

Gemeinde Hohentengen

Bebauungsplan "Eschle II"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 26.01.2018

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]

1. Allgemein

- 1.1 Die Gemeinde Hohentengen beabsichtigt für den Bereich "Eschle II" einen Bebauungsplan mit der Fläche von ca. 2,84 ha aufzustellen. Die Fläche wird von dem Verkehrsweg "Kornstraße" von Südwesten nach Nordosten durchquert. Südöstlich grenzt die Fläche an den "Eschleweg" an. Es handelt sich um die Grundstücke mit den Flst.-Nrn.: 303 (Teilfläche), 343, 345 (Teilfläche), 346, 346/1, 353/1 (Teilfläche), 354 (Teilfläche), 355 (Teilfläche).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Eschle II" 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 nur teilweise Wohnbauflächen dar. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes kann im Rahmen einer Berichtigung erfolgen.

Das nächstgelegene kartierte Biotop ("Hecken nordöstlich Hohentengen", Nr. 1-7922-437-1233) gem. § 33 NatSchG BW befindet sich östlich des voraussichtlichen Geltungsbereiches in einer Entfernung von ca. 165 m. Weitere Biotope befinden sich im Umfeld. Es können jedoch keine negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Biotope festgestellt werden. Des Weiteren befindet sich westlich in einer Entfernung von ca. 535 m ein Wasserschutzgebiet ("WSG Neunbrunnen", Nr. 437.015) der Wasserschutzgebietszone III und IIIA. Ebenfalls westlich in einer Entfernung von ca. 925 m befindet sich das FFH-Gebiet "Riede und Gewässer bei Mengen und Pfullendorf" (Nr. 8021311). Beide Schutzgebiete sind auf Grund ihrer Distanz zum Plangebiet voraussichtlich nicht von der Planung betroffen.

Die verkehrliche und technische Erschließung soll über die "Kornstraße" und den "Eschleweg" erfolgen. Aus unserer Sicht sind keine Immissionschutz-Konflikte zu erwarten.

2. Planungsrecht

- 2.1 Der Fachbereich Baurecht schließt sich der Meinung des Regierungspräsidiums Tübingen, siehe Stellungnahme vom 12.12.2017 an, und sieht die Aufstellung des Bebauungsplanes "Eschle II" in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Eschle", sodass die vorgegebenen Flächenbegrenzung nach § 13b BauGB mitzurechnen sind.
- 2.2 Die Voraussetzungen zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB werden nicht gesehen, daher muss die Umsetzung im Regelverfahren nach EAG-Bau erfolgen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

3. Natur- und Artenschutz [REDACTED]

- 3.1 Im Gebiet kann das Vorkommen der Feldlerche nicht ausgeschlossen werden. Daher sollte eine Relevanzbegehung in diesem Bereich stattfinden.
- 3.2 Der Biotopverbund ist zu berücksichtigen. Es sollten Überlegungen getroffen werden, wie eine Beeinträchtigung des Verbundsystems ausgeglichen und damit minimiert werden kann (z.B. keine, punktuelle Lebensräume anlegen). Hierbei sollte ein ausreichender Abstand zum Plangebiet eingehalten werden. Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen ist zu berücksichtigen.
- 3.3 Sollte ein Verfahren nach EAG-Bau notwendig werden, müssen Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden. Der Gemeinde sind derzeit keine Ausgleichsflächen bekannt. Von Seiten des Landratsamtes werden kleine aber hochwertige Ausgleichsmaßnahmen angeregt, um den Verlust an landwirtschaftlicher Fläche gering zu halten.

4. Landwirtschaft [REDACTED]

- 4.1 Es geht landwirtschaftliche Fläche verloren. Der Flächenverbrauch ist auf das notwendige Maß zu beschränken oder Flächen im Innenbereich vorzuziehen.
- 4.2 Der Verbrauch an landwirtschaftlicher Fläche sollte bei der Wahl der Ausgleichsfläche und -maßnahme berücksichtigt werden.

5. Immissionsschutz [REDACTED]

- 5.1 Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Eschle II" muss im direkten Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Duffner Landtechnik" betrachtet werden, da die Erweiterungswünsche der Firma Duffner Landtechnik voraussichtlich Lärmimmissionen zur Folge haben, welche sich ungünstig auf die bestehende und geplante Wohnbebauung auswirken. Ohne die Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Duffner Landtechnik" sind keine Lärmschutzprobleme abzusehen.
- 5.2 Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Duffner Landtechnik" wurde ein schalltechnisches Gutachten (vom 11.11.2016) angefertigt, welches zur Beurteilung des Plangebietes "Eschle II" herangezogen werden kann.
- 5.3 Eine schalltechnische Untersuchung des nördlich des Plangebietes gelegenen Sportplatzes "Ölkofen" ist aufgrund des Abstandes zur geplanten Bebauung nicht notwendig.
- 5.4 E-Mail von [REDACTED] vom 11.12.2017:

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.

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:

