

# **Gemeinde Hohentengen    Bebauungsplan "Zwirgenäcker" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 17.05.2022    Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten  
12.12.2022

## **1    Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

- 1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.07.2022 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 17.05.2022 bis zum 22.08.2022 aufgefordert.
- 1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:
- Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Straßenbau (Stellungnahme ohne Anregung)
  - Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben (Stellungnahme ohne Anregung)
  - Netze-Gesellschaft Südwest mbH (Stellungnahme ohne Anregung)
  - BAIUDBw, Referat Infra I 3 (keine Stellungnahme)
  - Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (keine Stellungnahme)
  - Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Landwirtschaft (keine Stellungnahme)
  - Arbeitsgemeinschaft der Naturfreunde in Baden-Württemberg (keine Stellungnahme)
  - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
  - Landesbauernverband Baden Württemberg e.V. (keine Stellungnahme)
  - Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (keine Stellungnahme)
  - Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
  - Deutsche Post AG (keine Stellungnahme)
  - Vodafone BW GmbH (keine Stellungnahme)
  - Gemeinde Herbertingen (keine Stellungnahme)
  - Gemeinde Ostrach (keine Stellungnahme)
  - Stadt Bad Saulgau (keine Stellungnahme)
  - Stadt Mengen (keine Stellungnahme)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

1.3.1	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg</b></p>	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-10787 vom 12.10.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 12.10.2021:</i></p> <p><i>Geotechnik</i></p> <p><i>Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 08.12.2017 (LGRB-Az. 2511//17-12088) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:</i></p> <p><i>"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.</i></p> <p><i>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i></p> <p><i>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet pleistozäner Löss bzw. im südöstlichen Teil lössführende Fließerde jeweils unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</i></p> <p><i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung)</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Dass über die Stellungnahme vom 12.10.2021 hinaus keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Geotechnik wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><i>Abwägung zur Stellungnahme vom 12.10.2021:</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Boden, zu den mineralischen Rohstoffen, zum Grundwasser, zum Bergbau und zum Geotopschutz keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden. Ebenso werden die allgemeinen Hinweise zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Es erfolgt keine Planänderung.</i></p>
-------	---	---	---

*des Lösses 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 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."*

*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 oder Anregungen vorzubringen.*

*Bergbau*

*Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.*

		<p><i>Geotopschutz</i></p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p><i>Allgemeine Hinweise</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	
<p>1.3.2</p>	<p><b>Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 - Bauleitplanung</b></p> <p>Stellungnahme vom 15.08.2022:</p>	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.10.2021.</p> <p>Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p><i>Stellungnahme vom 22.10.2021:</i></p> <p><i>I. Belange der Raumordnung</i></p> <p><i>Die Gemeinde Hohentengen beabsichtigt im Ortsteil Bremen im Bereich "Zwirgenäcker" einen Bebauungsplan für ein allgemeines Wohngebiet mit einer Fläche von (nun) 3,85 ha im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.</i></p> <p><i>Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</i></p> <p><i>Nach den vorgelegten Berechnungen wird die Flächenbegrenzung in § 13b BauGB eingehalten.</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Dass über die Stellungnahme vom 22.10.2021 hinaus keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen. Um die Eichen am östlichen Gebietsrand erhalten zu können, wurde bereits eine entsprechende Festsetzung (zu erhaltender Baum) in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><i>Abwägung zur Stellungnahme vom 22.10.2021:</i></p> <p><i>Dass die Flächenbegrenzung in § 13b BauGB nach den vorgelegten Berechnungen eingehalten wird, wird zur Kenntnis genommen. Ebenso wird der Verweis auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 18.10.2021 zur Kenntnis genommen. Diese wird im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.</i></p>

		<p><i>Hinsichtlich der Lage des neuen Baugebietes im Randbereich eines "Schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege" nach den Festlegungen im rechtsverbindlichen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 1996 sowie der im Rahmen der Abwägung und Ermessensentscheidung als "in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung" bereits jetzt zu berücksichtigenden Festlegungen im Regionalplanentwurf 2020 verweisen wir auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 18.10.2021, der wir uns anschließen. Es wird gebeten, die Planungsunterlagen entsprechend aufzuarbeiten.</i></p> <p><i>II. Belange des Naturschutzes</i></p> <p><i>Belange der HNB sind nicht betroffen; es werden somit keine Einwendungen vorgebracht.</i></p> <p><i>Unsererseits besteht keine Betroffenheit, da keine streng geschützten Arten betroffen sind. Die im Gutachten genannten drei Obstbäume und zwei Eichen sollen stehen bleiben; dies wird ausdrücklich begrüßt.</i></p>	<p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der höheren Naturschutzbehörde nicht betroffen sind.</i></p> <p><i>Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird begrüßt. Ob die drei Obstbäume erhalten werden können, muss auf Baugenehmigungsebene geklärt werden. Sollten diese jedoch gefällt werden müssen, werden entsprechende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt. Um die Eichen am östlichen Gebietsrand erhalten zu können, wird eine entsprechende Festsetzung (zu erhaltender Baum) in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>
1.3.3	<p><b>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart</b></p> <p>Stellungnahme vom 08.08.2022:</p>	<p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden,</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Dass bezüglich der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken geäußert werden, wird zur Kenntnis genommen, ebenso, dass aktuell keine Kulturdenkmale bekannt sind.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die archäologische Denkmalpflege ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Er wird jedoch hinsichtlich des vorgeschlagenen Wortlautes aktualisiert.</p>

