die Schalltechnische Untersuchung wird gem. § 2 der Satzung Bestandteil des Bebauungsplanes. Es sollte jedoch darauf hingewiesen werden, dass die Einhaltung der darin getroffenen Annahmen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist.</p> | <p>aufgenommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |
| <b>TÖB 5</b> | <p>Handwerkskammer Ulm<br/>(Schreiben vom 18.09.2019)</p>   |  |
|              | <p>Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
| <b>TÖB 6</b> | <p>Industrie- und Handelskammer Bodensee Oberschwaben<br/>(Schreiben vom 13.08.2019)</p>  |  |
|              | <p>Wir bedanken uns für die erneute Anhörung zum oben genannten Planungsverfahren und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.03.2019.</p> <p>Zu den Änderungen haben wir keine neuen Anmerkungen.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |
| <b>TÖB 7</b> | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH<br/>(Schreiben vom 26.09.2019)</p>   |  |
|              | <p>Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan GWG Oberlangnau Süd -1. Änderung und Erweiterung</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>  |

|        |   |  |
|--------|---|--|
|        | <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich</p> | <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |
| TÖB 8  | Thüga Energienetze GmbH<br>(Schreiben vom 05.08.2019)   |  |
|        | <p>Die Kommunen Tettngang u. Kressbronn werden nicht von den Thüga Energienetze GmbH mit Erdgas versorgt, dort ist das Regionalwerk Bodensee zuständig.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Regionalwerk Bodensee wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
| TÖB 9  | Netze BW GmbH<br>(Schreiben vom 22.08.2019)   |  |
|        | <p>Bei dem oben genannten Bauvorhaben sind wir nicht der zuständige Netzbetreiber.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Netzbetreiber wurden am Verfahren beteiligt. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>        |
| TÖB 10 | Zweckverband Haslach-Wasserversorgung<br>(Schreiben vom 02.09.2019)   |  |
|        | <p>Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberlangnau Süd- 1. Änderung und Erweiterung“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu nach § 4 (1)</p>   | <p>Die Stellungnahme sowie die Schilderung des Status Quo wird zur Kenntnis ge-</p>  |

|        |   |  |
|--------|---|--|
|        | <p>BauGB stimmen wir zu. Öffentliche Wasserleitungen werden nicht beeinträchtigt, die Trinkwasserversorgung ist gesichert, für Feuerlöschzwecke können 1.600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden (bei Bedarf auch länger) bei einem Mindestdruck im Versorgungsnetz von 1,50 bar zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Wasserschutzgebiet Haldenquelle:</p> <p>Die Quelfassung „Haldenquelle“ des ehemaligen Zweckverband Degersee-Wasserversorgung wird nicht mehr genutzt. Momentan ist das Wasserschutzgebiet auf der Homepage der LUBW nach wie vor kartiert.</p> <p>Gegebenenfalls nehmen Sie bitte mit dem Landratsamt Bodenseekreis Kontakt auf, falls noch nicht geschehen.</p> | <p>nommen. Die Stellungnahme zum Wasserschutzgebiet wird zu Kenntnis genommen. Die Begründung sowie die Rechtsgrundlagen sind bereits zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung hinsichtlich der zu diesem Zeitpunkt abgegebenen Stellungnahme des Landratsamts Bodenseekreis ergänzt worden. Es ergibt sich keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
| TÖB 11 | <p>Unitymedia BW GmbH<br/>(Schreiben vom 19.09.2019)</p>  |  |
|        | <p>Vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |
| TÖB 12 | <p>Gemeinde Neukirch<br/>(Schreiben vom 05.08.2019)</p>   |  |
|        | <p>Wir haben zum Entwurf des Bebauungsplans keine Anregungen und Bedenken.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |

|        |   |  |
|--------|---|--|
| TÖB 13 | Große Kreisstadt Wangen im Allgäu<br>(Schreiben vom 06.08.2019)   |  |
|        | <p>Vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Wangen im Allgäu an der o.g. Bauleitplanung.</p> <p>Anbei senden wir Ihnen unsere Stellungnahme mit der Bitte um Berücksichtigung:</p> <p>-Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe</p> <p>-Belange die von der Großen Kreisstadt Wangen im Allgäu zu vertreten sind, sind von der Planung nicht berührt.</p> <p>Wir wünschen Ihnen im weiteren Verfahren viel Erfolg.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht. Für die freundlichen Wünsche herzlichen Dank.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
| TÖB 14 | Gemeinde Achberg<br>(Schreiben vom 03.09.2019)  |  |
|        | <p>Entsprechen der ersten Beteiligung im März 2019 bringt die Gemeinde Achberg wieder keine Stellungnahme vor, weil Belange der Gemeinde nicht berührt erscheinen.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |
| TÖB 15 | Gemeinde Meckenbeuren<br>(Schreiben vom 10.09.2019)   |  |
|        | <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Die Gemeinde Meckenbeuren bringt zur o. g. Planung keine Anregungen vor.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |

Anlagen

1. Merkblatt Regierungspräsidium Freiburg

2. Lageplan Telekom

3. Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 und 4 jew. Abs. 1 BauGB

Tett nang, 15.10.2019

## TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

### 1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

**Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.**

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de). Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

### 2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

### 3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

### 4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

### 5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

## 6 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß §4 Lagerstättengesetz beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

## Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

### A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_adb](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb)
- Als WMS-Dienst: [http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE\\_NAME=lgrb\\_adb](http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb)

