

**Stadt Tettngang Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Jahnstraße Nord‘ ergänzendes Verfahren  
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO**

Nr.	Behörden	Inhalt der Äußerung (gekürzt) Originalschreiben liegen der Gemeinde und dem Gemeinderat vor	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschluss
	<p>Landratsamt Bodenseekreis Amt f. Kreisentwicklung 29.04.2024</p>	<p><b>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen</b> <u>I. Belange des Forstrechts</u> Bereits in unseren Stellungnahmen vom 25.09.2020, 31.08.2021 und 18.03.2022 wurde das Erfordernis der Einhaltung des Waldabstandes nach § 4 Abs. 3 LBO mit mindestens 30 m als öffentlich-rechtliche Regelung der Gefahrenabwehr dargelegt und begründet. In der uns nach Satzungsbeschluss nicht vorgelegten Abwägung vom 09.11.2022 wird ausgesagt, dass das Risiko einer Gefährdung von Personen durch die Verringerung des Waldabstandes aufgrund der Bestockung nicht ersichtlich sei. Der Wald befinde sich zudem im Eigentum des Baugrundstückbesitzers. Von einer Änderung der Bestockung mit erhöhtem Gefahrenpotential sei daher nicht auszugehen. Die nochmals vorgenommene Ortsbesichtigung ergab eine Bestockungssituation mit Baumarten, u. a. Weiden und Eschen, die auch auf nährstoffärmeren Standorten deutlich über 25 m Endhöhe erreichen. Einzelne Bäume des Waldbestandes weisen bereits jetzt Höhen von rund 30 m auf. Eine zunehmende Gefahr geht von Eschen aus, welche vom Eschentriebsterben befallen sind. Diese können im weiteren Krankheitsverlauf unvermittelt umfallen. Aufgrund der unabwendbaren Folgen des Klimawandels steigt das Schadensrisiko für und durch den Wald, da Waldbestände im Allgemeinen instabiler werden. Konkret muss mit zunehmenden Astabbrüchen und umstürzenden Bäumen gerechnet werden. Auch von der infolge der Klimaveränderung perspektivisch zunehmenden Gefahr von Waldbränden geht ein steigendes Risiko für die angrenzende Bebauung und deren Nutzer aus. Die fehlende Bewirtschaftung im Biotop verschärft unseren Erachtens nach eher die Gefahrensituation.  Es liegen Urteile vor, dass Eigentumsverhältnisse irrelevant sind und privatrechtliche Haftungsausschlüsse nicht ausreichen – siehe z. B. VGH Mannheim, Urteil vom 23.07.2020 - 5 S 824/18 (Zitat: „unerheblich, dass der in südlicher Richtung ... gelegene Wald ebenfalls dem Antragsteller gehört“). Eine statische Dimensionierung der Bebauung und Unterzeichnung von Haftungsverzichtserklärungen der Eigentümer ist als Instrument zur Reduzierung des Waldabstandes ungeeignet. (VGH Mannheim, Urteil vom 16.03.1994 - 8 S 1716/93). Haftungsausschlüsse stellen den Waldbesitzer im Übrigen nur vor zivilrechtlichen Ansprüchen frei. Eine</p>	<p>Um den angesprochenen Belangen des Forstrechts und des Natur- und Landschaftsschutzes Rechnung zu tragen, wurde ein mit den zuständigen Behörden des Landratsamtes abgestimmtes Maßnahmenkonzept entwickelt und in den Umweltbericht und den Bebauungsplan übernommen. Der Waldabstand von 30 m wird wo möglich eingehalten bzw. abgestimmte Maßnahmen zur Gefahrenabwehr durchgeführt. Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs werden durch eine Baulast gesichert.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>


**Stadt Tettngang Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Jahnstraße Nord‘ ergänzendes Verfahren  
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO**