		<p>ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	
1.3.4	<p><b>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b></p> <p>Stellungnahme vom 04.08.2022:</p>	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.10.2021 und möchten mit Verweis auf PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplanentwurfs noch folgende Hinweise geben:</p> <p>Nach dem Regionalplanentwurf (2021) PS 2.4.1 Z (6) ist in Hohentengen als Kleinzentrum im ländlichen Raum eine Bruttowohndichte von mindestens 50 EW/ha einzuhalten. Dabei kann ein Ausgleich zwischen Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung erfolgen. Entscheidend ist, dass im Mittel die vorgegebene Mindest-Bruttowohndichte eingehalten wird und damit die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann. Einzelplanungen sind von der Kommune zukünftig regelmäßig im Sinne dieser Gesamtbetrachtung zu prüfen und nachvollziehbar zu dokumentieren, beispielsweise in Form eines Wohndichte-Monitorings oder ähnlicher Instrumente.</p> <p>Sollte sich dabei ergeben, dass aufgrund der tatsächlichen Brutto-Wohndichte die Zielgröße von 50 EW/ha im Mittel unterschritten wird, empfiehlt sich eine stärkere</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Eine sparsame Flächeninanspruchnahme sowie die Einhaltung der vorgegebenen Mindest-Bruttowohndichte werden von der Gemeinde angestrebt. Deshalb wurden im Bebauungsplan für Einzelhäuser bis zu drei Wohnungen als zulässig festgesetzt, für Doppelhäuser bis zu zwei Wohnungen. Im Bereich möglicher Mehrfamilienhäuser (Typ 5) wurde auf eine Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ganz verzichtet. Somit könnten im Plangebiet bis zu 146 Wohnungen entstehen, was einer Bruttowohndichte von über 80 EW/ha entsprechen würde. Die tatsächliche Umsetzung dieser Maximalanzahl an Wohnungen ist zwar unwahrscheinlich, jedoch geht die Gemeinde davon aus, dass die vorgegebene Bruttowohndichte von 50 EW/ha bei der Umsetzung durchaus erreicht werden kann. Sie entspricht damit ihrer Planungshoheit und auch dem genannten Ziel, indem sie den entsprechenden Rahmen für die Einhaltung des Ziels auch bezogen auf das Plangebiet ermöglicht, wenn gleich auch wie in der Stellungnahme dargelegt ein Mittelwert maßgeblich ist. Sollte sich wider Erwarten herausstellen, dass dies nicht der Fall sein sollte, wird die Gemeinde dies bei zukünftigen Planungen im Rahmen der Gesamtbetrachtung der</p>

		<p>Steuerung der Dichte über die Festsetzungen in zukünftigen Bebauungsplänen, z.B. durch die vermehrte Ausweisung von Bauplätzen für Mehrfamilien- und Reihenhäuser und die Reduktion der Bauplatzgrößen für Einfamilien- und Doppelhäuser.</p> <p>Der Regionalverband wird alle Bauleitplanverfahren ab dem 01.01.2021 in die Berechnung des Mittelwertes einfließen lassen. Er geht bei der Berechnung der Brutto-Wohndichte – sofern, wie beim Bebauungsplan "Zwirgenäcker" keine konkreten Festsetzungen vorliegen – von den Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg aus. Diese weisen für Hohentengen eine mittlere Anzahl an Wohneinheiten in Einfamilienhäusern von 1,2, in Mehrfamilienhäusern von 5,1 und eine mittlere Belegungsdichte von 2,2 EW/Wohneinheit aus. Dies ergibt nach unserer Berechnung bei den im Bebauungsplan dargestellten 47 Bauplätzen (lt. Begründung 40 Einzel-, 4 Doppel- und 3 Mehrfamilienhäuser) für das Plangebiet eine Brutto-Wohndichte von 42 EW/ha. Es obliegt der Kommune, nach Umsetzung des Bebauungsplans die tatsächlich vorhandene Brutto-Wohndichte plausibel darzulegen (bspw. anhand der Einwohnermeldedaten), damit diese bei zukünftigen Planungen im Rahmen der Gesamtbetrachtung der Mittelwerte berücksichtigt werden kann.</p> <p>Der Regionalverband bringt keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Mittelwerte berücksichtigen. Eine weitere Erhöhung der Brutto-Wohndichte etwa durch Ausweisung von mehr Grundstücken für Mehrfamilienhäuser im vorliegenden Bebauungsplan lehnt die Gemeinde ab, da es sich bei der vorliegenden Planung um ein Baugebiet in stark dörflich geprägtem Umfeld handelt und insofern nur bestimmte Grundstücke für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern geeignet erscheinen.</p> <p>Ergänzend darf an dieser Stelle auf die umfangreichen Bemühungen der Gemeinde beim Thema Innenentwicklung hingewiesen werden, in deren Zuge zahlreiche Grundstücke (re-)aktiviert und einer baulichen Nutzung zugeführt wurden/werden. Im Rahmen des kommunalen Zuschussprogramms "Wir schaffen Platz" sind u.a. auch Projekte zum Neubau von Mehrfamilienhäusern im Ortskern von Hohentengen entstanden. Städtebaulich sieht die Gemeinde hier den richtigen Standort für solche Objekte, während die dörflich strukturierten Teilorte weniger geeignete Flächen hierfür bieten.</p> <p>Die vorgenannte Nachverdichtung bleibt bei der Bewertung nach PS 2.4.1 leider außer Betracht, da sich diese ausschließlich auf neu ausgewiesene Bauflächen bezieht. Bei ganzheitlicher Betrachtung werden durch diese Entwicklungen im unbeplanten Bereich aber auch Neuausweisungen von Bauflächen auf der grünen Wiese eingespart. Bei weiterhin wachsender Bevölkerung ist dennoch neben der Innenentwicklung auch die Neuausweisung von Baugebieten im notwendigen Umfang erforderlich.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.5	<p><b>Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz</b></p> <p>Stellungnahme vom 17.08.2022:</p>	<p>Dem Bebauungsplan wird unter Beachtung folgender Auflagen und Hinweise zugestimmt. Umweltrechtliche Vorgaben können durch Einhaltung der u. g. Auflagen überwunden werden.</p> <p>Genereller Hinweis zur Durchführung des Verfahrens:</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Größe des Geltungsbereiches beträgt durch die Vergrößerung des Retentionsbereiches aktuell 3,88 ha. Die genannte Größe von 4,53 ha stammt aus einem frühen Stadium der Planung, da zum Zeitpunkt der frühzeitigen Behördenunterrichtung</p>

<p>Der u.g. Hinweis besteht weiter, da aus den Planunterlagen bislang nicht erkenntlich ist, wie sich der Geltungsbereich auf 3,85 ha reduziert haben soll.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde teilt die Bedenken des Regierungspräsidiums Tübingen, ob mit dem vorliegenden Verfahren die notwendigen Kriterien für eine Planung nach §13b BauGB erfüllt sind. Es ist unklar, wie bei 4,53 ha Baugebiet der Passus aus Kap. 6.2.4.3 aus der Satzung "[...] möglichst effektive[r] Ausnutzung der Flächen" mit einer maximalen überbaubaren Fläche von unter einem ha erfüllt werden soll.</p> <p>Weiter teilt die untere Bodenschutzbehörde die Auffassung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, dass PS 2.4.0 Z (2) der laufenden Gesamtfortschreibung nicht ausreichend berücksichtigt wurde. Die Gemeinde verweist auf das stark dörflich geprägte Umfeld des Baugebietes, welches nicht durch eine "übermäßig verdichtete" Bauweise beeinträchtigt werden soll. Falls diese dörfliche Prägung auf die historischen Ortskerne in der Region zurückgeht, möchten wir darauf hinweisen, dass dort keine Einzelhäuser auf 700 m<sup>2</sup> Freifläche zu finden sind, sondern zum Großteil mehrstöckige Bauernhäuser mit der Kubatur von Mehrfamilienhäusern und sparsamen Höfen dazwischen. Es ist nicht ersichtlich, wie eine zwingende Festsetzung von einigen mehrgeschossigen Häusern das traditionelle Ortsbild schädigen würde.</p>	<p>gem. § 4 Abs.1 BauGB noch von einem größeren Geltungsbereich ausgegangen worden war. Bereits dem ersten Entwurf des Bebauungsplanes vom 12.05.2021 lag jedoch bereits der kleinere Geltungsbereich zugrunde. Die Begründung wird aktualisiert.</p> <p>Vom Geltungsbereich sind eine große Grünfläche und die entsprechenden Verkehrsflächen zur Erschließung abzuziehen. Die Fläche von maximal 1 ha für die zulässige Grundfläche beim 13b-BauGB-Verfahren wird deshalb eingehalten, wie in der Begründung dargestellt. Für die geplante eher dörfliche Struktur ist die zitierte Aussage zutreffend.</p> <p>Hinsichtlich der Dichte des Wohngebietes wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben verwiesen.</p> <p>Ein gewachsener historischer Ortskern kann nicht die alleinige Maßgabe sein. Die vorhandene Infrastruktur muss auch die zusätzliche Zahl an Bewohnern aufnehmen können. Es muss auch die direkt angrenzende Bebauung berücksichtigt werden, die der bisher üblichen Wohnbauflächenentwicklung im ländlichen Raum entspricht. Im Vergleich zur bestehenden angrenzenden Bebauung weist das geplante Baugebiet eine moderate höhere Dichte auf. Die Gemeinde stellt somit auch die Aspekte der harmonischen Siedlungsentwicklung und eine orts- und landschaftsbildverträgliche Bebauung in die Abwägung mit ein.</p>
<p>WASSERRECHT</p> <p>1. Wasserversorgung</p> <p>Die Trinkwasserversorgung kann durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz erfolgen.</p> <p>2. Abwasserbeseitigung/Kommunales Abwasser</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Dass die Trinkwasserversorgung durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz erfolgen kann, wird zur Kenntnis genommen, ebenso dass bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken bestehen.</p>



<p>Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken.</p> <p>Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten.</p> <p>Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW "für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten", das Arbeitsblatt der DWA A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.</p> <p>Für die geplante Niederschlagswasserbeseitigung über einen zentralen Regenwasserkanal wird eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt. Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung mit dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz um mögliche Konflikte rechtzeitig ausräumen zu können und die Rahmenbedingungen abzustimmen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, erfolgt zu gegebener Zeit. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist nach Auffassung der Gemeinde nicht notwendig, da die Baugebietsfläche durch den Wasserrechtsbescheid vom 13.11.2020 AZ: IV/41.1-701.40 Ma bereits abgedeckt ist (siehe Anlage). Die Erschließungsplanung wird zur Benehmensherstellung dem Landratsamt vorgelegt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>3. Grundwasserschutz</p> <p>Das relevante Gebiet befindet sich außerhalb der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete.</p> <p>Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Planungsgebiet außerhalb der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete befindet. Der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz wird gegebenenfalls im Rahmen der Bauausführung benachrichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Eine Grundwasserabsenkung ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>BODENSCHUTZ</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

<p>Die Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde wurden beachtet und entsprechende Passagen ergänzt.</p> <p>Die Vorlage des Bodenschutzkonzepts und die Benennung der bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) an die untere Bodenschutzbehörde hat spätestens 6 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu erfolgen.</p> <p>Informationen über die Anforderungen an das Bodenschutzkonzept sowie das Aufgabenspektrum der BBB sind der DIN 19639 zu entnehmen. Unter anderem sollte das gewählte Büro nachweislich bodenkundlichen (nicht ausschließlich geotechnischen) Sachverstand besitzen und bauvertraglich zu regelmäßigen Begehungen der Bauflächen inkl. Fertigung und zeitnaher Vorlage von Baustellenprotokollen verpflichtet werden.</p> <p>Kulturfähiger Unterboden und humoser Oberboden kann und soll primär auf auffüllwürdige landwirtschaftliche Flächen aufgebracht werden. Zur Umsetzung ist das Merkblatt "Bodenauffüllungen Kriterien und Vorgehensweise" des Landratsamtes zu beachten. Grundsätzlich muss das Material 70% der Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung einhalten, es sei denn es kann eine Verschlechterung auf der Zielfläche ausgeschlossen werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Bodenschutzes im Entwurf zum Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt sind.</p> <p>Die Gemeinde Hohentengen wird sich frühzeitig, spätestens jedoch 6 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten, mit dem Landratsamt in Bezug auf die Vorlage des Bodenschutzkonzeptes und die Benennung der bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) in Verbindung setzen.</p> <p>Die Hinweise auf die Anforderungen an das Bodenschutzkonzept sowie des durchführenden Büros werden zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde Hohentengen berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde wird dafür Sorge tragen, dass ein fachgerechter Umgang mit dem Boden erfolgen wird. Die Möglichkeit der Ausbringung des anfallenden Bodenaushubs auf landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Gemeinde geprüft und bei Bedarf nachgekommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>ABFALL</p> <p>Hinweis:</p> <p>Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.</p> <p>Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vor-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>läufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.</p> <p>Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.</p>	
<p><b>IMMISSIONSSCHUTZ</b></p> <p>Das B-Plangebiet "Zwirgenweg" mit geplanter allgemeinen Wohnnutzung fügt sich gebietsverträglich in die bestehende Bebauung ein. Die Gebietsabstufung MD – WA ist eingehalten.</p> <p>Geruchsimmissionen auf das Plangebiet wurden im Rahmen einer orientierenden Ausbreitungsrechnung des Ingenieurbüros iMA näher geprüft.</p> <p>Die Pferdehaltung im Sägemühlweg 10 ist in der Geruchsprognose nicht berücksichtigt. Aus einer Geruchsprognose, die anlässlich des Baugenehmigungsverfahrens für diese Pferdehaltung durchgeführt wurde, ist bekannt, dass die Geruchsemissionen ausgehend von dieser Pferdehaltung im Plangebiet keinen relevanten Immissionsbeitrag leisten und insoweit unberücksichtigt bleiben können.</p> <p>Durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen wird sichergestellt, dass die als WA2 ausgewiesene Fläche erst bebaut werden darf, wenn die Landwirtschaft auf den Flurstücken 1 und 6 dauerhaft aufgegeben wurden. Damit können schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen im Plangebiet hinreichend ausgeschlossen werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zur Immissionssituation hinsichtlich Geruchs- und Lärmemissionen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>Hinweise zum Schallschutz für den Betrieb von Wärmepumpen, Klimaanlage etc. wurden in den Textteil des B-Planes aufgenommen.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	
<p><b>NATURSCHUTZ</b></p> <p>Die Unterlagen sind nach den gutachterlichen Aussagen des Büros Sieber vollständig.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Aufgrund von höchstrichterlicher Entscheidung (VGH Mannheim, Urteil vom 12.06.2012, Nr. 8 S 1337/10, bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.07.2012, Nr. 4 CN 3.12) sind folgende Positionen im Bauleitplanverfahren zu beachten: § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorgenannten Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Erforderlich ist eine Kurzfassung der vorhandenen Informationen. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich halten und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Verstöße gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Ein pauschaler Hinweis auf den anhängenden Umweltbericht sowie eine bloße Auflistung der umweltbezogenen Stellungnahmen genügt diesen Anforderungen nicht. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist die zu planende Gemeinde auf der "sicheren Seite", wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der zum Zeitpunkt der Auslegung</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde die Unterlagen vollständig sind.</p> <p>Die Stellungnahme zur höchstrichterlichen Entscheidung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im Rahmen der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die genannten Vorgaben eingehalten und es erfolgte eine entsprechende schlagwortartige Auflistung nach Themenblöcken.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen.</p> <p>Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>	
1.3.6	<p><b>Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Recht und Ordnung</b></p> <p>Stellungnahme vom 17.08.2022:</p>	<p>Straßenverkehrsbehörde:</p> <p>Wir schließen uns der Stellungnahme der Polizei vom 26.07.2022 an. Folgende Ergänzungen sind noch umzusetzen:</p> <p>Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans enthält nach wie vor an den Einmündungen innerhalb des geplanten Wohngebiets keine Sichtdreiecke. Unter der Prämisse, dass für das Wohngebiet an sich eine Tempo 30-Zone angedacht ist, wären diese mit 3/ 30 vorzusehen und auch so einzuzeichnen.</p> <p>An der östlichen Einmündung in die Granheimer Straße ist ein Sichtdreieck von 3/ 30 eingezeichnet. Bei der Granheimer Straße handelt es sich um eine Verbindungsstraße welche nicht Teil einer potenziellen Tempo 30-Zone wird. Richtigerweise ist daher ein Sichtdreieck von 3/ 70 freizuhalten und auch so im zeichnerischen Teil einzutragen.</p> <p>An der westlichen Einmündung Granheimer Straße ist in ortseinwärtiger Richtung ebenfalls ein Sichtdreieck von 3/70 freizuhalten und im zeichnerischen Teil einzuzeichnen. In ortsauwärtiger Richtung ist das Sichtdreieck mit 3/200 richtig eingetragen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Zu Sichtdreiecken:</p> <p>Auf den privaten Grundstücken wurden bereits Sichtflächen für den fließenden Verkehr in den Bebauungsplan festgesetzt. Zur Klarstellung und besseren Lesbarkeit werden die vollständigen Sichtdreiecke (also auch auf den öffentlichen Verkehrsflächen) redaktionell in den Plan aufgenommen.</p> <p>Die Sichtdreiecke an den Einmündungen in die "Granheimer Straße" werden entsprechend der Vorgaben der Straßenverkehrsbehörde redaktionell angepasst.</p> <p>Zu Gehweg und Sackgasse:</p> <p>Die gewählte Gehwegbreite von 1,50 m wird abweichend von der RAS 06 beibehalten, da dieses Maß bislang einheitlich bei aktuellen Wohngebieten (z.B. Beizkofen Eschle und Eschle- Erweiterung) umgesetzt worden ist. Die geringe Verkehrsdichte und die Ausweisung als 30er- Zone ermöglichen im Begegnungsfall kurzzeitiges Ausweichen auf die Fahrbahn. Wegen der Kürze der Sackgasse (Erschließung von 6 Bauplätzen) wird ein Gehweg in diesem Bereich nicht für notwendig erachtet.</p>