### B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

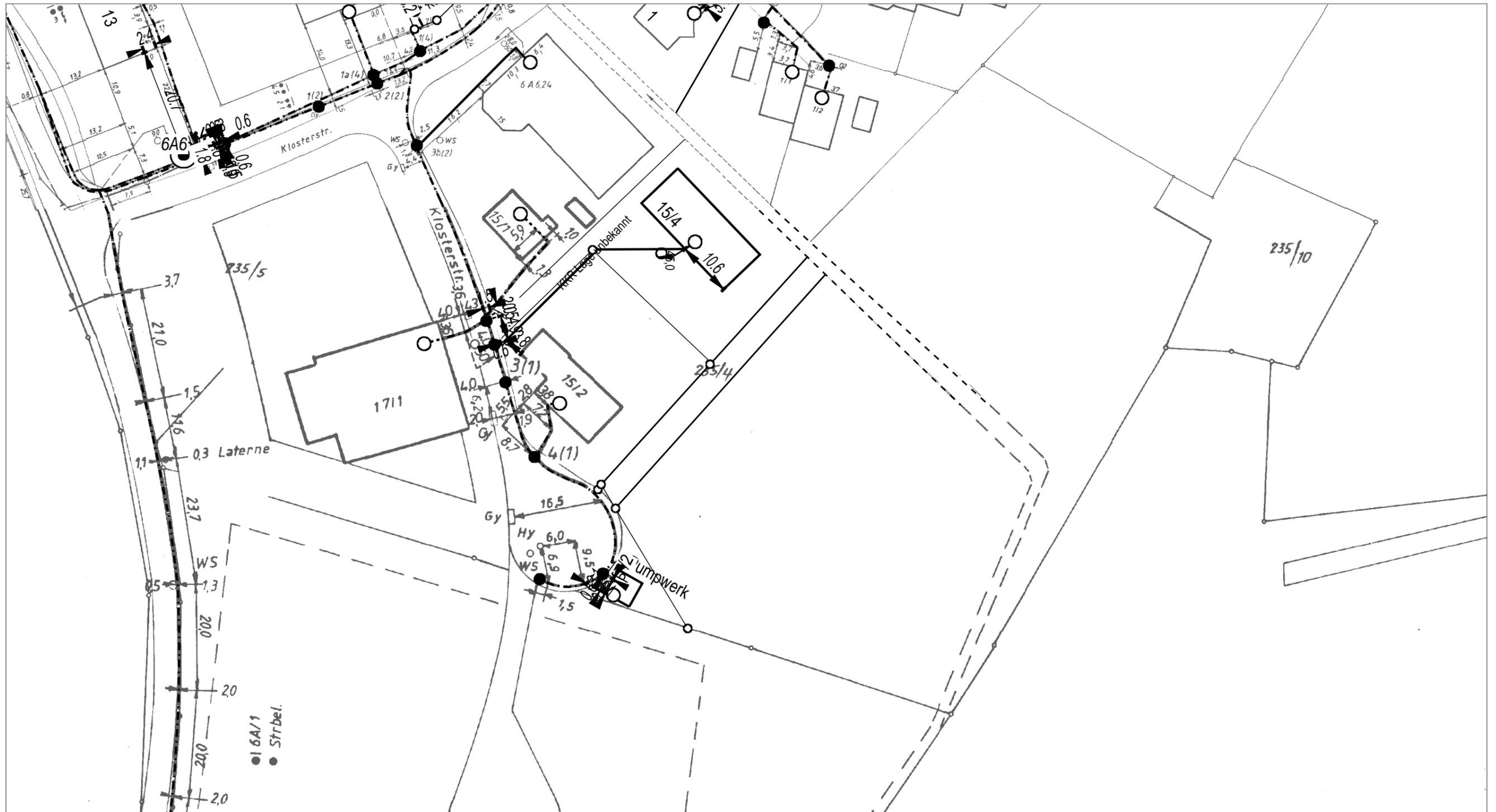
- Als interaktive Karte: [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_geotope](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope)
- Als WMS-Dienst: [http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE\\_NAME=lgrb\\_geotope](http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope)

### C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) gerne zur Verfügung. Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: [http://www.lgrb-bw.de/download\\_pool/rpf\\_lgrb\\_merkblatt\\_toeb\\_stellungnahmen.pdf](http://www.lgrb-bw.de/download_pool/rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf).

**Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!**



|                                  |                |                                 |                     |         |          |
|----------------------------------|----------------|---------------------------------|---------------------|---------|----------|
| AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag |                | AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag |                     |         |          |
| TI NL                            | Südwest        |                                 |                     |         |          |
| PTI                              | Donaueschingen |                                 |                     |         |          |
| ONB                              | Kressbronn     | AsB                             | 6                   |         |          |
| Bemerkung:                       |                | VsB                             | 7541A               | Sicht   | Lageplan |
|                                  |                | Name                            | herz.urban , PTI 32 | Maßstab | 1:750    |
|                                  |                | Datum                           | 08.05.2019          | Blatt   | 1        |

**Stadt Tettnang, Oberlangnau Süd – 1.Änderung und Erweiterung**  
Frühzeitige Beteiligung gem. §3 Abs.1 sowie §4 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28. März 2019 bis 30. April 2019. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §4 Abs.1 BauGB wurden am 11.03.2019 an 18 Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der Möglichkeit zur Stellungnahme bis 18.04.2019 versandt.