		<p>strafrechtliche Verfolgung wird jedoch nicht verhindert.</p> <p>Für die untere Forstbehörde ist auch das Argument eines Mangels an Bauland, infolgedessen auf die bauliche Nutzung von Teilflächen innerhalb des Waldabstandes nicht verzichtet werden könne, nicht vollständig nachvollziehbar. Im Plangebiet sind Freiflächen vorhanden, welche Wohnbebauung aufnehmen könnte, um so den notwendigen Spielraum zur Einhaltung des in § 4 Abs. 3 LBO vorgesehenen Waldabstandes von 30 m sicherzustellen.</p> <p><u>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</u></p> <p>1. Artenschutz Die Ausführungen zum Waldabstand in der Begründung S. 13 und 14 gehen auf die verbundene Artenschutzproblematik nicht ein. Mögliche erhebliche artenschutzrechtliche Konsequenzen aus mittelbaren Beeinträchtigungen werden nicht berücksichtigt. Die zweifellos wichtige Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde im Falle erforderlicher Verkehrssicherungsmaßnahmen ersetzt nicht eine vorausschauende Planung, die entsprechende Konflikte von vornherein minimiert.</p> <p>Auch wenn der FNP nicht parzellenscharf ist, kann der deutlich größere Abstand zwischen der möglichen Wohnbaufläche und dem Gehölzgürtel am Ramsbach im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf deutlich festgestellt werden. Die bisherige Grünflächendarstellung hat einen ausreichenden Waldabstand sichergestellt, der hier auch geeignet ist, mittelbare Beeinträchtigungen des Biotops zu verhindern und artenschutzfachlich bedeutsame Strukturen zu schützen.</p> <p>Die Festsetzung von vier Baumpflanzungen der II. Wuchsklasse und eines Baums der I. Wuchsklasse zur Lichtabschirmung gemäß Artenschutzgutachten S. 19 zwischen WA 7 und dem hochwertigen Gehölzbestand im Biotop am Ramsbach können nicht als ausreichend betrachtet</p>	<p>Um den angesprochenen Belangen des Forstrechts und des Natur- und Landschaftsschutzes Rechnung zu tragen wurde ein mit den zuständigen Behörden des Landratsamtes abgestimmtes Maßnahmenkonzept entwickelt und in den Umweltbericht und den Bebauungsplan übernommen. Den Belangen des Artenschutzes wurde durch die Beteiligung des Fachgutachters am Maßnahmenkonzept nachgekommen.</p> <p>Die geplante näher heranrückende Wohnbaufläche bewirkt nach der Rücknahme der baulich nutzbaren Flächen und den weiteren geplanten Maßnahmen keine unüberwindbare Beeinträchtigung des Biotops. Artenschutzfachlich bedeutsame Strukturen werden durch einen Schutzzaun ausreichend geschützt. Hierdurch und durch organisatorische Maßnahmen (Betretungsverbot) können auch mittelbare Beeinträchtigungen des Biotops vermieden werden.</p> <p>In Festsetzung 10.8 ist bereits enthalten, dass Beleuchtungseinrichtungen nicht in Richtung des nördlich angrenzenden geschützten Biotops gerichtet werden</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Der Einwand wird zurückgewiesen.</p>
--	--	--	--	---

**Stadt Tettngang Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Jahnstraße Nord‘ ergänzendes Verfahren  
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO**