		<p>Hinsichtlich der Themen Gehweg und Sackgasse verweisen wir auf unsere bisherige Stellungnahme von Oktober 2021.</p> <p><i>Stellungnahme vom 27.10.2021 zu den Themen Gehweg und Sackgasse:</i></p> <p><i>Der einseitige Gehweg sollte angesichts der heutigen Nutzungsanforderungen (Rollator, Sport- und Spielgeräte, Rollstuhl usw.) eine Breite von mindestens 1,80 m aufweisen. Siehe auch Ziffer 6.1.6.1 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).</i></p> <p><i>Dazu könnte die Fahrbahnbreite entsprechend reduziert werden, was gleichzeitig einen tendenziellen geschwindigkeitsmindernden Effekt hätte. Die RAST 06 sehen in Erschließungsstraßen im Regelfall eine Fahrbahnbreite zwischen 4,50 und 5,50 m vor (Ziffer 6.1.1.2, Tabelle 7).</i></p> <p><i>Auch in der Sackgasse im westlichen Teil des Plangebiets sollte für die Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer ein einseitiger Gehweg angelegt werden. Dazu kann dort die Fahrbahnbreite auf das Mindestmaß von 4,50 m verkleinert werden.</i></p>	
1.3.7	<p><b>Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Abfallwirtschaft</b></p> <p>Stellungnahme vom 17.08.2022:</p>	<p>Bei der Planung der Verkehrsanlagen sollte auf die Einhaltung der DGUV Information 214-033 zu den sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen geachtet werden.</p> <p>Die Mindestbreite von Fahrbahnen im Begegnungsverkehr beträgt hiernach 4,75 m und erhöht sich im Kurvenbereich je nach Radius mit entsprechender Schleppkurve. Für die Ermittlung der Schleppkurven ist ein 3-Achs-LKW-Müllfahrzeug mit einer Mindestlänge von 10,5 m bemessungsrelevant.</p> <p>Die Lichte Durchfahrtsbreite bei ruhendem Verkehr hat mindestens 3,55m (2,55 m Fahrzeugbreite ohne Spiegel zzgl. 2 x 0,5m Sicherheitsabstand) zu betragen. Bei</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge wird verzichtet, es wird stattdessen ein gut anfahrbarer Stellplatz für die Mülleimer in der Einmündung angeordnet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Straßenbreiten unter 5,55m sollte in dem Bereich ein Parkverbot ausgesprochen werden.

Bei der Grünpflege sollte beachtet werden, dass die lichte Durchfahrthöhe jederzeit 4,00 m betragen muss. Überhängende Äste von Büschen und Bäumen sind von den Anliegern oder der Gemeinde bei Bedarf entsprechend zu kürzen.

Abfälle dürfen nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Sackgassen müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Daher ist der Wendehammer so auszuführen, dass ein 3-Achs Müllfahrzeug mit einer Länge von 10,5 m darauf wenden kann. Der Wendehammer sollte mit einem absoluten Parkverbot versehen sein. Nach aktueller Planung ist dies so nicht möglich.

Auf die Überlassungspflicht nach § 17 Abs. 1 und 2 KrWG in Verbindung mit §12 Absatz 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises wird hingewiesen. Die Grundstücke sind an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung anzuschließen und die auf den Grundstücken anfallende Abfälle der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen. Auf die jeweils aktuell gültige Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises wird verwiesen.

Dies ist eine koordinierte Stellungnahme der vorgenannten Fachbereiche. Die Angaben wurden auf Plausibilität geprüft. Eine vorweggezogene Abwägung hat nicht stattgefunden. Eine Abarbeitung und Abwägung im kommunalen Gremium ist zu jeder einzelnen Position notwendig.

Ich darf Sie bitten, nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange dem Fachbereich Baurecht und dem

Abwägung/Beschluss:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Abarbeitung und Abwägung jeder einzelnen Position der koordinierten Stellungnahme des Landratsamtes Sigmaringen wird auf Grundlage der vorliegenden Abwägungs- und Beschlussvorlage durchgeführt. Ein entsprechendes Abwägungsprotokoll wird dem Landratsamt übersandt.

Es erfolgt keine Planänderung.

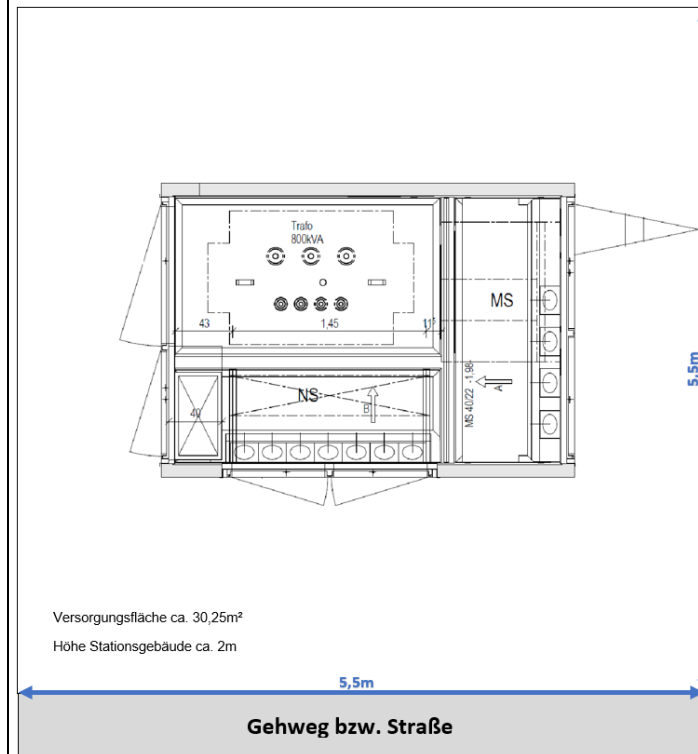
		Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz in jedem Fall je ein Abwägungsprotokoll zu übersenden.	
1.3.8	<b>Polizeidirektion Sigmaringen</b> Stellungnahme vom 26.07.2022:	<p>Zum vorgelegten Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans enthält nach wie vor an den Einmündungen innerhalb des Wohngebiets keine Sichtdreiecke. Unter der Prämisse einer 30-er Zone wären diese mit 3/30 vorzusehen und auch so einzuzeichnen.</p> <p>An der östlichen Einmündung Granheimer Straße ist eine Sichtdreieck 3/30 eingezeichnet. Hierbei handelt es sich um eine Verbindungsstraße welche nach unserer Einschätzung nicht Teil einer potenziellen Tempo 30 Zone wird. Richtigerweise ist daher ein Sichtdreieck von 3/70 freizuhalten und auch so einzuzeichnen.</p> <p>An der westlichen Einmündung Granheimer Straße ist in ortseinwärtiger Richtung ebenfalls ein Sichtdreieck von 3/70 freizuhalten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Da es sich bei der Stellungnahme der Polizeidirektion Sigmaringen um die im Wortlaut selbe Stellungnahme wie seitens der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Sigmaringen handelt, wird auf die Abwägung zur genannten Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.9	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Stellungnahme vom 22.08.2022:	<p>Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Oktober 2021 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p> <p><i>Stellungnahme vom 27.10.2021:</i></p> <p><i>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</i></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</i></p> <p><i>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregungen zur Infrastruktur werden zur Kenntnis genommen. Die Lage der Telekommunikationslinien wurde geprüft, sie befinden entweder außerhalb des Geltungsbereiches oder in den öffentlichen Verkehrsflächen. Die weiteren Anregungen werden im Rahmen der Umsetzung und Bauausführung berücksichtigt.</p>



		<p><i>neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</i></p> <p><i>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</i></p> <p><i>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</i></p> <p><i>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 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaubereich.</i></p>	
1.3.10	<p><b>Netze BW GmbH</b></p> <p>Stellungnahme vom 02.08.2022:</p>	<p>Unsere Stellungnahme vom 07.05.2021 ist weiterhin gültig.</p> <p>Falls Sie noch Fragen haben, können Sie sich gerne melden.</p> <p><i>Stellungnahme vom 07.05.2021:</i></p> <p><i>Um die Versorgung des Gewerbegebietes mit Strom sicherzustellen, benötigen wir eine neue Umspannstation. Bevorzugen würden wir einen Standort wie im beiliegenden Plan eingezeichnet.</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Standort für eine Umspannstation ist bereits im Plan enthalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p><i>Abwägung zur Stellungnahme vom 07.05.2021:</i></p> <p><i>Ein entsprechender Standort für eine Umspannstation ist bereits im Plan enthalten.</i></p>

Vorgesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt. Für die Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 5,5m x 5,5m vorzuhalten.

Es erfolgt keine Planänderung.



Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist Frau Diesch, Stephanie: +497351 53-2248, s.diesch@netze-bw.de

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

## 2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12.07.2022 bis 11.08.2022 mit der Entwurfsfassung vom 17.05.2022 statt.
- 2.2 Von folgenden Bürgern (Öffentlichkeit) wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Datenschutzes die Namen und Adressen der Bürger, die eine Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben haben, geschwärzt wurden.

2.2.1	Bürger 1 Stellungnahme vom 10.08.2022:	<p>Gegen die im Amtsblatt der Gemeinde Hohentengen Nr.26 veröffentlichte Ankündigung des Bebauungsplanes "Zwirgenäcker" lege ich hiermit Widerspruch ein, da ich mit Problemen rechne, die auf mich und meine Familie zukommen, weil wir die landwirtschaftliche Hofstelle Granheimer Straße 3 bewirtschaften.</p> <p>Es ist immer wieder von Streitigkeiten von Menschen, die aufs Land ziehen und die Gegebenheiten die das Landleben mit sich bringt doch nicht vollumfassend akzeptieren, in den Medien zu lesen und hören.</p> <p>Bitte die aktiven Landwirte im Gemeinderat um Stellungnahme. (zum 2. Mal)</p> <p>Die anderen Bedenken, im Schreiben vom 26.10.2021, sind leider auch nicht zerstreut worden.</p> <p><i>Schreiben vom 26.10.2021:</i></p> <p><i>Gegen die im Amtsblatt der Gemeinde Hohentengen Nr. 37 veröffentlichte Ankündigung des Bebauungsplanes "Zwirgenäcker" lege ich hier Widerspruch bzw. Rechtsmittel ein, da ich die Belange des von mir und meiner Familie an der Hofstelle Granheimer Straße 3 in Bremen gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes in der Planung nicht ausreichend berücksichtigt sehe.</i></p> <p><i>Es ist lediglich kurz unter Punkt 4.29 erwähnt, dass es temporär Störungen durch Landwirtschaft geben kann. Die ist aber 365 Tage da und auch immer aktiv. Ich</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>An der Stellungnahme der zuständigen Behörde des Landratsamtes Sigmaringen bestehen keine Zweifel.</p> <p>Die Sorgen können nachvollzogen werden, gleichwohl besteht auf der fachlichen Ebene keine Konfliktlage. Die Belange des landwirtschaftlichen Betriebes "Granheimer Straße 3" im Hinblick auf die dort genehmigten Emissionen wurden ausreichend berücksichtigt. Lediglich auf den Bauplätzen Nrn. 10 und 17 wird der Grenzwert von 10% Jahresstunden Geruchshäufigkeit überschritten. Die Sperrung (Wenn-Dann-Festsetzung in Ziff. 2.2 des Bebauungsplans) wurde zusätzlich freiwillig auch auf den Bauplatz Nr. 5 ausgeweitet, da sich dieser räumlich am nächsten zu dem Betrieb befindet und die subjektive Beeinträchtigung für spätere Eigentümer potenziell am größten wäre.</p> <p>Über die Aufstellung von Bauleitplänen und die in diesem Zusammenhang zu fassenden Beschlüsse entscheidet der Gemeinderat als zuständiges Organ der Gemeinde. Die Beschlussfassung erfolgt mehrheitlich. Bei der Entscheidungsfindung im Gremium ist es demokratisches Prinzip, dass die einzelnen Gemeinderäte ihre Meinungen und Ansichten in die Beratung einbringen. Die Gemeinderäte entscheiden dann im Rahmen der Gesetze nach ihrer freien, nur durch das öffentliche Wohl bestimmten Überzeugung – und nicht als Vertreter einer bestimmten Berufsgruppe o.ä..</p> <p>Eine Mitwirkung bzw. Diskussion durch "Betroffene" im Gemeinderat sieht die Gemeindeordnung nicht vor. Gleichwohl steht es</p>
-------	---	---	--

*denke, dass das der heutigen jungen Gesellschaft nicht mehr bekannt ist.*

*Punkt 6.2.8.1 zielt auf die Aufgabe unserer landwirtschaftlichen Hofstelle. Wollen Sie Bauplätze auf dem Land aufstellen aber die aktive Landwirtschaft stört? Was sagen die aktiven Landwirte vom Gemeinderat dazu?*

*Andere Bedenken von mir sind die Oberflächenwasser bei Starkregen und das hohe Verkehrsaufkommen bei dieser Größe von 3,5 ha Fläche. Das wird sicher eine große Belastung für unser kleines Dorf und die aktiven Landwirte aus Bremen, Granheim und Umgebung. Es ist schon jetzt so, dass sich die Freizeitsportler auf den landwirtschaftlichen Straßen behaupten und sich von den Arbeitsfahrzeugen gestört fühlen.*

*Ich bitte Sie daher diese Punkte noch einmal zu besprechen und abzuwägen was die Gemeinde will.*

*Flächenversiegelung, Artensterben von Tieren und kleinbäuerliche Landwirtschaft.*

den Verfassern der Stellungnahme offen, der Sitzung, in der über die Abwägung der Stellungnahmen beraten und entschieden wird, beizuwohnen, um der Beratung die Einzelmeinungen bestimmter Gremiumsmitglieder zu entnehmen. Das dann im Gremium getroffene Ergebnis wird den Verfassern, im Rahmen der Mitteilung der Abwägungsergebnisse, auch schriftlich mitgeteilt.

Es erfolgt keine Planänderung.

*Abwägung der Stellungnahme vom 26.10.2021:*

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zuständige Behörde des Landratsamtes Sigmaringen gibt folgende Stellungnahme zum Entwurf: ...Durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen wird sichergestellt, dass die als WA2 ausgewiesene Fläche erst bebaut werden darf, wenn die Landwirtschaft auf den Flurstücken 1 und 6 dauerhaft aufgegeben wurden. Damit können schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen im Plangebiet hinreichend ausgeschlossen werden. Unter diesen Voraussetzungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung...*

*Durch die sogenannte Wenn-Dann-Festsetzung sind die drei Bauplätze (WA 2) erst durch Wohnen nutzbar, wenn die aktive Landwirtschaft nicht mehr existiert. Solange die Landwirtschaft existiert, sind die drei Bauplätze nicht zur Wohnnutzung verfügbar. Diese Festsetzung wurde auf Basis einer umfangreichen Geruchsuntersuchung aufgenommen. Durch das Freihalten der drei Bauplätze entsteht ein ausreichender Abstand zur aktiven Landwirtschaft. Der Betrieb der Landwirtschaft ist somit gewährleistet und wird durch die Wohnnutzung rechtlich nicht beeinträchtigt.*

*Zum Schutz vor wild abfließendem Wasser wurde entlang der westlichen Grenze des Planungsgebiets ein Wall mit vorgelagerter Entwässerungsmulde geplant. Im Norden entwässert diese Mulde in ein 260 m<sup>3</sup> fassendes Regenrückhaltebecken,*

welches auf eine 200-jährliche Überstausicherheit ausgelegt wird. Der südliche Teil der Mulde mündet im Regenwasserkanal. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan enthalten.

Die "Granheimer Straße" weist ausreichende Breiten für einen Begegnungsverkehr auf. Für den Fußgängerverkehr ist auf gesamter Länge ein Gehweg in ausreichender Breite vorhanden. Der Straßenverlauf lässt eine übersichtliche Verkehrssituation zu. Für die innerörtliche Erschließung eines Baugebiets ist der Ausbauzustand der Straße daher ausreichend und angemessen.

Feldwege haben seit jeher neben der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen auch eine Funktion für den Freizeitverkehr. Zweitäre Nutzung hat in den letzten Jahren spürbar zugenommen. Das Nebeneinander beider Interessen erfordert generell gegenseitige Rücksichtnahme, unabhängig davon, welche Nutzung überwiegt.

Die Bitte um eine erneute Abstimmung und Überarbeitung der Planung wird zur Kenntnis genommen. Im Vergleich zu großflächigen Gewerbegebieten kommt es bei Wohnbaugebieten insgesamt zu einer geringeren Versiegelung offenen Bodens. Allerdings steht ebenfalls bei der Planung der Gemeinde das Prinzip des Flächensparens im Vordergrund. Bei der Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes wird auf eine möglichst effiziente Planung gesetzt, um möglichst viel Wohnraum auf die Fläche zu bekommen. So ist es in Zukunft nicht mehr erforderlich neue Flächen für eine Wohnbebauung an anderer Stelle zu erschließen. Dies kommen dann auch den landwirtschaftlichen Flächen zugute, da sich die neue Bebauung auf eine Fläche konzentriert und nicht mehrere Flächen für eine Wohnbebauung herangezogen werden müssen.

Die Belange des Natur- und Artenschutzes wurden in der Planung ausreichend Rechnung getragen. Insgesamt kommen auf der Planfläche überwiegend keine naturschutzfachlich hochwertigen Flächen vor. Sollten jedoch die Streuobstbäume am

		<p><i>nördlichen Gebietsrand gefällt werden, sind entsprechende artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen zu treffen. Die Gehölze nach Osten werden erhalten. Zudem trifft der Bebauungsplan einige grünordnerischen Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in die Natur.</i></p> <p><i>Es erfolgt keine Planänderung.</i></p>
--	--	---

### **3 Beschlüsse zum Verfahren**

- 3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Hohentengen macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 17.05.2022 zu eigen.
- 3.2 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 12.12.2022. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
- 3.3 Der Bebauungsplan "Zwirgenäcker" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 12.12.2022 werden gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.
- 3.4 Hinweis: Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes "Zwirgenäcker" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu im Wege der Berichtigung angepasst.

Hohentengen, den 21.12.2022

### **4 Anlagen**

- 4.1 Merkblatt des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg
- 4.2 Wasserrechtsbescheid des Landratsamtes Sigmaringen, Umwelt und Arbeitsschutz, vom 13.11.2020 AZ: IV/41.1-701.40 Ma