Von folgenden Behörden und Trägern öffentliche Belange wurden keine schriftliche Stellungnahme vorgebracht:

- BUND Regionalverband Bodensee-Oberschwaben
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Einzelhandelsverband Baden-Württemberg
- Netze BW GmbH
- Zweckverband Wasserversorgung Unteres Schussental
- Stadt Lindau

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben und der Abwägung wie folgt zugeführt:

| Nr. der Stellungnahme | Anregungen und Hinweise   | Abwägungsvorschlag   |
|-----------------------|---|--|
| TÖB 1                 | Gemeinde Achberg<br>(Schreiben vom 14.03.2019)  |  |
|                       | Seitens der Gemeinde Achberg werden zu dieser Planung keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht, weil Belange der Gemeinde Achberg nicht berührt erscheinen. | Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.<br><br><b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen |

|       |   |   |
|-------|---|---|
| TÖB 2 | Zweckverband Haslach-Wasserversorgung<br>(Schreiben vom 14.03.2019)]  |   |
|       | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberlangnau Süd- 1. Änderung und Erweiterung“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu nach § 4 (1) BauGB stimmen wir zu. Öffentliche Wasserleitungen werden nicht beeinträchtigt, die Trinkwasserversorgung ist gesichert, für Feuerlöschzwecke können 1.600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden (bei Bedarf auch länger) bei einem Mindestdruck im Versorgungsnetz von 1,50 bar zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Wasserschutzgebiet Haldenquelle:</p> <p>Die Quelfassung „Haldenquelle“ des ehemaligen Zweckverband Degersee-Wasserversorgung wird nicht mehr genutzt. Momentan ist das Wasserschutzgebiet auf der Homepage der LUBW nach wie vor kartiert. Gegebenenfalls nehmen Sie bitte mit dem Landratsamt Bodenseekreis Kontakt auf, falls noch nicht geschehen.</p> | <p>Die Stellungnahme sowie die Hinweise zum nicht mehr genutzten Wasserschutzgebiet Haldenquelle werden zu Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme des Landratsamtes wird verwiesen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
| TÖB 3 | TeleData GmbH<br>(Schreiben vom 15.03.2019)]  |   |
|       | <p>vielen Dank für Ihr Schreiben "Bebauungsplan Oberlangnau Süd" und Ihr damit verbundenes Interesse an einer Beteiligung der TeleData GmbH.</p> <p>Im geplanten Gebiet ist die Teledata mit ihren Telekommunikationsdienstleistungen sowie eigenem Glasfasernetz vertreten.</p> <p>Gerne möchten wir auch das neue Bauvorhaben mit unseren Produkten versorgen.</p> <p>Über eine Kontaktaufnahme nach Fertigstellung des Bebauungsplans würden wir uns sehr freuen.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>  |
| TÖB 4 | Industrie- und Handelskammer Bodensee - Oberschwaben<br>(Schreiben vom 21.03.2019)]   |   |
|       | <p>Wir begrüßen den oben genannten Bebauungsplan „Oberlangnau Süd“, mit dem die Erweiterung der Bohner Bau GmbH ermöglicht werden soll.</p> <p>Deshalb stimmen wir dem Bebauungsplan gerne zu.</p>  | <p>Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>  |

|       |  |   |
|-------|--|---|
|       |  | <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen  |
| TÖB 5 | Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 25.03.2019)]   |   |
|       | <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen |
|       | <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen |
|       | <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen |
|       | <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gut-</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | achten oder von Auszügen daraus erfolgt.  | <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen  |
|  | Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern und im Südwesten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Illmensee-Formation.  | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.<br><br><b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen  |
|  | Im Bereich der Sedimente der Illmensee-Formation liegt das Plangebiet an und teilweise in einem Hangfuß welcher nach der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte als Rutschung ausgewiesen wird. Die Lage des Rutschgebietes kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschungsgebietes ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.      | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Zusammenhang mit dem Verweis auf das Arbeitsblatt DW A-A 138 (2005) abgehandelt. Es erfolgt keine Planänderung.<br><br><b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen |
|  | Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte im Bereich des Rutschgebietes von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Verweis auf das Rutschgebiet sowie das Arbeitsblatt wird in den Hinweisen des Bebauungsplanes ergänzt.<br><br><b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen            |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Verweis auf eine objektbezogene Baugrunduntersuchung wird in den Hinweisen des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
|  | <p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>  |
|  | <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>  |
|  | <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das Plangebiet liegt wie in den Planunterlagen festgestellt im Bereich des wasserrechtlich festgesetzten Wasserschutzgebiets ZV DEGERSEE-WV HALDE (WSG Zone III).</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht darüber hinaus keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>                                       | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen  |
|  | <p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>  | <p>Die Stellungnahme zur Nichtbetroffenheit durch Altbergbau oder Althohlräumen wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
|  | <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>  |
|  | <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsprozess beachtet. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>                   |

|       |  |   |
|-------|--|---|
| TÖB 6 | Fachbereich Planen und Bauen – Beitragswesen<br>(Schreiben vom 26.03.2019)   |   |
|       | <p>Das Grundstück FlstNr. 235/4, das durch die Bebauungsplanänderung in den Planbereich mit einbezogen wird, wurde bisher nicht zum Abwasser- und Wasserversorgungsbeitrag veranlagt. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird eine entsprechende Veranlagung nach den aktuellen Beitragssatzungen erfolgen. Straßenerschließungsbeiträge sind nicht zu erwarten, da die Klosterstraße bereits abgerechnet ist und durch die Bebauungsplanänderung nicht in den Straßenverlauf eingegriffen wird.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Veranlagung ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
| TÖB 7 | Unitymedia BW GmbH<br>(Schreiben vom 10.04.2019)   |   |
|       | <p>vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>  |
| TÖB 8 | Handwerkskammer Ulm<br>(Schreiben vom 16.04.2019)  |   |
|       | <p>die Handwerkskammer Ulm begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplans „Oberlangnau Süd – 1- Änderung und Erweiterung“. Die vorliegende Planung gibt unserem bestehenden Mitgliedsbetrieb Gelegenheit der Standortsicherung und der Weiterentwicklung. Aufgrund der vorhandenen Flächenrestriktionen im Umfeld des vorhandenen Betriebsgeländes besteht einzig innerhalb des Plangebiets eine Entwicklungsmöglichkeit für den Betrieb.</p>  | <p>Die Stellungnahme und die positive Aufnahme des Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>                  |