		<p>werden. Fünf Bauflächen liegen ganz oder teilweise innerhalb des Drei- ßigmeterabstandes zum extrem hochwertigen Gehölzbestand im Biotop am Ramsbach. Bei WA 1 beträgt der Abstand im geringsten Fall 11 m. Wahrscheinliche Konflikte im Zusammenhang mit der Verkehrssicherheit und den hohen höhlenreichen (50-100 Specht- und Fäulnishöhlen ent- lang des Plangebiets), artenschutzfachlich sehr wertvollen Gehölzen sind u. E. unzureichend berücksichtigt. Der Gutachter schließt für diesen Fall nicht aus, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst wer- den (Artenschutzgutachten S. 19). Ergänzend weisen wir darauf hin, dass die Lichtabschirmung bereits bei Bezug der Gebäude wirken müs- sen. Bei Betrachtung der Lage der Baufelder, könnte beispielsweise durch deren Drehen, Verschieben und Zusammenrücken in den Wohn- bauflächen WA 7, WA1 und WA2 erreicht werden, dass der Abstand zu den Gehölzbeständen am Ramsbach wesentlich verbessert wird.</p> <p>Wie durch Neupflanzungen innerhalb der Fläche geeignete Flugkorridore für die anspruchsvolleren Fledermausarten geschaffen werden, ist z. B. bei den nur locker festgesetzten Pflanzgeboten beidseitig der zentralen Grünfläche unklar.</p> <p>Die max. Oberflächentemperatur von Leuchten sollte bei maximal 40°C liegen (Hinweise Nr. 8, S. 9).</p> <p>Die Hinweise auf S. 8 haben keine rechtliche Relevanz und sind zumin- dest teilweise in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Aussagen wie „20 geeignete Nistkästen an Gebäuden und Bäumen anzubringen“ sind dabei nicht hinreichend bestimmt. Im Ergebnis sind nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde die von der Fachplanung Artenschutz vorgegebenen Rahmenbedingungen nicht vollumfänglich in die textlichen Festsetzungen eingeflossen. Der Verstoß gegen artenschutzrechtliche Vorgaben ist daher wahrscheinlich. Sollte an diesen festgehalten werden, regen wir dringend eine Einschät- zung des Fachgutachters auf Basis der aktuellen Festsetzungen an.</p>	<p>dürfen. Beleuchtungskonzepte müssen auch den Anforderungen der licht- scheuen Fledermausarten angepasst werden. Die Festsetzungen sind ausrei- chend. Bei Berücksichtigung der artenschutz- rechtlichen Auflagen aus dem Gutachten (Ramos), die in den Bebauungsplan übernommen wurden, kann nicht von ei- ner relevanten Beeinträchtigung des Bio- tops in der Böschung ausgegangen wer- den. Eine Verschiebung der Bauflächen in die Altablagerung soll ebenfalls aus ökonomischen Gründen nicht erfolgen.</p> <p>Durch den Erhalt der Feldhecke am westlichen Plangebietsrand bleibt eine bestehende wichtige Leitstruktur für Fle- dermäuse erhalten. Weitere Flugkorri- dore können entlang der geplanten linea- ren Gehölzpflanzungen entstehen.</p> <p>Textergänzung wie vorgeschlagen</p> <p>Es sind bereits folgende planungsrechtli- che Festsetzungen z.T. auf Anregung des Artenschutzgutachtens enthalten - die Ausweisung öffentlicher und privater Grünflächen - umfangreiche Pflanzbindungen - die Pflicht zur Begrünung von Dächern, - die dauerhafte Begrünung und die Min- destsubstratschicht auf Tiefgaragen - Außenbeleuchtung nach Vorgaben des Artenschutzgutachtens / reflexionsarme Photovoltaikanlagen - der Schutz des Biotops am Ramsbach - Maßnahmen gegen Vogelschlag - Ersatznisthilfen für Vögel und Fleder- mäuse unter Beteiligung einer</p>	<p>Der Einwand wird zurückge- wiesen.</p> <p>Ergänzung der Hinweise</p> <p>Ergänzung der planungsrechtli- chen Festset- zungen</p>
--	--	--	--	--

**Stadt Tettngang Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Jahnstraße Nord‘ ergänzendes Verfahren**  
**- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO**

		<p>2. Biotopschutz. Die Abgrenzung der beiden gesetzlich geschützten Biotope ist zu aktualisieren. Dies ist beim „Ramsbach und begleitende Vegetation“ von Bedeutung, da der Waldabstand sich im äußersten Punkt um über 6 m verschiebt.</p> 	<p>ökologischen Baubegleitung          - weitere plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen (Am Fischweiher)</p> <p>Weiterhin wird aus den Hinweisen folgende planungsrechtliche Festsetzung ergänzt:          - Die Entnahme von Gehölzen, die für Vögel als Nistplatz geeignet sind, muss außerhalb der Brutzeit erfolgen. Baufeldfreimachungen, Gebäudesanierungen bzw. -abrisse oder Baumrodungen sind in den Wintermonaten (01.10.-29.02.) durchzuführen.          Damit sind alle Inhalte des Artenschutzgutachtens, die als planungsrechtliche Festsetzung geeignet sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzungen werden in den Hinweisen und im Gutachten selbst erläutert.</p> <p>Die neue Biotopabgrenzung wird bis zum Weg in den Lageplan übernommen. Dies hat auf den Waldabstand keine Auswirkungen.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p>
--	--	--	--	---

**Stadt Tettngang Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Jahnstraße Nord‘ ergänzendes Verfahren  
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO**

		<p>Die Abgrenzung des Biotops „Feldhecken sw Bechlingen“ scheint zu schmal eingezeichnet. Wir bitten dies zu überprüfen und die Pflanzbindung für das geschützte Biotop ggf. anzupassen. Die Biotopabgrenzung von 1995 (grün) wurde aktualisiert (rot)</p> <p><b>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p><b>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</b></p> <p>I. Belange des Landschaftsschutzes Die Abbuchung und Eintragung der vom Ökokonto der Stadt Tettngang in Anspruch genommenen Ökopunkte im Kompensationsverzeichnis (Interseite LUBW) ist durch die Stadt Tettngang oder ein von ihr beauftragtes Planungsbüro durchzuführen.</p> <p>Die Bestandsbewertung der zum Teil von älterem Intensivobst bestehenden Fläche am Westrand des Plangebiets (1.100 m²) sollte überprüft werden, gerade auch im Vergleich zur angrenzenden moderneren Sonderkultur.</p> <p>Die Lagerfläche nördlich des großen landwirtschaftlichen Gebäudes, der Garten zwischen Hopfen- und Intensivobstanlage, der nördlich angrenzende Strauch sowie die Streuobsthochstämme sollten in der Bestandskarte (Anhang UB/EA) zumindest dargestellt werden.</p> <p>Eine Aufwertung der Retentionsflächen über den Bestand hinaus ist nicht sachgerecht, gerade auch im Hinblick darauf, dass es sich um eine technische Anlage handelt, die regelmäßig unterhalten werden muss.</p>	<p>Die östliche Abgrenzung des Feldheckenbiotops wird minimal angepasst.</p> <p>-----</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Bei dem Intensivobst handelt es sich um Apfel – Niederstämme gemischter Altersstruktur. Die älteren Exemplare weisen keine Baumhöhlen auf. Die den Gebäuden zugeordneten Flächen sind als Hausgarten bewertet, die Gehölzstrukturen aus dem Luftbild ablesbar.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Gegenüber den durch Intensivobstanbau bzw. Hopfenanbau erfolgt durch die Wiesenansaat eine Aufwertung beim Bewuchs. Die Bewertung der Fettwiese wird angepasst.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p>
--	--	---	--	---

**Stadt Tettngang Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Jahnstraße Nord‘ ergänzendes Verfahren  
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO**

		<p>Ob die private Grünfläche mit den vorgesehenen Nutzungen als Park, Spielplatz, Wohngarten eine Wertigkeit von 10 Ökopunkten erreichen kann, ist zu überprüfen.</p> <p>II. Belange des Abfallrechts: 1. In den Hinweisen sind unter Ziffer B. 1 (und in der Begründung in Ziffer 2.5) Angaben zu Boden enthalten. Darin wird die Aussage zu einem möglichen Erdmassenausgleich gemacht, sofern die Belastung des Bodens es zulässt. Insoweit wird die Vorgabe des LKreiWiG dazu als erfüllt angesehen.</p> <p>Eine Aussage zu Entsorgungsmöglichkeiten, sofern ein Erdmassenausgleich nicht möglich ist, fehlt. Dieser Punkt ist noch zu berücksichtigen, zumal bekannt ist, dass mit Bodenverunreinigungen und voraussichtlich mit der Entsorgung davon zu rechnen ist.</p> <p>2. Es wird darauf hingewiesen, dass ab dem 01.08.2023 für die Entsorgung von mineralischen Abfällen (Recycling und Böden) in technischen Bauwerken, wie z. B. Straßen, Gebäude, etc., die Analytik und die darauf basierende Einstufung nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung gilt, die den bis dahin in Baden-Württemberg geltenden „Diehlmann-Erlass“ ablöst. Bisherige Untersuchungen sind nicht mehr anwendbar, da die ErsatzbaustoffV nun andere Untersuchungsmethoden vorsieht. Sollen mineralische Abfälle (Recycling und Böden) außerhalb von technischen Bauwerken entsorgt werden, z. B. in Verfüllungen, etc., sind die dafür vorgesehenen Abfälle nach den Anforderungen der ebenfalls ab dem 01.08.2023 geltenden BBodSchV zu analysieren und einzustufen. Bezüglich Ausnahmen von der vorgenannten Regelung wird auf § 27 Abs. 3 der Ersatzbaustoffverordnung hingewiesen.</p> <p><u>III. Belange des Straßenverkehrs</u> Aus verkehrsrechtlicher Sicht werden keine neuerlichen verkehrsrechtlichen Anregungen vorgebracht. Auf die bisherigen Stellungnahmen wird hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Bei der Bewertung handelt es sich um einen mittleren Wert zwischen intensiv und extensiv genutzten Bereichen einer sehr großen Wiesenfläche.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Textergänzung: Entsorgungsmöglichkeiten werden im Zuge der Erschließung sukzessive ermittelt und aufgezeigt. Konkretere Aussagen sind aufgrund der zeitlich weit gestreckten Realisierungsphase im Rahmen des Bebauungsplanes nicht möglich.</p> <p>Kenntnisnahme Im Rahmen der Erschließung und der Bauplanung wird das Bodenverwertungskonzept entsprechend den rechtlichen Anforderungen konkretisiert.</p> <p>Die Anregungen wurden bereits im Verfahren behandelt und abgewogen.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--	--

