

# Gemeinde Hohentengen

## Bebauungsplan "Zwirgenäcker"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 26.01.2018 ergänzt am 31.01.2018

### Ergebnisvermerk

Anlass: Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: 13.12.2017

Ort: Landratsamt Sigmaringen

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.11.2017 zu einem Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeladen:

- Behörden
- Landratsamt Sigmaringen, FB Umwelt und Arbeitsschutz, vertreten durch [REDACTED]
  - Landratsamt Sigmaringen, FB Umwelt und Arbeitsschutz, vertreten durch [REDACTED]
  - Landratsamt Sigmaringen, FB Umwelt und Arbeitsschutz, vertreten durch [REDACTED]
  - Landratsamt Sigmaringen, FB Umwelt und Arbeitsschutz, vertreten durch [REDACTED]
  - Landratsamt Sigmaringen, FB Umwelt und Arbeitsschutz, vertreten durch [REDACTED]
  - Landratsamt Sigmaringen, FB Landwirtschaft, vertreten durch [REDACTED]

Für die Gemeinde bzw. das Planungsbüro waren anwesend:

- [REDACTED] Gemeinde Hohentengen
- [REDACTED], Gemeinde Hohentengen
- [REDACTED] Büro Sieber

#### 1. Allgemein

- 1.1 Die Gemeinde Hohentengen beabsichtigt im Ortsteil Bremen für den Bereich "Zwirgenäcker" einen Bebauungsplan mit der Fläche von ca. 4,53 ha aufzustellen. Nördlich der Fläche verläuft die "Granheimer Straße". Nördlich, östlich und südlich grenzt das Gebiet an bestehende Wohnbauflächen (W) an. Es handelt sich um die Grundstücke mit den Flst.-Nrn.: 388 und 396. Eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flst.-Nr. 388 soll als Rückhaltungsfläche für von Westen kommendes Hangwasser vorgesehen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwirgenäcker" ist im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB vorgesehen. Eine Anbindung an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil besteht.

Der Flächennutzungsplan stellt für den zu überplanenden Bereich bisher keine Flächen dar. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes kann im Rahmen einer Berichtigung erfolgen.

Die nächstgelegenen kartierten Biotop ( "Haselhecke nordwestlich Bremen", Nr. 1-7922-437-1163; "Heckenzug westlich Bremen", Nr. 1-7922-437-1164) befinden sich ca. 75 m nordwestlich bzw. 52 m südwestlich des voraussichtlichen Geltungsbereiches. Weitere Biotop befinden sich im Umfeld. Diese sind voraussichtlich nicht von der Planung betroffen. Südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 132 m befindet sich das FFH-Gebiet "Riede und Gewässer bei Mengen und Pfullendorf" (Nr. 8021311) sowie das Landschaftsschutzgebiet "Enzkofer Ried" (Nr. 4.37.037). Im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung ist zu klären, ob für das FFH-Gebiet eine Vorprüfung erforderlich ist. Sollte eine FFH-Vorprüfung erforderlich sein, ist der genaue Umfang abzustimmen. Des weiteren befindet sich nördlich des voraussichtlichen Geltungsbereiches in einer Entfernung von ca. 32 m das Wasserschutzgebiet "WSG Bremen" (Nr. 437024). Der überwiegende Teil wird unter der Wasserschutzgebietszone III und IIIA geführt. In einer Entfernung zum Plangebiet von etwa 66 m kann jedoch auch eine Fläche der Zone I und II bzw. IIA nachgewiesen werden. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung ist ein möglicher Konflikt zwischen dem Wasserschutzgebiet und der Planung abzustimmen.

Die verkehrliche und technische Erschließung soll von der "Granheimer Straße" ggf. mit zwei Anschlüssen erfolgen.

Aus unserer Sicht ist mit keinen Immissionsschutz-Konflikten zu rechnen.