|       |  |   |
|-------|--|---|
| TÖB 9 | Landratsamt Bodenseekreis<br>(Schreiben vom 16.04.2019)  |   |
|       | <p>A. <b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u><br/>         Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Wie in Nummer 3.2 der Begründung erläutert, wird der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tettnang – Neukirch parallel geändert. Das Verfahren der 3. Flächennutzungsplanänderung ist allerdings noch nicht abgeschlossen. Der dieser Änderung zugrundeliegende Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanentwurfes ist somit derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird explizit unter der genannten Ziffer darauf verwiesen, dass das Bauleitplanverfahren des Flächennutzungsplanes noch nicht abgeschlossen ist. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
|       | <p>II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <p>1. Es bestehen entlang des Oberiangnauer Bachs einige Gebüschgruppen, die in der Bilanzierung nicht berücksichtigt sind.</p>  | <p>Das bestehende Weidengebüsch im Norden des Plangebietes wird in den Planunterlagen ergänzt und in der Bilanzierung berücksichtigt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>  |
|       | <p>2. Über die planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 1.10 sind Steingärten u. ä. auszuschließen, auch um die in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berechnete ökologische Wertigkeit zu erreichen.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.10 wird festgesetzt, dass Private Grünflächen gärtnerisch anzulegen sind. In örtlichen Bauvorschriften unter Nr. 2.4.1. steht außerdem, dass alle nicht überbauten oder befestigten Flächen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten sind. Ein Ausschluss von Steingärten wird als unverhältnismäßig betrachtet und ein Ausschluss findet nicht</p>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>statt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |
|  | <p>3. In den örtlichen Bauvorschriften Nr. 2.3 zu Werbeanlagen ist eine Passage zu insektenfreundlichen Leuchtmitteln aufzunehmen.</p>                 | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die örtlichen Bauvorschriften sowie die Festsetzung 1.14 wird entsprechend der Anregung ergänzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>                       |
|  | <p>4. Der Hinweis Nr. 4.6 zu Vogelschlag an Glas sollte in die örtlichen Bauvorschriften oder planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen zur Verhinderung von Vogelschlag werden in Ziffer 1.14.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweis e(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>III. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>1. Zur Gewährleistung einer gesicherten und schadlosen Abwasserbeseitigung im Sinne von § 123 Absatz 1 BauGB sind Maßnahmen zur modifizierten Entwässerung konkret zu bestimmen. Dies kann z. B. durch entsprechende Regelungen erfolgen oder im Rahmen eigenständiger Entwässerungskonzepte, welche im Bebauungsplan verbindlich zu benennen wären. Im Vorentwurf wird auf das weitere Verfahren verwiesen, im zeichnerischen Teil fehlen bislang Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung. Die gesamte Entwässerungsplanung mit evtl. Maßnahmen und / oder Anlagen zur modifizierten Entwässerung hat in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu erfolgen. Im vorliegenden Fall ist der Bereich des Baugebietes im Mischsystem erschlossen. Durch die Erhöhung der abflusswirksamen Fläche erhöht sich im Falle eines direkten Anschlusses an die Mischkanalisation möglicherweise auch die Entlastungstätigkeit des betroffenen Regenüberlaufbeckens. Hierzu sind entsprechende Nachweise zu führen. Ein Gewässer ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Über die Durchlässigkeit des Bodens für eine Versickerungsmulde liegen uns keine Gutachten vor. Daher bietet sich im vorliegenden Fall eine drainierte Sickermulde mit Einleitung des filtrierten Niederschlagswassers von befestigten Flächen in den Bach an. Dabei ist folgender Grundsatz zu beachten:<br/>Aufgrund der unmittelbarer Lage des Bodenseekreises am Bodensee ist das Niederschlagswasser von befestigten Flächen grundsätzlich filtriert in die Gewässer einzuleiten (z. B. über eine drainierte Sickermulde mit Anschluss des Drainagerohrs ans Gewässer. Der Anschluss des Drainagerohrs kann situationsbedingt auch an Regenwasserleitungen zum Gewässer erfolgen). Der Notüberlauf der Mulde darf unfiltriert abgeleitet werden. Die Überlaufhöhe des Notüberlaufes darf standardgemäß mit einer Häufigkeit von 5 Jahren erfolgen. Sie kann jedoch gewässerabhängig in Abstimmung mit dem Landratsamt, Amt für Wasser- und Bodenschutz, auch abweichend vom Standard festgelegt werden. Aus der Überlaufhöhe des Notüberlaufes und Durchlässigkeit des Materials zwischen Muldensohle und Drainage (<math>k_f</math>-Wert in m/s) ergibt sich die Muldengröße. Hierzu sind verschiedene Bemessungsverfahren vorhanden (DWA A 117, DWA A 138, KOSIM u. a.).</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Regelungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser werden im im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
|  | <p>2. Das geplante Baugebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zulassung der Ausnahme wurde erteilt. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>                           |
|  | <p>3. Bei den Rechtsgrundlagen in Nr. 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen fehlt der Verweis auf die noch immer bestehende Rechtsverordnung des Landratsamtes Tettnang vom 16.04.1969 über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Quellfassung „Halde“ der Wasserversorgungsgenossenschaft Oberlangnau.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsverordnung wird klarstellend ergänzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>  |
|  | <p>C. <b>Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</b></p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u><br/>Auf folgendes möchten wir hinweisen:</p> <p>1. Die Zuständigkeit für die archäologische Denkmalpflege liegt mittlerweile beim Regierungspräsidium Stuttgart. Der Hinweis Nr. 4.1 sollte entsprechend überarbeitet werden.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird dahingehend klargestellt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom</p>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen   |
|  | 2. Das Grundstück Flst.-Nr. 235/4 wird entgegen der Aussage unter Nr. 2.1 der Begründung nur teilweise in den Geltungsbereich einbezogen.  | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dem Hinweis entsprechend klarstellend berichtigt.<br><br><b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen                                     |
|  | 3. Unter Nr. 6.5.1 der Begründung wird zum Maß der baulichen Nutzung auch die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse genannt. Eine Geschossigkeit gem. § 20 BauNVO wurde jedoch nicht festgesetzt.  | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da keine Zahl der Vollgeschosse festgesetzt ist, wird die entsprechende Begründung klarstellend gelöscht.<br><br><b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen |
|  | ii. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u><br>1. Die Formulierung in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.11 in den jeweils letzten Sätzen ist nicht hinreichend bestimmt (Abweichungen Pflanzgebot). Für die Abweichung der Pflanzstandorte sollte ein Maß angegeben werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Abweichung der Pflanzstandorte wird ein Maß (5 m) angegeben.<br><br><b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen                                      |
|  | 2. Unter Nr. 1.5 sollte klargestellt werden, dass Nebenanlagen nur außerhalb von Grünflächen (s. auch 1.10) zulässig sind.   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.<br><br><b>Anregungen und Hinweise(n)</b>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen   |
|  | <p>III. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>1. In Nr. 3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen könnte durch die Formulierung „die Quelfassung ist außer Betrieb“ der Eindruck entstehen, dass die Bestimmungen der Rechtsverordnung nicht mehr zu beachten wären. Dies ist nicht der Fall. Der Text des ersten Unterpunktes sollte wie folgt ergänzt werden:<br/> „Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Insbesondere ist bei allen Grabungen die untere Wasserbehörde im Genehmigungsverfahren zu beteiligen (§ 4 Nr. 3 Satz 1 der WSG-VO).“</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nachrichtliche Übernahme wird entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen |
|  | <p>2. Der Text des Hinweis Nr. 4.2 „Wasserschutz, Umgang mit Grundwasser“ ist zu ersetzen: „Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 43 Abs. 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, anzuzeigen.<br/> Das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen ...) und die Durchführung einer Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.<br/> Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung / Absenkung des Grundwassers im Sinne des § 9 WHG nicht zulässig.<br/> Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen.“<br/> Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.“</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird entsprechend ersetzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen                  |
|  | <p>3. Die in Nr. 4.2 der Begründung zum Bebauungsplan (S. 12/23) angeführte Argumentation, dass der Bebauung im WSG nichts entgegenstehe, weil die Quelfassung außer Betrieb sei, ist so nicht haltbar und zu korrigieren. Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung sind weiterhin gültig und zu beachten. Deshalb wäre zunächst zu prüfen, ob Schutzbestimmungen der WSG-VO der Bebauung entgegenstehen und ob die vorgesehene Bebauung ggf. gegen diese Bestimmungen verstößt. Sollte letzteres der Fall sein, müsste geprüft werden, ob ggf. durch eine Befreiung die vorgesehene Bebauung zugelassen werden kann. Im vorliegenden Fall sieht die Rechtsverordnung in § 4 „Weitere Schutzzone“ kein grundsätzliches Verbot der Errichtung von Gebäuden vor. Nach § 4 Nr. 3 Satz 1 der Verordnung sind jedoch Grabungen, die nicht der Wasserversorgungsanlage dienen, verboten, es sei denn, dass sie von der Wasserbehörde genehmigt sind. Aus § 4 Nr. 3 Satz 1 der Verordnung folgt, dass die Bauleitplanung möglich ist, dass aber die Wasserbehörde bei geplanten Grabungen z. B. für die Fundamentierung, Unterkellerung, etc. anzuhören ist und ggf. eine Genehmigung der Grabungen erforderlich ist. Dies gilt auch für jedwede Erschließungsmaßnahme.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen               |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>4. Zum Umweltbericht:</p> <p>a) Unter Nr. 3.3.2 ist bei der Bewertung des Schutzgutes Boden im Bestand zunächst bei der Baurechtsbehörde zu klären, ob für die bereits durchgeführten Erweiterungen des Betriebes in die Grundstücke Flst.-Nr. 235/30, 235/31 und 235/4 jeweils Baugenehmigungen beantragt und erteilt wurden. Die Flächen, für die keine Baugenehmigung vorliegt, können nicht als Lagerflächen bewertet werden, sondern sind wie die Grünfläche auf Flst.-Nr. 235/4 zu bewerten. Eine unrechtmäßige Erweiterung kann nicht günstiger bewertet werden, als der Ausgangszustand vor der Erweiterung. Im Bestandsplan zum Umweltbericht sollte die ggf. nicht genehmigten Erweiterungsflächen entsprechend abgegrenzt werden.</p> | <p>Eine Baugenehmigung für die Lagerflächen wurde nicht erteilt. Demensprechend erfolgt die Bewertung der Flächen im Umweltbericht entsprechend der Anregung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>  |
|  | <p>b) Unter Nr. 3.3.3 ist die Bewertung der Grundwasserfunktionen als „mittel“ mit dem Argument des bestehenden Grundwasserleiters nicht nachvollziehbar.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird in den Umweltbericht aufgenommen. Die Bewertung der Grundwasserfunktion erfolgt mit „hoch“.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
|  | <p>c) Unter 5.1 ist bei den baubedingten und bei den anlagebedingten Wirkfaktoren unter K5 auch eine mögliche Beeinträchtigung des Grundwassers durch Beseitigung der schützenden Deckschichten anzuführen.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |
|  | <p>d) Die Rechnung in 5.2.1 erster Absatz in Schutzgut Fläche ist nicht nachvollziehbar. Zum einen ist das unter 4a genannte zu berücksichtigen. Zum anderen umfasst das Plangebiet lt. Tab. 5 insg. 4870 m<sup>2</sup>. Davon sind 45% überbaubare Gewerbegebietsfläche, d.h. 2170 m<sup>2</sup>. Wenn davon bereits 900 m<sup>2</sup> bebaut sind, dann würden für die mögliche Flächenneuversiegelung immer noch 1270 m<sup>2</sup> und nicht 900 m<sup>2</sup> (0,09 ha) verbleiben. Das ist zumindest besser zu erläutern.</p>   | <p>Die maximal versiegelbare Fläche ergibt sich aus der GRZ 0,6 + Nebenanlage = 0,8 von insgesamt 2.164 m<sup>2</sup> GE. Damit beträgt die mögliche Flächenversiegelung insgesamt 1.731 m<sup>2</sup>. Die be-</p>   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>reits versiegelten, jedoch nicht genehmigten, Lagerflächen werden entsprechend der Anregung im Umweltbericht wie nicht versiegelte Flächen bewertet.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>  |
|  | <p>e) Zu 5.2.2 Schutzgut Boden wird bezüglich der dort angegebenen Flächengröße (886 m<sup>2</sup> neu zu versiegelnde Fläche) auf 4a und 4d verwiesen.</p>                  | <p>Die maximal versiegelbare Fläche ergibt sich aus der GRZ 0,6 + Nebenanlage = 0,8 von insgesamt 2.164 m<sup>2</sup> GE. Damit beträgt die mögliche Flächenversiegelung insgesamt 1.731 m<sup>2</sup>. Die bereits versiegelten, jedoch nicht genehmigten, Lagerflächen werden entsprechend der Anregung im Umweltbericht wie nicht versiegelte Flächen bewertet.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
|  | <p>f) Zu 5.2.3 Schutzgut Wasser wird auf 4 c (mögliche Verringerung/Beseitigung der Deckschichten) und 3. (zur Lage im WSG und der Quelfassung außer Betrieb) verwiesen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>g) Zu 6.1.1 Vermeidungsmaßnahmen ist festzuhalten, dass die Maßnahme V2 keine Vermeidungsmaßnahme darstellt. Das Anzeigen eines Grundwasseraufschlusses ist keine Vermeidung des Eingriffs, das wäre nur der Verzicht auf den Grundwasseraufschluss.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahme wird als Minimierungsmaßnahme aufgenommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>  |
|  | <p>h) Zur Bewertung des Schutzgutes Boden in 6.2.1 Tab. 6:<br/>Bei der Bewertung des Bestandes ist die bereits versiegelte Fläche um die bislang (nach unserem Kenntnisstand) nicht genehmigte versiegelte Fläche zu reduzieren (vgl. 4a)</p>   | <p>Die Angabe der versiegelbaren Fläche wird unter Berücksichtigung der Anregungen angepasst.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>  |
|  | <p>IV. <u>Belange des Immissionsschutzes:</u><br/>Die schalltechnische Untersuchung der Zimmermann &amp; Meixner Stadtentwicklung GmbH vom 22.01.2019 weist nach, dass unter bestimmten Voraussetzungen, z. B. kein nächtlicher Betrieb, von der Erweiterung der Firma Bohner Bau GmbH auf dem geplanten Gewerbegebiet keine unzulässigen Lärmimmissionen im benachbarten allgemeinen Wohngebiet verursacht werden. Der Bebauungsplan lässt in seinem Textteil Gewerbebetriebe aller Art zu. Eine Einschränkung, z. B. der Betriebszeiten auf die Tagstunden, 6.00 bis 22.00 Uhr erfolgt nicht. Aus Sicht des Immissionsschutzes sollten die der Untersuchung zu Grunde liegende Betriebsweise und der Betriebsumfang, spätestens im Baugenehmigungsverfahren, wenn möglich bereits im Bebauungsplanverfahren, rechtlich abgesichert werden. Möglicherweise könnten die der Immissionsberechnung zu Grunde liegenden Schalleistungspegel als maximal zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel, unter Berücksichtigung der Abstände auch differenziert für Teilflächen von GE1 und GE2, im Bebauungsplan festgelegt werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Nachweis zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte im angrenzenden Wohngebiet erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens. Die Betriebsweise und die Betriebszeiten können in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Von der Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln wird abgesehen, da aufgrund der Fläche des Plangebietes nur ein Gewerbebetrieb angesiedelt werden kann wodurch die Vermeidung des Windhundprinzips, weswegen häufig Kontingente festgesetzt werden, nicht erforderlich ist. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen   |
|  | <p>V. <u>Belange der Landwirtschaft:</u><br/> 1. Betroffen sind ca. 0,5 ha Fläche der Vorrangflur II. Diese wird teilweise landwirtschaftlich als Grünland, teilweise bereits als Lagerfläche genutzt. Das Landwirtschaftsamt stellt seine grundsätzlichen Bedenken gegenüber einer Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in diesem Fall zurück, wenn im Flächennutzungsplan die Voraussetzungen für die geplante Bauleitplanung geschaffen werden.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan befindet sich gerade im Änderungsverfahren. Ist dieses abgeschlossen, so ist der vorliegende Bebauungsplan aus dem vorbereitendem Bauleitplan als gem. §8 Abs.2 BauGB entwickelt anzusehen. Es erfolgt daher keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br/> <input type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |
|  | <p>2. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück Nr. 235/3 ein Hopfengarten in dem Pflanzenschutzmittel angewendet werden. Durch den Einsatz von Sprühgeräten kann Abdrift auf Nachbargrundstücke erfolgen, welche zu erheblichen Belästigungen führen können. Sofern im Plangebiet Dauerarbeitsplätze vorgesehen sind, weißt das Landwirtschaftsamt vorsorglich auf den folgenden immissionsschutzrechtlichen Belang hin: Um den/ die Bewirtschafter dieser Hopfenanlage gegen Abwehransprüche nach § 906 Abs. 1 und § 1004 Abs. 1 BGB der künftigen Nutzer des Plangebiets zu schützen, sind zwischen den äußeren Hopfenreihen und den nächstgelegenen Dauerarbeitsplätzen angemessene Immissionsschutzabstände von mindestens 20 m einzuhalten und auszuweisen, vgl. Urteil des VGH Mannheim vom 20.05.1999, 8 S 1704/98. Um weitere Konflikte durch die Abdrift von Pflanzenschutzmittel zu vermeiden wird empfohlen den 20 m Abstand auch für angrenzende Parkplätze, Abladestellen für LKWs oder sonstige Bereiche, in denen sich regelmäßig Menschen aufhalten, einzuhalten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Nachbarschaft zum Hopfengarten gliedert sich das Gewerbegebiet in zwei Teilbereiche – GE1 und GE2. Das GE2 umfasst einen 20 m breiten Streifen entlang der „Sonderkultur Hopfen“. In diesem Bereich sind Betriebsleiterwohnungen wegen der Emissionen der landwirtschaftlichen Nutzung (Spritzmittelabtrieb, Lärm) unzulässig. In den Bebauungsplan wird Hinweis aufgenommen, dass im GE2 aufgrund der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln keine Dauerarbeitsplätze eingerichtet werden sollen sowie empfohlen wird den Bereich von Parkplätzen, Abladestellen für Lkw oder sonstige Bereiche, in denen sich regelmäßig Menschen aufhal-</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>ten, freizuhalten. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>   |
|  | <p>3. Im Radius von ca. 500 m um das Plangebiet befinden sich Intensivobstanlagen. Daher sollten bei der Pflanzung des Grundstücks keine Arten verwendet werden, die als Wirtspflanzen für die meldepflichtige Feuerbrandkrankheit (Erreger: Bakterium <i>Erwinia amylovora</i>) gelten. Diese Krankheit ist hochansteckend und kann sich schnell seuchenartig ausbreiten und den angrenzenden Obstbau gefährden. Auf die folgenden Wirtspflanzen sollte daher verzichtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Felsenbirne (<i>Amelanchier</i>)</li> <li>- Weißdorn (<i>Crataegus</i>)</li> <li>- Mehlbeere, Eberesche (<i>Sorbus</i>)</li> <li>- Lorbeermispel (<i>Stranvaesia</i>)</li> <li>- Feuerdorn (<i>Pyracantha</i>)</li> <li>- Zwergmispel (<i>Cotoneaster</i>)</li> </ul> <p>Bei der Pflanzung von Streuobstbäumen sollten die besonders feuerbrandanfälligen Quitten (<i>Cydonia oblonga</i>) sowie die hoch feuerbrandanfällige Birnensorte „Oberösterreicher Weinbirne“ ausgeschlossen werden. Wir bitten daher alle diese Arten in einer bindenden Pflanzliste auszuschließen. Rechtsgrundlage hierfür ist die Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung) vom 20.12.1985 (BGBl. I S. 2551) in der Fassung vom 13.12.2007 (BGBl. I S. 2930).</p> | <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. In der Pflanzliste kommen keine feuerbrandanfälligen Arten vor. Es wurde die Festsetzung aufgenommen, dass bei Pflanzungen keine feuerbrandanfälligen Pflanzen verwendet werden dürfen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>            |
|  | <p>4. Für die noch zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen sollten keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Wenn möglich sollten die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet erbracht werden. Aufgrund der zunehmender Verknappung von landwirtschaftlicher Fläche ist flächenschonenden ökologischen Ausgleichsmaßnahmen Vorrang einzuräumen, z. B. durch ökologische Aufwertung von landwirtschaftlich bereits entzogenen Flächen oder von Randstreifen entlang von Gewässern. Wir bitten dies bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>  | <p>Die Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 befinden sich im und angrenzend an das Plangebiet. Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen kann weiterhin fortgeführt werden. Die verbleibenden Ökopunkte werden vom Ökokonto der Stadt Tettnang abgebucht.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br/> <input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br/> <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br/> <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
|  | <p>VI. <u>Belange des Verkehrsrechts:</u><br/> Aus verkehrsrechtlicher Sicht werden beim jetzigen Planungsstand im Einvernehmen mit dem Polizeipräsidium Konstanz keine Einwendungen erhoben. Wir bitten die Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet. Es erfolgt keine Planände-</p>  |