**Stadt Tettngang Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Jahnstraße Nord‘ ergänzendes Verfahren  
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO**

		<p><u>IV. Belange der Landwirtschaft</u> Die betroffenen Flächen sind in der Flurbilanz zwar als Vorrangflur für die Landwirtschaft dargestellt. Jedoch basiert diese Einstufung auf der aktuellen Dauerkultureinrichtung mit Hopfengarten und Intensivobstanlage sowie der direkt daran angrenzenden Hofstelle, deren Betriebsaufgabe vorbereitet wird. Das Ertragspotenzial und die damit landbauwürdige Eignung der vorliegenden Böden selbst ist von mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit. Ausgleichsmaßnahmen finden auf keinen landwirtschaftlichen Nutzflächen statt. Agrarstrukturelle Belange können daher zurückgestellt werden.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
2	Regierungspräsidium Tübingen 23.04.2024	Es werden keine Einwendungen vorgebracht.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
2.1	Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion 29.04.2024	<p><u>1. Waldbetroffenheit</u> Das Plangebiet ‚Jahnstraße Nord‘ grenzt im Norden unmittelbar an eine Waldfläche an. Bei dem westlich angrenzenden Feldgehölz handelt es sich um keinen Wald nach §2 Landeswaldgesetz (LWaldG).</p> <p><u>2. Waldabstand</u> Im Planungsgebiet sind mehrere Wohngebäude vorgesehen, wobei fünf der Baufenster deutlich innerhalb des nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) erforderlichen 30 m- Waldabstandstreifens liegen. Wie bereits in unseren bisherigen Stellungnahmen aufgeführt müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude nach § 4 Abs. 3 LBO grundsätzlich einen Abstand von mindestens 30 m von Wäldflächen einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude, sowie die sich dort bzw. darin aufhaltenden Menschen. Demnach ist diese Regelung – anders als in der Begründung zum Bebauungsplan „Jahnstraße Nord“ aufgeführt – nicht nur eine Sichtweise des Forstamtes. Darüber hinaus soll der einzuhaltende Waldabstand die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes gewährleisten. Diese sehen wir insbesondere dann als nicht mehr gewährleistet, wenn die Wohnbebauung bzw. die dazugehörigen Gärten so nahe an den Wald heranrücken, dass ein fließender Übergang von Offenland und Wald stattfindet.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
			Um den angesprochenen Belangen des Forstrechts und des Natur- und Landschaftsschutzes Rechnung zu tragen wurde ein mit den zuständigen Behörden des Landratsamtes abgestimmtes Maßnahmenkonzept entwickelt und in den Umweltbericht und den Bebauungsplan übernommen. Den Belangen des Artenschutzes wurde durch die Beteiligung des Fachgutachters am Maßnahmenkonzept nachgekommen. Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs werden durch eine Baulast gesichert.	Wird berücksichtigt

**Stadt Tettngang Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Jahnstraße Nord‘ ergänzendes Verfahren  
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO**

