

## Gemeinde Hohentengen

### Bebauungsplan "Eschleweg-Kornstraße II" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 27.07.2022 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten  
18.07.2023

#### 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 13.04.2023 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 27.07.2022 bis zum 15.05.2023 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Forst (Stellungnahme ohne Anregung)
- Industrie- und Handelskammer (Stellungnahme ohne Anregung)
- BAIUDBw (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Straßenbau (keine Stellungnahme)
- Arbeitsgemeinschaft der Naturfreunde in Baden-Württemberg (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) (keine Stellungnahme)
- Landesbauernverband Baden-Württemberg e.V. (keine Stellungnahme)
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU) (keine Stellungnahme)
- Deutsche Post AG (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	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe</b>	Geotechnik	Abwägung/Beschluss:
-------	--	------------	---------------------

**und Bergbau Baden-  
Württemberg**

Stellungnahme vom  
10.05.2023:

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 Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotech- nischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Rheingletscher-Niederterrassenschottern unbe- kannter Mächtigkeit.

In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichts- begutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durch- geführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Bau- grundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfeh- lungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben wer- den. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Um- fang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Der Anregung wird entsprochen. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Boden**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hin- weise oder Anregungen vorzutragen.

Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bo- denschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei ge- plantem Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht bau- lich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und

**Abwägung/Beschluss:**

Ein Hinweis zum Bodenschutz ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Er wird bezüglich der Empfehlung eines Boden- schutzkonzeptes ergänzt.

<p>haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p>	
<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p><b>Abwägung/Beschluss:</b></p> <p>Dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen sind, wird zur Kenntnis genommen, ebenso dass das Plangebiet außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen liegt und keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen stattfindet. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet liegt und nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen betroffen ist. Zur Kenntnis genommen wird darüber hinaus, dass Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert sind.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
1.3.2	<p><b>Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 - Bauleitplanung</b></p> <p>Stellungnahme vom 12.05.2023:</p>	<p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Die Gemeinde Hohentengen beabsichtigt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB im Norden von Hohentengen auf einer Fläche von ca. 1,8 ha einen Bebauungsplan aufzustellen, um ein allgemeines Wohngebiet mit voraussichtlich 14 Baugrundstücken auszuweisen.</p> <p>Hinsichtlich der Beurteilung des Vorhabens in Bezug auf die zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem rechtsverbindlichen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) sowie die bereits jetzt zu berücksichtigenden in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung nach dem Fortschreibungsentwurf des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben (2021) verweisen wir auf die Stellungnahme des Regionalverbandes vom 11.05.2023, der wir uns anschließen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf die verwiesene Stellungnahme des Regionalverbandes vom 11.05.2023 wird im Rahmen dieser Abwägungs- und Beschlussvorlage behandelt und abgewogen (s.u.).</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>II. Belange der Landwirtschaft</p> <p>Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung ca. 1,8 ha hochwertige</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Es wird zudem zur Kenntnis genommen, dass durch die</p>

<p>landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur und Vorbehaltsflur I nach Flurbilanz 2022) dauerhaft umgewidmet werden und damit nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen, so dass grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Flächen der Vorrangflur und Vorbehaltsflur I sind aufgrund ihrer ökonomischen Standortgunst für die produktive Landwirtschaft von Bedeutung und dieser grundsätzlich vorzubehalten, Umwidmungen sollten nur im unbedingt erforderlichen Umfang erfolgen. Entsprechend sind im Rahmen einer Abwägung landwirtschaftliche Belange ordnungsgemäß zu berücksichtigen.</p> <p>Durch die planexternen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden zusätzlich hochwertige Flächen (Vorbehaltsflur I) in Anspruch genommen. Zwar handelt es sich um produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen, die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung wird jedoch dennoch eingeschränkt und eine Nutzungsaufgabe in geringem Umfang erforderlich.</p>	<p>Planung hochwertige landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur und Vorbehaltsflur I überplant werden und daher grundsätzlich Bedenken gegenüber der Planung bestehen.</p> <p>In der Gemeinde Hohentengen besteht seit mehreren Jahren ein hoher Bedarf an weiterem Wohnraum, weshalb die Gemeinde gezwungen ist einen entsprechenden Wohnraum zu schaffen. Dennoch sind der Gemeinde Hohentengen die Belange der Landwirtschaft bewusst. Die Wahl des Geltungsbereiches an dieser Stelle gründet sich zum einen durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan. Hier sind bereits Teile der Fläche als Wohnbauflächen dargestellt. Die Planung entspricht daher teilweise den Inhalten des Flächennutzungsplanes, weshalb hier die Belange des Wohnraumes über denen der Landwirtschaft gestellt werden. Nach Auskunft des Landratsamtes Sigmaringen, Fachbereich Landwirtschaft, werden die Flächen des Geltungsbereiches von zwei Landwirten bewirtschaftet. Der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen stellt keine Existenzgefährdung dar. Eine Umwidmung der landwirtschaftlichen Fläche wird daher als vertretbar angesehen.</p> <p>Die Anmerkungen zur externen Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen. Es muss jedoch beachtet werden, dass die Verlegung auf eine ohnehin bereits durch Streuobst geprägte Fläche erfolgt. Ein wirklicher Verlust einer hochwertigen landwirtschaftlichen Fläche durch die Ausgleichsmaßnahmen wird hier nicht gesehen. Auch fällt der Ausgleichsbedarf für das gesamte Plangebiet deutlich geringer aus, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB durchgeführt wird und daher grundsätzlich kein Ausgleich erforderlich gewesen wäre. Die nun als Ersatz für die bestehende Ausgleichsfläche gewählte Fläche wurde vom Grundstückseigentümer selbst vorgeschlagen. Daher wird hier von keinem Konflikt zwischen der Landwirtschaft und dem naturschutzfachlichen Ausgleich ausgegangen und an der bestehenden Planung festgehalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
--	--

		<p>III. Belange des Naturschutzes</p> <p>Die Belange der HNB sind derzeit nicht betroffen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Höheren Naturschutzbehörde nicht betroffen sind.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.3	<p><b>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart</b></p> <p>Stellungnahme vom 02.05.2023:</p>	<p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Dass seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken geäußert werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>2. Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG grundsätzlich gelten und bitten diese in die Planunterlagen der Bauleitplanungen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) 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 (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Sub-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Dass im Plangebiet keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf etwaige archäologische Funde oder Befunde ist bereits im Bebauungsplanentwurf enthalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		stanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	
1.3.4	<b>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b> Stellungnahme vom 11.05.2023:	<p>Von dem Bebauungsplan "Eschleweg-Kornstraße II" sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) 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 betroffen.</p> <p>Zudem sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Nach PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplanentwurfs ist in Hohentengen als Kleinzentrum im ländlichen Raum eine Bruttowohndichte von mindestens 50 EW/ha einzuhalten, wobei ein Ausgleich zwischen Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung erfolgen kann. Entscheidend ist, dass im Mittel die vorgegebene 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. Der Regionalverband wird alle Bauleitplanverfahren ab dem 01.01.2021 in die Berechnung des Mittelwertes einfließen lassen.</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 Steuerung der Dichte über die Festsetzungen in zukünftigen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die regionalplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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 4) wurde auf eine Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Einzelhäusern ganz verzichtet. Somit könnten im Plangebiet bis zu 86 Wohnungen entstehen, was einer Bruttowohndichte von 48 EW/ha entsprechen würde. Die erforderliche Bruttowohndichte von mindestens 50 EW/ha wird somit leicht unterschritten, was vor allem an dem großen Grundstück mit geringerer Bebauungsdichte im Nordwesten des Plangebietes liegt. Dieses Grundstück wird zum Teil für ein Retentionsbecken genutzt (ein entsprechender Hinweis wird klarstellend in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen), im Übrigen wird auf landschaftsoptischen Gründen in diesem Bereich im Übergang zur freien Landschaft auf eine dichtere Bauweise verzichtet. Die Gemeinde wird dies bei zukünftigen Planungen im Rahmen der Gesamtbetrachtung der Mittelwerte berücksichtigen.</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.</p>

<p>tigen Bebauungsplänen, z.B. durch die vermehrte Ausweisung von Bauplätzen für Mehrfamilien- und Reihenhäuser und die Reduktion der Bauplatzgrößen für Einfamilien- und Doppelhäuser.</p> <p>Wir weisen bzgl. des Plansatzes 2.4.1 Z (6) des Regionalplanentwurfs 2021 (Mindest-Bruttowohndichte) insbesondere darauf hin, dass der Regionalverband bei der Berechnung der Brutto-Wohndichte – sofern, wie beim Bebauungsplan "Hohentengen" keine bindenden Festsetzungen vorliegen – von den Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg ausgeht. 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 17 Bauplätzen für das Plangebiet (1,79 ha) eine Brutto-Wohndichte von ca. 34 bis 48 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>Diese 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>Der Bebauungsplanentwurf wird hinsichtlich des bestehenden Retentionsbeckens ergänzt.</p>
<p>Wir weisen darauf hin, dass die Planung eines Einzelhauses mit max. 3 Wohnungen auf dem Grundstück Nr. 1 mit knapp 4.000 m<sup>2</sup> aus unserer Sicht nicht den Anforderungen für verdichtetes Bauen entspricht. Dies widerspricht dem Ziel (PS 2.4.0 Z (2) des Regionalplanentwurfs), die Flächeninanspruchnahme durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern.</p> <p>Der Regionalverband bringt keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Etwa ein Drittel der Fläche des 4.000 m<sup>2</sup>-Grundstücks ist für die Schaffung eines Retentionsbeckens vorgesehen. Dieses wird zur Verdeutlichung in den Bebauungsplan aufgenommen. Da es sich um ein Grundstück am Siedlungsrand handelt, das zudem gegenüber der übrigen geplanten Bebauung etwas weiter in die freie Landschaft hineinragt, wird an dieser Stelle bewusst auf eine dichte Bauweise verzichtet. Dafür sind in unmittelbarem Anschluss an die Bestandsbebauung zahlreiche Grundstücke vorgesehen, auf</p>



			denen eine dichtere Bebauung mit Mehrfamilienhäusern möglich ist. Der Bebauungsplanentwurf wird hinsichtlich des bestehenden Retentionsbeckens ergänzt.
1.3.5	<b>Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht</b> Stellungnahme vom 12.05.2023:	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 Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz in jedem Fall je ein Abwägungsprotokoll zu übersenden.	Abwägung/Beschluss:  Die einzelnen Stellungnahmen werden im Rahmen dieser Abwägungs- und Beschlussvorlage behandelt und abgewogen (s.u.).  Der Bitte um Übersendung eines Abwägungsprotokolls wird entsprochen.  Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.6	<b>Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz</b> Stellungnahme vom 12.05.2023:	Zum Bebauungsplan kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Unterlagen noch nicht vollständig und damit noch nicht aussagekräftig genug sind.  Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Abwägung/Beschluss:  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Artenschutz-Gutachten wurde angepasst und nochmals mit der Unteren Naturschutzbehörde in der Zwischenzeit abgestimmt. Der Bitte um weitere Beteiligung wurde somit entsprochen.  Es erfolgt keine Planänderung.
		Wasserrecht:  Abwasserbeseitigung/Kommunales Abwasser  Häusliches Abwasser  Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken.  Niederschlagswasser  Im Textteil des Bebauungsplans sind widersprüchliche Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung enthalten. Es wird auch immer wieder auf einen Regenwasserkanal Bezug genommen, der dem Fachbereich Umwelt	Abwägung/Beschluss:  Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung sowie die Begründung bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung werden bezüglich der Versickerung und der Kanäle überarbeitet.

nicht bekannt ist. Des Weiteren wird teilweise von einer Versickerung auf dem eigenen Grundstück gesprochen und an anderer Stelle von Einleitung in Regen- bzw. Mischwasserkanäle.

Es wäre die tatsächliche Situation präzise zu beschreiben und die entsprechenden Textpassagen auf S. 10, S. 46 und S. 51 anzupassen.

Einer Einleitung in den Mischwasserkanal kann in der Regel nicht zugestimmt werden. Sollte die Situation vor Ort noch nicht klar sein, ist die vorab mit einem Fachplaner entsprechend aufzuarbeiten. Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz wird dringlich empfohlen.

Rechtlich gelten für die Niederschlagswasserbeseitigung nachfolgende Vorgaben:

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und auch unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten. 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.

#### Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts "Bodenschutz in der Bauleitplanung" ausreichend berücksichtigt. Ein Ausgleich für den Eingriff in

#### Abwägung/Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Bodenschutzes ausreichend berücksichtigt wurden. Wie in der Stellungnahme bereits aufgeführt wurde, ist im Verfahren nach

<p>das Schutzgut Boden ist bei Verfahren nach §13b BauGB nicht erforderlich.</p> <p>Sollte anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt "Erdauffüllungen/Erdaufschüttungen im Außenbereich" zu beachten. Die entsprechenden Anträge zur Genehmigung der Auffüllung sind rechtzeitig beim Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz einzureichen. Auch bei genehmigungsfreien Auffüllungen sind die rechtlichen und fachlichen Anforderungen des Bodenschutzes sowie des Naturschutzes zu beachten.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine altlastverdächtige Fläche. Wird bei der Erschließung oder den Baumaßnahmen auf Müllablagerungen gestoßen oder werden Verunreinigungen des Baukörpers bzw. des Bodens (z. B. unnatürlicher Geruch, Verfärbung) festgestellt, ist umgehend das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu verständigen.</p>	<p>§13b BauGB kein Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden zu erbringen.</p> <p>Die Anmerkungen und Informationen zu Auffüllungen im Außenbereich sowie zum Vorgehen bei einem Auffinden von Altlasten werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Bodenschutz wird dahingehend ergänzt.</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 vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Ein Hinweis auf die Vorschriften zur Sammlung und Verwertung von Bauabfällen, mineralischen Reststoffen etc. sowie auf die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</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>Laut der schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Duffner Landtechnik" des Büros Sieber (Bericht vom 11.11.2016; Bericht Nr. 15-133/1) ist der Immissionsrichtwert für WA nach TA Lärm tags am Baufenster auf Parzelle 49/5 (Immissionsaufpunkt IP 5) noch eingehalten. Der Betrieb der Fa. Duffner während der Nachtzeit wurde durch Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p> <p>Das Plangebiet "Eschleweg-Kornstraße II" liegt nordwestlich des IP 5. Die neue Ausstellungshalle im Osten des Betriebsgrundstücks schirmt Betriebsgeräusche in Richtung des Plangebietes teilweise ab, weshalb davon ausgegangen werden kann, dass der Immissionsrichtwert für WA am Tag im Plangebiet unterschritten wird.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen aus vorgenannten Gründen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Da in jüngerer Zeit vermehrt Klimageräte und Wärmepumpen eingesetzt werden, die störende Geräusche hervorrufen können, wird angeregt, auf diese Geräuschproblematik in geeigneter Art und Weise im Bebauungsplan hinzuweisen, um Nachbarschaftskonflikten vorzubeugen.</p> <p>Formulierungsvorschlag:</p> <p><i>Bei der Planung, beim Einbau und Betrieb von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken und Klimaanlage ist der "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes ge-</i></p>	<p><b>Abwägung/Beschluss:</b></p> <p>Die Ausführungen zur immissionsschutzrechtlichen Einschätzung werden zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung, dass hinsichtlich der Lärmimmissionen der Firma Duffner keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird geteilt. Die Begründung wird entsprechend konkretisiert.</p> <p>Der Formulierungsvorschlag zum Hinweis zu Klimageräten sowie Wärmepumpen wird im Textteil ergänzt, um Nachbarschaftskonflikte vorzubeugen. Die Begründung wird angepasst.</p>

<p><i>gen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)" der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zu beachten.</i></p> <p>In Allgemeinen Wohngebieten gelten nach TA Lärm die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Der Leitfaden ist unter folgendem Link abrufbar: <a href="https://www.lai-immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=93">https://www.lai-immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=93</a></p>	
<p>Naturschutz</p> <p>Im Bebauungsplan Kapitel 8.2.1.2 ist vermerkt, dass im artenschutzrechtlichen Gutachten Aussagen zum Vorkommen von Amphibien zu finden seien und dass das zur Überbauung geplante Pufferbecken auf Flurstück 354 als Lebens- und Fortpflanzungsstätte genutzt werden könnte. Die Ausführungen sind aber leider nicht mit eingereicht. Insoweit sind diese noch dringend nachzureichen. Gegebenenfalls sind hier CEF-, Ausgleichs- oder Minimierungsmaßnahmen nötig.</p> <p>Dem geplanten Ausgleich, der aufgrund der überplanten Ausgleichsmaßnahme der Fa. Duffner entstanden ist, wird zugestimmt. Es sind dazu regionaltypische Sorten zu wählen.</p> <p>Die Streuobsthochstämme sind in geeigneter Art und Weise vor Beschädigungen zu schützen (z.B. Wühlmausschutz, evtl. Verbisschutz für Wild- oder Weidetiere, Aufwuchshilfe). Die Bäume sind zudem fachgerecht zu erziehen und zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig und zeitnah zu ersetzen.</p> <p>Für die externe Ausgleichsmaßnahme ist eine dingliche Sicherung mittels Grundbucheintrag innerhalb von 12 Monaten nach Satzungsbeschluss nachzureichen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde in der Zwischenzeit abgestimmt, dass aufgrund des Erhalts des Pufferbeckens (in welchem keine Amphibien nachgewiesen werden konnten) kein Konfliktpotenzial besteht. Zudem werden keine Wanderkorridore beeinträchtigt. Übereinstimmend sind dementsprechend kein Ersatz von Lebensstätten sowie keine Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Das artenschutzrechtliche Gutachten wurde hinsichtlich Aussagen zu Amphibien ergänzt.</p> <p>Die Anmerkungen sowie Zustimmung zur ausgearbeiteten externen Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme aufgeführten Schutzmaßnahmen der geplanten Streuobsthochstämme werden zur Kenntnis genommen und in der Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme ergänzt.</p> <p>Die Verpflichtung einer dinglichen Sicherung mittels Grundbucheintrag spätestens 12 Monate nach Satzungsbeschluss wird unter Kapitel 3 in die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Der Gemeinde Hohentengen ist bewusst, dass die planinterne Begrünungsmaßnahmen umzusetzen sind. Die Bauzeitenregelung sowie die zeitlichen Vorgaben zum Entfernen von Gehölzen außerhalb der Vogelschutzzeiten werden entsprechend beachtet.</p>

<p>Die planinternen (privaten) Begrünungspläne sind umzusetzen. Die Bauzeitenregelung sowie die zeitlichen Vorgaben zum Entfernen von Gehölzen (Oktober bis Ende Februar) sind zum Schutz von Brutvögeln einzuhalten.</p> <p>Mit der Bitte um erneute Beteiligung.</p>	<p>Eine erneute Beteiligung wurde durchgeführt.</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 vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen. Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakteri-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zu den gesetzlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen. Es wird zudem zur Kenntnis genommen, dass die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen nur im Regelverfahren gilt und im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB und im beschleunigten Verfahren, in denen von Umweltsprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, entfällt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		sierung 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.	
1.3.7	<b>Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung</b>  Stellungnahme vom 12.05.2023:	Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes in das Liegenschaftskataster ist zu beachten, dass den entstehenden bebaubaren Flurstücken eindeutige Lagebezeichnungen zugeordnet werden. Die Gemeinde wird daher gebeten der ausführenden Vermessungsstelle der Katastervermessung oder Baulandumlegung den jeweiligen Lageschlüssel der Flurstücke zu übergeben. Somit erhält jedes bebaubare Flurstück bei Einführung in das Liegenschaftskataster eine Gebäudeadresse mit Straßenkennung und Hausnummer.	Abwägung/Beschluss:  Der Bitte um Übergabe des jeweiligen Lageschlüssels der Flurstücke wird zu gegebener Zeit entsprochen.  Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.8	<b>Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Landwirtschaft</b>  Stellungnahme vom 12.05.2023:	Die Gemeinde Hohentengen plant die Ausweitung eines Wohngebiets mit 1,46 ha im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB.  Die überplante Fläche liegt nach der Flurbilanz 2022 mit den beiden Flst. Nr. 354 und Nr. 353/1 teilweise auf Vorrangflur. Die übrigen Flurstücke sind der Vorbehaltsflur Stufe 1 zugeordnet. Flächen der Vorrangflur sind aufgrund ihrer sehr landbauwürdigen Böden unbedingt der Landwirtschaft vorzubehalten, Flächen der Vorbehaltsflur Stufe 1 sollten aufgrund ihrer guten Böden grundsätzlich der Landwirtschaft vorbehalten bleiben.  Allerdings ist die überplante Fläche bereits im FNP teilweise als Wohnbaufläche überplant. Insbesondere die genannten Flst. Nr. 354 und Nr. 353/1 sind hier bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen und das geplante Wohngebiet grenzt sinnvoll an die bestehende Bebauung an.	Abwägung/Beschluss:  Die Anmerkungen zu den Belangen der Landwirtschaft wird zur Kenntnis genommen. Es wird zudem zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur/Vorbehaltsflur Stufe 1) befindet und daher grundsätzlich der Landwirtschaft vorbehalten bleiben sollte.  Wie in der Stellungnahme bereits aufgeführt, wird ein Teil des Geltungsbereiches bereits als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich daher in Teilen aus diesen Vorgaben. Es wird begrüßt, dass von Seiten der Landwirtschaft der Bedarf an Wohnraum gesehen wird und die Ansiedlung des Plangebietes an die bestehende Bebauung als sinnvoll erachtet.  Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Flächenverlust für die bewirtschaftenden Landwirte nicht existenzgefährdend ist.  Die Anmerkungen und grundsätzliche Zustimmung zur Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt,

		<p>Die überplanten Flurstücke werden von insgesamt 2 Landwirten als Pächter bewirtschaftet. Der Flächenverlust ist für die Landwirte nicht existenzgefährdend.</p> <p>Da eine Ausgleichsfläche eines früheren Bebauungsplans überplant wird, wird hierfür eine Ersatzfläche geschaffen. Als Maßnahme wird eine bestehende Streuobstwiese erweitert.</p> <p>Der Fachbereich Landwirtschaft erhebt keine Einwände.</p>	<p>dass von Seiten des Fachbereiches Landwirtschaft keine Einwände erhoben werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>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.</p> <p>Ich darf Sie bitten, nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange dem Fachbereich Baurecht und dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz in jedem Fall je ein Abwägungsprotokoll zu übersenden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>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.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.9	<p><b>Polizeidirektion Sigmaringen</b></p> <p>Stellungnahme vom 19.04.2023:</p>	<p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht wird der Stellplatzschlüssel sehr begrüßt.</p> <p>Zu den Einfriedungen sollte eine Ergänzung erfolgen, dass an privaten Zufahren sowie an Einmündungen/Kreuzungen die Einfriedungen auf 0,8m zu begrenzen sind, um den Regelungen der RAST zu genügen und so genügend Sicht auf die Verkehrsflächen zu gewährleisten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Im Bereich der Einmündungen/Kreuzungen sind bereits Sichtflächen mit den entsprechenden Festsetzungen zur Höhe von Einfriedungen enthalten. Der Anregung wird dennoch entsprochen, um auch die Einfriedungen im Bereich von privaten Zufahrten auf 0,8m zu begrenzen. Die örtliche Bauvorschrift zu den Einfriedungen wird diesbezüglich ergänzt.</p>
1.3.10	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <p>Stellungnahme vom 08.05.2023:</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien bleiben weiterhin gewährleistet. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p>



men sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.

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

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.

Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.

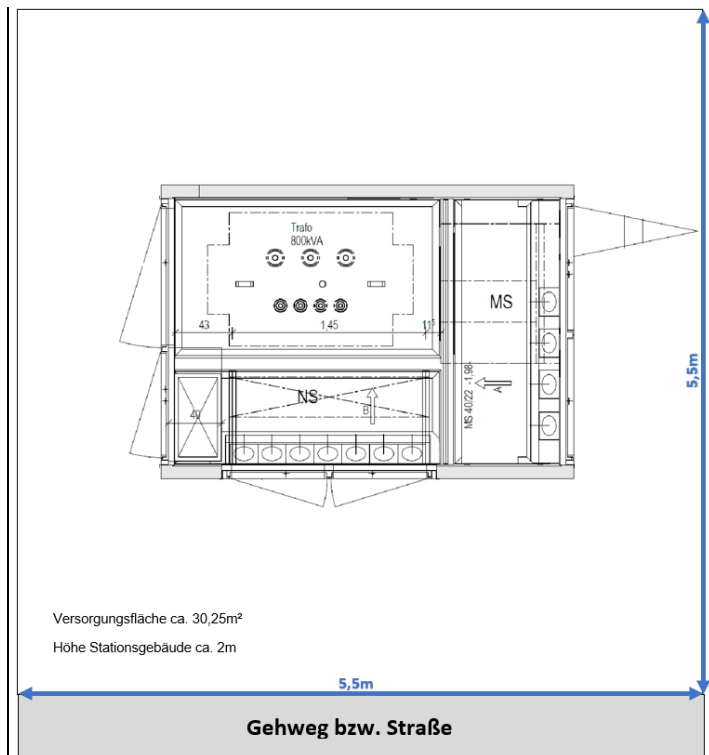
Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.

Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.

Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch

Es erfolgt keine Planänderung.

		mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaubereich.	
1.3.11	<b>Vodafone BW GmbH</b> Stellungnahme vom 10.05.2023:	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der zuständigen Vodafone-Gesellschaft. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Dass im Plangebiet keine Versorgungsanlagen der zuständigen Vodafone-Gesellschaft liegen, wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um weitere Beteiligung wird entsprochen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.12	<b>Netze BW GmbH</b> Stellungnahme vom 02.05.2023:	<p>Um die Versorgung des Neubaugebietes mit Strom sicherzustellen, benötigen wir eine neue Umspannstation.</p> <p>Vorgesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt. Für die Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 5,5m x 5,5m vorzuhalten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Eine Fläche für die erforderliche Umspannstation ist bereits im Bebauungsplanentwurf enthalten. Der Bitte um weitere Beteiligung wird entsprochen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>



Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist [REDACTED]

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

1.3.13

**Netze-Gesellschaft Südwest mbH**

Stellungnahme vom 25.04.2023:

Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Eschleweg und ca. 75 m zurückgesetzt in der Kornstraße), sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse: [planauskunft@netze-suedwest.de](mailto:planauskunft@netze-suedwest.de).

Abwägung/Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls in der Umsetzung beachtet.

Es erfolgt keine Planänderung.

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 Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TOW, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: OS\_ZAV\_Einsatzplaner@netze-suedwest.de rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch 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 letztendliche 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

		<p>oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p>	
		<p>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.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:  Die Anmerkungen zu den Baumpflanzungen und zu erforderlichen Abständen von hochstämmigen Bäumen werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf berücksichtigt.  Es erfolgt keine Planänderung.</p>

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

- 2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12.04.2023 bis 12.05.2023 mit der Entwurfsfassung vom 27.07.2022 statt.
- 2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

### **3 Beschlüsse zum Verfahren**

- 3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Hohentengen macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 27.07.2022 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 18.07.2023. 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 "Eschleweg-Kornstraße II" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 18.07.2023 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 "Eschleweg-Kornstraße II" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu im Wege der Berichtigung angepasst.

Hohentengen, den 26.07.2023

### **4 Anlagen**

- 4.1 Merkblatt zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, vom 10.05.2023:
- 4.2 Lageplan zur Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 08.05.2023