|        |   |  |
|--------|---|--|
|        |   | <p>rung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>  |
|        | <p>VII. <u>Belange des Brandschutzes:</u></p> <p>Die Feuerwehr Tettngang (Abteilung Stadt) verfügt zwar über ein eigenes Hubrettungsfahrzeug, kann dieses aber auf Grund der geographischen Entfernung nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Zeit für Maßnahmen zur Menschenrettung bis zu deren technischen Einsatzgrenzen zum Einsatz bringen. Die Abteilung Langnau der FW Tettngang kann tragbare Leitern bis zu deren Einsatzgrenzen innerhalb der fachtechnischen Zeit in Einsatz bringen. Insofern kann der zweite Rettungsweg nach LBO nicht über dieses Hubrettungsfahrzeug bis zu den sich aus den Rettungsraten ergebenden Grenzen gestellt werden.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und in Abhängigkeit der Nutzung und Personenzahlen kann ein zweiter baulicher Rettungsweg der den Anforderungen des § 11 LBOAVO bzw. der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht, gefordert werden. Für Sonderbauten und in Abhängigkeit der Nutzung kann die Forderung nach weiteren baulichen Rettungswegen entstehen.</p> <p>Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren wird von Seiten der Brandschutzdienststelle eine entsprechende Stellungnahme zu den jeweiligen Bauvorhaben, auf Aufforderung, erfolgen.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutzvorschriften hingewiesen:</p> <p>1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV Feuerwehrflächen) in Verbindung mit § 15 Landesbauordnung.</p> <p>2. DVGW-Arbeitsblatt W 405, in Verbindung mit § 2 (5) der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO), Garagenverordnung sowie Ziffer 5.1 der Industriebaurichtlinie (IndBauRL) sowie § 3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg.</p> <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird redaktionell ergänzt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
| TÖB 10 | <p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben<br/>(Schreiben vom 17.04.2019)</p>   |  |
|        | <p>Der Regionalverband bringt zur o.g. Änderung des Bebauungsplans keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>         |
| TÖB 11 | <p>Regierungspräsidium Tübingen<br/>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau<br/>(Schreiben vom 18.04.2019)</p>  |  |
|        | <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom</p>   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen   |
|  | 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes<br><br>Keine  | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.<br><br><b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen   |
|  | Hinweise, Anregungen oder Bedenken<br>Geotechnik<br><br>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.<br><br>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern und im Südwesten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Illmensee-Formation.<br><br>Im Bereich der Sedimente der Illmensee-Formation liegt das Plangebiet an und teilweise in einem Hangfuß welcher nach der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte als Rutschung ausgewiesen wird. Die Lage des Rutschgebietes kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschungsgebietes ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.<br><br>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte im Bereich des Rutschgebietes von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Verweis auf das Rutschgebiet sowie das Arbeitsblatt wird in den Hinweisen des Bebauungsplanes ergänzt.<br><br><b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><br><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> |  |
|  | <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
|  | <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
|  | <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt wie in den Planunterlagen festgestellt im Bereich des wasserrechtlich festgesetzten Wasserschutzgebiets ZV DEGERSEE-WV HALDE (WSG Zone III). Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht darüber hinaus keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> |
|  | <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p>   | <p>Die Stellungnahme zur Nichtbetroffenheit durch Altbergbau oder Althohl-</p>   |

|        |  |  |
|--------|--|--|
|        | Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.  | räumen wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.<br><br><b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen   |
|        | Geotopschutz<br><br>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.<br><br><b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen  |
|        | Allgemeine Hinweise<br><br>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weiteren Verfahrens beachtet. Es erfolgt keine Planänderung.<br><br><b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen |
| TÖB 12 | Regionalwerk Bodensee GmbH & Co KG<br>(Schreiben vom 02.05.2019)   |  |
|        | Zu Ihrem Baugesuch „Oberlangnau Süd- 1. Änderung und Erweiterung“ bestehen von unserer Seite keine Einwände.   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.<br><br><b>Anregungen und Hinweise(n)</b><br><input type="checkbox"/> wird gefolgt<br><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt<br><input type="checkbox"/> sind nicht relevant<br><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | Planverfahren behandelt<br><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis ge-<br>nommen |
|--|--|--|

Tettnang, 18.06.2019