		<p>Nach unserer Erfahrung wird der Bereich außerhalb der eigentlichen Grundstücksgrenze gerne auch als zusätzliche Gartenfläche (Lagerfläche, Kompostanlage, Spielgelände, Feuerstelle, etc.) genutzt. Wie in der Begründung aufgeführt werden am Waldrandbereich am Ramsbach bereits jetzt schon Gartenabfälle deponiert.</p> <p>Ein weiterer Aspekt betrifft die Empfehlung des Artenschutzgutachtens in dem ausgeführt wird: „Unter Berücksichtigung dieser hohen Wertigkeit des geschützten Biotopes (auf Höhe des Plangebietes) muss vermieden werden, dass durch evtl. Verkehrssicherungsmaßnahmen die bedeutsamen Habitatbaumstrukturen beeinträchtigt oder entnommen werden. Durch den Verlust dieser Strukturen werden Lebensstätten mehrerer besonders und streng geschützter Fledermaus- und Vogelarten (und weiteren Arten) betroffen sein.“ (Anlage 1 Artenschutzgutachten 23.11.2020, S. 19). Dies unterstreicht noch einmal die Notwendigkeit den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand von mind. 30 m einzuhalten, denn eine Unterschreitung würde unweigerlich eine erhöhte Verkehrssicherung und auch eine notwendige Entnahme von Habitatbäumen nach sich ziehen.</p>	<p>Die widerrechtliche Nutzung der Bereiche außerhalb der eigentlichen Grundstücksfläche lässt sich nur durch organisatorische Maßnahmen verhindern. Es ist kein Belang des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach fachgutachterlicher Einschätzung werden in dem nordöstlichen Teilabschnitt des Geltungsbereiches nach der Änderung des Planes (Wegfall der hier ursprünglich geplanten Wohngebäude) in dem Bereich mit 30 m Waldabstand keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwartet. Da hier keine Eingriffe erforderlich sind, werden weder Habitatbäume noch Leitstrukturen von Fledermäusen usw. gestört.</p> <p>Im mittleren Abschnitt des Geltungsbereiches, in dem aufgrund von Altablagerungen eine Bebauung ausgeschlossen wird, müssen keine Eingriffe in den Gehölzbestand durchgeführt werden. Der Waldabstand von 30 m wird hier vollständig freigehalten. Konflikte mit der Verkehrssicherung ergeben sich somit nicht.</p> <p>Der Waldabstand von 30 m wird im nordwestlichen Teilbereich des Geltungsbereiches unterschritten. Aus diesem Grund sind hier Maßnahmen erforderlich, um Konflikte mit der Verkehrssicherung auszuschließen.</p> <p>Um diese Zielvorgabe erreichen und</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p>
--	--	--	--	---

**Stadt Tettngang Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Jahnstraße Nord‘ ergänzendes Verfahren  
 - Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO**

			<p>umsetzen zu können, wurde in Abstimmung mit allen Beteiligten besprochen, im nordwestlichen Teilbereich eine <b>Niederwaldstruktur</b> in dem oberen Böschungsbereich zu schaffen. Die Gehölze in diesem Abschnitt, die zu einem Konflikt führen könnten, sollten demnach verschiedene Maßnahmen erfahren. Dazu zählen u.a. das auf-den-Stock-Setzen der Bäume, Schaffung von Kopfbäumen oder eine Fällung von Bäumen.</p> <p>Für die richtige Einschätzung der Bäume wurde nach der Einmessung der Bäume eine erste Einstufung seitens dem Büro friedemann Planungsgruppe, Filderstadt, durchgeführt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden die Gehölze im nordwestlichen Teilabschnitt wie folgt eingeschätzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Im zentralen und westlichen Abschnitt des Geltungsbereiches, in dem die Bäume eingemessen wurden, sind bei sieben Bäumen voraussichtlich Maßnahmen erforderlich, um Konflikte mit der Verkehrssicherungspflicht innerhalb des Waldabstandes von 30 m zu vermeiden.</li> <li>➤ In diesem Bereich stehen achtzehn Laubbäume (Weiden, Eschen, Erlen) mit Durchmesser zwischen rund 20 und 30 cm, bei denen voraussichtlich Maßnahmen (Fällung, auf-den-Stock-Setzen, Kappung/Schaffung von Kopfbäumen) erforderlich sind, um Konflikte mit der Verkehrssicherungspflicht innerhalb des Waldabstandes (30 m) zu vermeiden.</li> <li>➤ Die in diesem Abschnitt im Plan grün markierten Bäume sind unkritisch.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

**Stadt Tettang Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Jahnstraße Nord‘ ergänzendes Verfahren  
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO**