## 2. Planungsrecht

- 2.1 Sofern die überbaubare Grundfläche unter 10.000 m<sup>2</sup> liegt, kann der Bebauungsplan "Zwirgenäcker" im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden. Entsprechend wird u.a. auf einen naturschutzrechtlichen Ausgleich und einen Umweltbericht verzichtet.
- 2.2 Seitens des Fachbereichs Baurecht wird darauf hingewiesen, dass beim § 13b-Verfahren "Zwirgenäcker" der sparsame Umgang mit Grund und Boden aus § 1 a (2) BauGB nicht gewährleistet sein könnte. Bei über 45.000 m<sup>2</sup> Gesamt-Fläche den Schwellenwert von 10.000 m<sup>2</sup> überbaubare Fläche einzuhalten, wird selbst bei Abzug von Grün- und Straßenflächen nur unter gewissen Anstrengungen (kleine GRZ) möglich sein. Sollte dies planerisch nicht umgesetzt werden können, muss ein Regelverfahren zur Anwendung kommen.

## 3. Natur- und Artenschutz [REDACTED]

- 3.1 Artenschutzrechtliche Belange sind auf der gesamten Fläche zu beachten und eine Relevanzbegehung durchzuführen. Betrachtet werden sollen mögliche Auswirkungen auf die angrenzenden Biotop aber

auch die Thematik des auf der Fläche anfallenden Hangwassers (periodisch vorkommende Kleinstgewässer bzw. Pfützen). Die Relevanzbegehung muss in der Artengruppe geltenden Saison durchgeführt werden.

- 3.2 [REDACTED] regt an, das geplante Becken zum Schutz vor Hangwasser naturnah zu gestalten und dieses als Ausgleichsfläche gültig zu machen.
- 3.3 Die Fläche wird im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege geführt. Dieses muss in der Begründung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.
- 3.4 Eine FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich, wenn im Bebauungsplan begründet werden kann, warum eine Betroffenheit der Schutzgebietsflächen ausgeschlossen werden kann (z.B. bestehende Bebauung angrenzend an das Schutzgebiet).

#### 4. Landwirtschaft [REDACTED]

- 4.1 Es geht landwirtschaftliche Fläche verloren. Der Eingriff in diese Bereiche ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
- 4.2 Es befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen im Umkreis. Es wird eine Liste von Seiten des Landratsamtes und der Gemeinde erstellt, welche die derzeitige aktive Betriebe beinhaltet.

#### 5. Immissionsschutz [REDACTED]

- 5.1 Bei einem Allgemeines Wohngebiet (WA) werden keine Bedenken hinsichtlich der Gebietsverträglichkeit zur Bestandsbebauung gesehen.
- 5.2 Es wird zunächst die Bestandsaufnahme der genehmigten landwirtschaftlichen Betriebe im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes benötigt. Im Anschluss kann entschieden werden, ob Immissionen auf das Plangebiet zu erwarten sind.
- 5.3 E-Mail von [REDACTED] 11.12.2017:

*Die B-Pläne „Zwirgenäcker“ in Bremen sowie „Am Seelenbach“, Hohentengen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eher unkritisch. Die geplanten Wohngebiete fügen sich in die vorhandene Umgebungsbebauung konfliktfrei ein bzw. an.*

Für eingeladene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, bei denen weder eine Teilnahme an dem o.g. Unterrichts-Termin noch eine Stellungnahme in anderer Form vorliegt, wird angenommen, dass fachliche Informationen bzw. Anregungen oder Einwände zu der beabsichtigten Planung nicht gegeben sind.

[REDACTED]

Abdruck per E-Mail an:



**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU  
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Büro Sieber  
Am Schönbühl 1  
88131 Lindau

Freiburg i. Br., 18.12.17  
Durchwahl (0761)   
Name:   
Aktenzeichen: 2511 // 17-12088

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

### A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Zwirgenäcker", Gemeinde Hohentengen**  
**Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger**  
**öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (EAG-Bau)**  
**Gemeinde Hohentengen, Lkr. Sigmaringen**  
**(TK 25: 7922 Saulgau-West)**

Ihr Schreiben vom 29.11.2017

Anhörungsfrist 21.12.2017

### B Stellungnahme

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.

#### 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

#### 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

### **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

#### **Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet pleistozäner Löss bzw. im südöstlichen Teil lössführende Fließerde jeweils unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des Löss sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten der lössführenden Fließerde ist zu rechnen.

Ein ausreichender, nach boden- bzw. felsmechanischen Kriterien zu bemessender Sicherheitsabstand zwischen der am östlichen Rand des Plangebiets verlaufenden Böschung und einer Bebauung sollte eingehalten werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, 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.

#### **Boden**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

#### **Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Grundwasser**

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**Bergbau**

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

**Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

**Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Im Original gezeichnet



## 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!**



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Gemeinde Hohentengen  
Rathaus  
Beizkofer Straße 57  
88367 Hohentengen

Tübingen 18.12.2017


Name

Durchwahl

Aktenzeichen 21-13/2473.3-02.1 / Hohen-

tengen

(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)  
Schreiben des Büros Sieber vom 29.11.2017

**A. Allgemeine Angaben**

**Gemeinde Hohentengen**

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan für das Gebiet „Zwirgenäcker“
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

**B. Stellungnahme**

- Keine Anregungen aus der Sicht der Raumordnung.
- Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 - 3.

## **I. Belange der Raumordnung**

Die Gemeinde Hohentengen beabsichtigt im Ortsteil Bremen für den Bereich „Zwirgenäcker“ einen Bebauungsplan für ein allgemeines Wohngebiet mit einer Fläche von 4,53 ha im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Nach dem am 13.05.2017 in Kraft getretenen § 13b BauGB gilt -befristet bis zum 31.12.2019- § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer *Grundfläche* i.S. des § 13a Absatz 1 Satz 2 von *weniger als 1 ha*, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich *an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen*.

Wir weisen darauf hin, dass der Grundsatz des Flächensparens (§ 1a Abs. 2 BauGB) weiterhin Gültigkeit hat. Bei einer angemessen dichten Bebauung wird die in § 13b BauGB vorgegebene Flächenbegrenzung von 1 ha „überbaubare Grundstücksfläche“ (bei einem Plangebiet von über 4,53 ha) nur schwerlich einzuhalten sein.

Seitens des Regierungspräsidiums bestehen erhebliche Bedenken ob bei diesem Vorhaben die Voraussetzungen für eine beschleunigte Planung nach § 13b BauGB erfüllt sind, zumal das vorgesehene Baugebiet nach Plansatz 3.3.2 des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben im Randbereich eines „Schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege“ liegt, der als zu beachtendes Ziel der Raumordnung i.S. von § 1 Abs. 4 BauGB, §§ 3 Abs.1 Nr.2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist.

Das Landratsamt wird daher um sorgfältige Prüfung gebeten, ob im Übrigen hier eine Planung im Verfahren nach § 13b in Betracht kommt.

Mit Blick auf § 1a Abs. 2 BauGB wäre im Weiteren auch zu begründen, warum nicht die im Flächennutzungsplan an anderer Stelle noch vorhandenen Reserven an Wohnbauflächen für eine Weiterentwicklung herangezogen werden.

## **II. Belange der Landwirtschaft**

Im Zuge der vorgesehenen Planung werden ca. 4,5 ha landwirtschaftliche Fläche dauerhaft entzogen, so dass landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Im Rahmen

einer ordnungsgemäßen Abwägung sind agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen. Dementsprechend sind in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht agrarstrukturelle Belange und deren Berücksichtigung im Rahmen der Planung, ggfs. in einem gesonderten Kapitel unter Verwendung der Flurbilanz und der Bodengüte darzustellen. Gegenüber dem dauerhaften Entzug hochwertiger landwirtschaftlicher bestehen aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzliche Bedenken.

Bei den überplanten Flächen handelt es sich nach der Wirtschaftsfunktionenkarte um Vorrangflächen der Stufe II, somit um besonders landbauwürdige Flächen, die grundsätzlich der produktiven Landwirtschaft vorzubehalten, und nicht für andere Nutzungen umzuwidmen sind. Darüber hinaus weisen die überplanten Flächen mit mehr als 50 Bodenpunkten im Gemarkungsvergleich die höchsten Bodenwerte auf. Flächen dieser Bodengüte sind nach der Bodengütekarte zu urteilen auf der Gemarkung nur vereinzelt vorhanden, so dass der Entzug dieser im Gebiet deutlich unterrepräsentierten besonders hochwertigen Flächen von agrarstruktureller Bedeutung, und im Rahmen der Planung besonders zu berücksichtigen ist.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die im Regelfall naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen häufig über das eigentliche Plangebiet hinaus weitere landwirtschaftliche Flächen beanspruchen. Zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange sind grundsätzlich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu bevorzugen, die landwirtschaftliche Flächen schonen, vornehmlich durch Maßnahmen an/in Gewässern oder Wäldern, ersatzweise auch mittels abgestimmter produktionsintegrierter Maßnahmen, die bei einem wirtschaftlichen Nachteilsausgleich eine landwirtschaftliche Produktion noch zulassen.

### **III. Belange des Naturschutzes**

Vorbehaltlich artenschutzrechtlicher Unvorhersehbarkeiten sind keine von der höheren Naturschutzbehörde geltend zu machenden Belange berührt.



Nr. 21-13/2473.3-02.1/Hohentengen

Dem  
Landratsamt  
72482 Sigmaringen

Dem  
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben  
Hirschgraben 2  
88214 Ravensburg

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Tübingen, 18.12.2017  
Regierungspräsidium



# Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Körperschaft des öffentlichen Rechts



Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg

Gemeinde Hohentengen  
Beizkofer Straße 57  
88367 Hohentengen

Hirschgraben 2  
88214 Ravensburg

eMail:

Ihr Schreiben vom, Ihr Zeichen  
29.11.2017 Büro Sieber

Unser Zeichen

Datum  
13. Dezember 2017

## **Bebauungsplan „Zwirgenäcker“, Gemeinde Hohentengen**

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

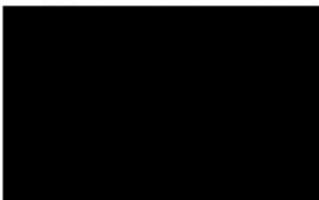
der Bebauungsplan „Zwirgenäcker“ liegt nach Plansatz 3.3.2 des Regionalplanes im Randbereich eines „Schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege“, der als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist.

Da es sich bei der Bebauung um einen geringfügigen Eingriff in den Randbereich des „Schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege“ handelt, liegt die geplante Bebauung innerhalb des kommunalen Ausformungsspielraums der Gemeinde Hohentengen.

Vom genannten Bebauungsplan sind keine weiteren zu beachtenden Ziele der Raumordnung betroffen.

Der Regionalverband bringt zu dem Bebauungsplan „Zwirgenäcker“ keine Anregungen oder Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen



Hohentengen-Zwirgenäcker - 4-1.doc

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 8. Dezember 2017 12:42  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung Hohentengen - frühzeitige Beteiligung, Einladung Scoping-Termin

Sehr geehrte Damen und Herren,

[REDACTED]

die B-Pläne „Zwirgenäcker“ in Bremen sowie „Am Seelenbach“, Hohentengen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eher unkritisch. Die geplanten Wohngebiete fügen sich in die vorhandene Umgebungsbebauung konfliktfrei ein bzw. an.

Anders verhält es sich mit dem B-Plan „Eschle II“ und dem vorhabensbezogenen B-Plan „Duffner“. Mit Umwandlung der Ackerfläche in Grünland für eine Testfläche für Mähfahrzeuge, ist beim Betrieb der Anlage mit erhebliche Lärmimmissionen auf die bestehende Wohnbebauung in westlicher Richtung sowie auf das östlich gelegene Plangebiet „Eschle II“ zur rechnen, die das Wohnen empfindlich stören können. In einer schalltechnischen Untersuchung ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben an der Stelle überhaupt verwirklichen und mit welchen Maßnahmen sich der Interessenskonflikt zwischen der Gewerbeausübung und dem ungestörten Wohnens auflösen lässt. Vorbelastungen, insbesondere aus dem Bestand der [REDACTED] sind zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 30. November 2017 16:08  
[REDACTED]  
**Betreff:** WG: Bauleitplanung Hohentengen - frühzeitige Beteiligung, Einladung Scoping-Termin

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Büro Sieber, Stadtplanung, Landschaftsplanung, Artenschutz und Immissionsschutz, Lindau, führt im Auftrag der Gemeinde Hohentengen die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB für folgende vier Projekte durch:

- Erweiterung Vorhabensbezogener Bebauungsplan Duffner Landtechnik, Hohentengen
- Baugebiet Eschle II, Hohentengen
- Baugebiet Zwirgenäcker, Bremen
- Baugebiet Am Seelenbach, Hohentengen.

**Hierzu findet am 13. Dezember 2017 um 9:30 Uhr im Mehrzweckraum (Ebene 2, Zimmer 234) des Landratsamts Sigmaringen, ein Scoping-Termin statt, zu dem wir Sie hiermit herzlich einladen.**

In der Anlage erhalten Sie zu den einzelnen Vorhaben jeweils ein Scoping-Papier, mit der Gelegenheit, sofern Ihr Aufgabenbereich durch die Planung betroffen ist, sich hierzu vorab oder im

Rahmen des Termins zu äußern. Dies auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Unterlagen.

Ihre Stellungnahme, bitten wir, soweit vorab möglich, an [REDACTED] und an das Büro Sieber [REDACTED] zu senden. Sollten weitere Stellen von den Vorhaben berührt sein, wären wir für einen entsprechenden Hinweis dankbar.

Ebenfalls bitten wir vorab, bis spätestens 11. Dezember 2017 um Mitteilung, sollte Ihr Aufgabenbereich von den genannten Vorhaben nicht betroffen sein.

Im Nachgang werden wir Ihnen in den nächsten Tagen noch Ergänzungen zu den Scoping-Papieren zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz

[REDACTED]

Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz

[REDACTED]

[REDACTED]

Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz

Landratsamt Sigmaringen  
Leopoldstraße 4  
72488 Sigmaringen



Besuchen Sie uns im Internet: [www.landkreis-sigmaringen.de](http://www.landkreis-sigmaringen.de)

---

Der Inhalt dieser eMail ist ausschliesslich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser eMail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser eMail unzulässig ist. Wir bitten Sie sich in diesem Fall mit dem Absender der eMail in Verbindung zu setzen.



[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 6. Dezember 2017 16:18  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** Bauleitplanung Hohentengen - frühzeitige Beteiligung, Scoping-Termin  
**Anlagen:** 2017-12-06 BP Hohentengen - Am Seelenbach - STN FB22.pdf

Sehr geehrte Herren,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung und Einladung zum Scoping-Termin für die Bauleitplanung Hohentengen.

Die Plangebiete „Erweiterung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Duffner Landtechnik, Hohentengen“, „Baugebiet Eschle II, Hohentengen“ und „Baugebiet Zwirgenäcker, Bremen“ liegen außerhalb von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Die Belange des Fachbereichs Straßenbau sind hier nicht betroffen.

Das Plangebiet „Baugebiet Am Seelenbach, Hohentengen“ liegt an der L 279. In diesem Fall sind wir aus straßenrechtlicher Sicht betroffen. In der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme des Fachbereichs Straßenbau mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf. Eine Teilnahme am Scoping-Termin erachten wir als nicht notwendig. Abschließend bitten wir um weitere Beteiligung im Verfahren.

Freundlich grüßt

[REDACTED]

Landratsamt Sigmaringen  
Leopoldstraße 4  
72488 Sigmaringen



Hausanschrift:

Landratsamt Sigmaringen  
- Grünes Zentrum -  
Winterlinger Straße 9  
72488 Sigmaringen

---

Besuchen Sie uns im Internet: [www.landkreis-sigmaringen.de](http://www.landkreis-sigmaringen.de)

---

Der Inhalt dieser eMail ist ausschliesslich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser eMail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser eMail unzulässig ist. Wir bitten Sie sich in diesem Fall mit dem Absender der eMail in Verbindung zu setzen.

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. Dezember 2017 14:18  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan "Zwirgenäcker"

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. Dezember 2017 10:07  
**An:** info <[info@hohentengen-online.de](mailto:info@hohentengen-online.de)>  
**Betreff:** Bebauungsplan "Zwirgenäcker"

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht unseres Aufgabengebietes haben wir keine Einwände oder Anregungen einzubringen. Von einer weiteren Beteiligung an dem Verfahren sehen wir ab.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
Team Manager  
Property Management Commercial Süd-West

**CSG GmbH**  
Zuffenhäuser Kelterplatz 1  
70435 Stuttgart  
Deutschland

[REDACTED]

CSG GmbH; Sitz Bonn; Registergericht Bonn; HRB 8191

Geschäftsführung: [REDACTED]

Ein Gemeinschaftsunternehmen von Deutsche Post DHL Group und Bilfinger für integrierte Property und Facility Services

Dies ist eine Nachricht der CSG GmbH und kann vertrauliche, firmeninterne Informationen enthalten. Sie ist ausschließlich für die oben adressierten Empfänger bestimmt. Sind Sie nicht der beabsichtigte Empfänger, bitten wir Sie, den Sender zu informieren und die Nachricht sowie deren Anhänge zu löschen. Unzulässige Veröffentlichungen, Verwendungen, Verbreitung, Weiterleitung sowie das Drucken oder Kopieren dieser Mail und ihrer verknüpften Anhänge sind strikt untersagt.

If this document does not concern you, please keep it secret, inform the sender and destroy it promptly. Thank you.  
Si ce document ne vous concerne pas, veuillez le détruire immédiatement ou en conserver le contenu secret et prévenir l'émetteur, merci.

---

GOGREEN – Das Umweltprogramm von Deutsche Post DHL

Bitte denken Sie über Ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt nach, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken!

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 28. Dezember 2017 13:14  
**An:** buergermeisteramt@hohentengen-online.de  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** Stellungnahme Bebauungsplan Zwirgenäcker, Hohentengen-Bremen.  
**Anlagen:** Bremen\_Bremer\_Halde.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren !

Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Zwirgenäcker, Hohentengen-Bremen“.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.

Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber !

T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de

Anlagen: Lageplan Telekomanlagen ( Bestand ) Bereich

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Südwest

[REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]  
E-Mail-Funktionspostfach: T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de

[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

Große Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.

Bitte beachten Sie, dass unser Büro in der Zeit von Freitag, 22.12.2017, 13:00 Uhr bis einschließlich Freitag, den 05.01.2018 geschlossen bleibt. Ab Montag, den 08.01.2018 sind wir wieder für Sie da. Für Ihr Verständnis bedanken wir uns und wünschen Ihnen Frohe Weihnachten und ein gutes Neues Jahr!



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Südwest				
PTI	Donaueschingen				
ONB	Mengen	AsB	1		
Bemerkung:		VsB	7571A	Sicht	Lageplan
		Name		Maßstab	1:1250
		Datum	28.12.2017	Blatt	1

Netze-Gesellschaft Südwest mbH  
Brunnenbergstraße 27 · 89597 Munderkingen



Bürgermeisteramt Hohentengen  
Beizkofer Straße 57  
D-88367 Hohentengen



Name [REDACTED]  
Bereich N\_A  
Telefon [REDACTED]  
Telefax [REDACTED]  
E-Mail [info@netze-suedwest.de](mailto:info@netze-suedwest.de)

Ihr Zeichen [REDACTED]  
Ihr Schreiben 29. November 2017

Datum 14. Dezember 2017  
Seite 1/2

### **Bebauungsplan „Zwirgenäcker“, Gemeinde Hohentengen, OT Bremen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan.

Im Bereich der bestehenden Straße „Granheimer Straße“, sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.

Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Erdgas Südwest GmbH, Technischer Service KSON, Bahnhofstr. 50, 88518 Herbertingen rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.

Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender



Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.

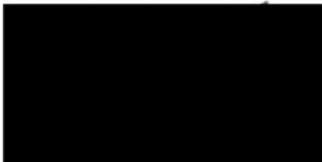
Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.

**Baumpflanzungen:** Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 [M]. Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Freundliche Grüße

Netze-Gesellschaft Südwest mbH





Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Büro Sieber  
Stadtplanung Landschaftsplanung  
Artenschutz Immissionsschutz  
[REDACTED]  
Am Schönbühl 1  
88131 Lindau (B)

Bearbeiter(in): [REDACTED]  
Abteilung: Zentrale Planung  
[REDACTED]  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: 287660

Datum  
05.12.2017

Seite 1/1

**Bebauungsplan "Zwirgenäcker", Gemeinde Hohentengen mit Scopingtermin am 13.12.2017**

Sehr geehrter [REDACTED]

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Die Unitymedia BW GmbH wird den Termin nicht wahrnehmen, da eine persönliche Anwesenheit aus unserer Sicht momentan nicht erforderlich ist.

Wir bitten um ihr Verständnis.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

**Unitymedia BW GmbH**

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Scharfer | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)





Netze BW GmbH - Postfach 12 55 - 88396 Biberach

Bürgermeisteramt Hohentengen  
Beizkofer Straße 57  
88367 Hohentengen



Name [REDACTED]  
Bereich NETZ TESN  
Telefon [REDACTED]  
E-Mail [REDACTED]  
Datum 15. Dezember 2017  
Seite 1/1

**Bebauungsplan „Zwirgenäcker“ – Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (EAG-Bau)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.

Wie Sie dem Bestandsplan aus dem Anhang entnehmen können, befinden sich derzeit weder Kabel noch Freileitungen auf dem geplanten Baugrundstück. Da aktuell noch nicht feststeht wie das Grundstück künftig genutzt wird, können wir derzeit keine genaue Aussage bezüglich der Versorgung machen.

Da wir nicht wissen, ob die Neubauten aus unserem bestehenden Niederspannungsnetz ausreichend versorgt werden können und mit potenziellen Zuwachs von Elektromobilität gerechnet werden muss, wäre die Platzierung einer Umspannstation sinnvoll.

Wir bitten Sie, in die örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen, dass Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke die für die Stromversorgung notwendig werden, entlang öffentlicher Straßen und Wege auf den Privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 0,5 m Breite zu dulden sind.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.

Freundliche Grüße  
Netze BW GmbH



Netze BW GmbH

Adolf-Pirrung-Straße 7 · 88400 Biberach · Postfach 12 55 · 88396 Biberach · Telefon +49 7351 53-0 · www.netze-bw.de  
Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29

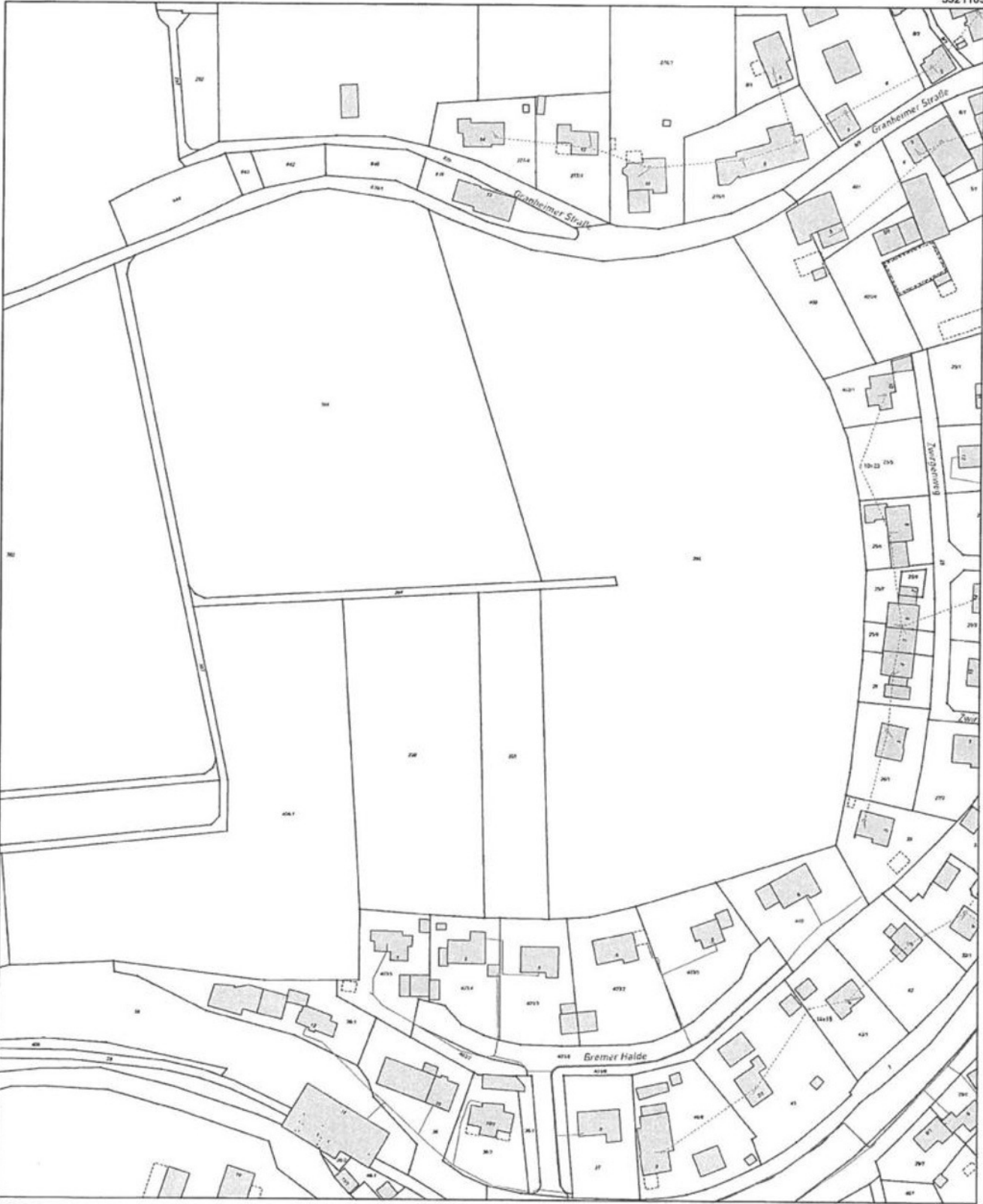
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer · Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray

<p><b>Netze BW GmbH</b> Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart</p> <p><b>1:2000</b></p>	<p><b>Hohentengen</b> Bebauungsplan 'Zwirgenäcker' Bestandsplan</p> <p>Ein Unternehmen der EnBW</p>  <b>Netze BW</b>		 <p>Datum: 15.12.2017</p> <p>Uhrzeit: 13:58</p>
---	---	---	--

5321183

3527053



3526683

5320743

Maßstab: 1:2000  Meter

Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt.  
Netze BW GmbH