		<p>Unter bestimmten Voraussetzungen können seitens der Baurechtsbehörde Ausnahmen zum Waldabstand dennoch zugelassen werden. Nach unserem Kenntnisstand ist dies laut gefestigter Rechtsprechung jedoch regelmäßig nur dann zulässig/möglich, wenn eine atypische Gefahrensituation gegeben ist (z. B. Topographie). Zudem gilt die Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 Satz 2 LBO nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem geringeren Abstand als nach Satz 1 zulässig sind, sowie für bauliche Änderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen.</p>	<p>➤ Die betroffenen und eingemessenen Bäume in diesem Teilabschnitt besitzen keine Specht- oder Fäulnishöhlen. Horste konnten auf den betroffenen Bäumen nicht festgestellt werden. Aus diesem Grund müssen – sofern die o.g. Maßnahmen (auf-den-Stock-Setzen, Fällung usw.) umgesetzt werden müssen – keine speziellen Überprüfungen durchgeführt werden. Es müssen aber die grundsätzlichen Maßgaben nach § 39 und § 44 BNatSchG beachtet werden (Umsetzen der Maßnahme außerhalb des Vegetationszeit).</p> <p><b>Zusätzliche artenschutzfachliche Maßnahmen</b></p> <p>Das geplante Herstellen einer Niederwaldstruktur in dem nordwestlichen Teilabschnitt des Gehölzbereiches (im oberen Böschungsbereich) hat zur Folge, dass potentielle Habitatbäume aus dem Bestand genommen werden. Um potentiell verloren gehende Habitatbäume (Höhlenbäume usw.) ersetzen zu können, müssen unterstützende Maßnahme – insbesondere für die Artengruppe Fledermäuse – umgesetzt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--	----------------------

**Stadt Tettngang Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Jahnstraße Nord‘ ergänzendes Verfahren  
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO**

		<p>Im Hinblick auf die sich klimatisch verschärfende Situation, sieht die höhere Forstbehörde dies kritisch, da hier gehäuft mit Trockenschäden und in Folge mit abrechenden oder umstürzenden Ästen oder Bäumen zu rechnen ist. Aus diesem Grunde sollte hier auf die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstands besonders geachtet werden. Durch die Nähe der Bebauung zum Wald ist auch das erhöhte Brandrisiko aufzuführen, das nicht nur von Feuerstätten (Kamine), sondern auch von offenen Feuer- und Grillstellen in den Gärten auf den unmittelbar angrenzenden Wald ausgehen kann. Umgekehrt kann aber auch ein entstehender potentieller Waldbrand auf die benachbarten Gebäude bei einer Unterschreitung des Waldabstands leicht(er) überspringen.</p> <p><b>3. Fazit</b> Eine Unterschreitung des nach § 4 Abs. 3 Satz 2 LBO vorgeschriebenen Waldabstands von mind. 30 m kann aus den aufgeführten Gründen nicht zugestimmt werden. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan Jahnstraße Nord geplanten Grünfläche, sieht die höhere Forstbehörde durchaus Möglichkeiten, die Bebauung so zu platzieren, dass die oben aufgeführten Belange als auch der Mangel an Bauland entschärft werden könnten. Darauf wurde bereits in der ersten Stellungnahme vom 10.08.2021 hingewiesen. Aus welchen Gründen eine Bebauung auf der befindlichen Altablagerung Ramsbach – außer verbunden mit einem höheren Aufwand – nicht möglich erscheint, geht aus den Unterlagen nicht eindeutig hervor. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine Umwandlungsgenehmigung zur Herstellung des Waldabstandes von der höheren Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt werden kann. Die höhere Forstbehörde bittet die aufgeführten Punkte bei den weiteren Planungen bzw. der Abwägung zu berücksichtigen. Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Bodenseekreis erhält Kenntnis hiervon.</p>	<p>Berücksichtigung. Siehe Umweltbericht und Maßnahmenkonzept.</p> <p>Berücksichtigung. Siehe Umweltbericht und Maßnahmenkonzept.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p>
2.2	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe (LGRB) 11.04.2024</p>	<p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b> 1.1 Geologie. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.  1.2 Geochemie. Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

**Stadt Tettngang Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Jahnstraße Nord‘ ergänzendes Verfahren  
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO**

		<p>1.3 Bodenkunde. Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p><b>2. Angewandte Geologie</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1 Ingenieurgeologie. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>	<p>Kenntnisnahme Es liegt ein ingenieurgeologisches Gutachten vor. Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungs- und Bauplanung berücksichtigt. Die konkrete Planung und Umsetzung wird mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Entsprechende Hinweise sind im Bebauungsplan enthalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>
--	--	---	---	---

**Stadt Tettngang Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Jahnstraße Nord‘ ergänzendes Verfahren  
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO**

		<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern. Randlich können Hasenweiler-Beckensedimente und Holozäne Abschwemmmassen auftreten. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich der Hasenweiler-Beckensedimente ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Holozänen Abschwemmmassen ist zu rechnen. 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>2.2 Hydrogeologie. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3 Geothermie. Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe). Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>3. Landesbergdirektion</b> 3.1 Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>
--	--	--	---	---

**Stadt Tettngang Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Jahnstraße Nord‘ ergänzendes Verfahren  
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO**

		Allgemeine Hinweise / Geologie-Daten / LGRB-Informationen im Internet Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im <a href="https://anzeigeportal.lgrb-bw.de">https://anzeigeportal.lgrb-bw.de</a> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse sowie weitere raumbezogene Informationen können der LGRB-homepage entnommen werden. <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> . Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
2.3	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart 10.04.2024	Unsere Stellungnahme hat Eingang in die Planunterlagen gefunden. Änderungen sind nicht erforderlich.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
3	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 25.04.2024	Der Regionalverband bringt zum ergänzenden Verfahren keine Anregungen und Bedenken vor.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
4	Teledata GmbH 27.03.2024	Ihre Anfrage wird schnellstmöglich beantwortet. <i>Keine weitere Rückmeldung seither</i>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
5	Handwerkskammer Ulm 24.04.2004	Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
6	Dt.Telekom Technik GmbH 08.10.2024	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Für diesen Bereich wurde uns im März 2023 bereits eine Erschließung durch das Ing. Büro Rapp & Schmid, Ummendorf angekündigt. Die Prüfung der Erschließung hat einen FTTH-Ausbau ergeben, der bei uns zur Ausführung bereit steht. <u>Hinweis:</u> Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: <a href="mailto:T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de">T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</a>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
7	Regionalwerk Bodensee Netze GmbH&Co. KG 25.04.2024	keine Anregungen oder Bedenken	Im Lageplan sind drei Standorte für Trafostationen enthalten.	Wird berücksichtigt
8	Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg 09.04.2024	keine Einwendungen gegen den oben genannten Bebauungsplan, da keine Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung des Landes hiervon betroffen sind. Voraussetzung hierfür ist, dass die bau- und nachbarrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

**Stadt Tettngang Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften ‚Jahnstraße Nord‘ ergänzendes Verfahren  
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO**

9	Netze BW GmbH 28.03.2024	Der Geltungsbereich liegt nicht in unserem Versorgungsbereich	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
10	Stadt Lindau 12.04.2024	Die Belange der Stadt Lindau sind nicht betroffen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

11	Gemeinde Achberg 22.04.2024	keine erneute Stellungnahme	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
12	Gemeinde Meckenbeuren 23.04.2024	Wir gehen davon aus, dass durch die im Entwässerungskonzept dargestellte Ableitung des Oberflächenwassers in den Ramsbach die Funktion des Regenrückhaltebeckens am Ramsbach (östlich von Reute) nicht beeinträchtigt wird. Im Übrigen bestehen gegen die Planung keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
13	Gemeinde Neukirch 28.03.2024	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
14	Gemeinde Wasserburg 04.04.2024	Keine Einwände	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
15	Stadt Tettngang – Amt für Bürgerservice, öffentliche Sicherheit und Ordnung 28.03.2024	Auf frühere Stellungnahmen verkehrsrechtlicher Art wird Bezug genommen. Es bestehen darüber hinaus keine Einwände/Anmerkungen.	Kenntnisnahme frühere Stellungnahmen sind in der Planung bereist beinhaltet.	Kenntnisnahme

<b>Bürger</b>	<b>Inhalt der Äußerung (gekürzt, Originalschreiben liegen der Gemeinde vor)</b>	<b>Stellungnahme Planer / Verwaltung</b>	<b>Beschluss</b>
	Von Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen		