

	TÖB	e-mail	Eingegangen	Bemerkung
Stellungnahmen zur 1. Änderung des FNP Tengen 2030 „Vogelwies“				
1.	Landratsamt Konstanz Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz Zur Änderung Flächennutzungsplan		16.04.2020	Bedenken zum Umweltsteckbrief und zum Bedarfsnachweis
Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Vogelwies“				
6.	Landratsamt Konstanz Zum Bebauungsplanverfahren		16.04.2020	Bedenken – Verweis auf 1.
7.	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen 79083 Freiburg i. Br.		22.04.2020	keine Bedenken
8.	Stadtverwaltung Blumberg, Bauverwaltung Hauptstraße 77, 78176 Blumberg		17.03.2020	keine Bedenken
9.	Stadtverwaltung Engen + VVG Engen Marktplatz 2, 78234 Engen		25.03.2020	keine Anregungen
10.	Gemeinde Hilzingen Hauptstraße 36, 78247 Hilzingen		01.04.2020	keine Bedenken
Stellungnahmen zu beiden Verfahren „Vogelwies“				
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 32, Bauleitplanung Adolph-Kolping-Str.2-4, 78166 Donaueschingen		16.03.2020	keine Bedenken; Hinweise + Plan

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
	Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung		
1.	Landratsamt Konstanz vom 16.04.2020		
1.1	Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	<p>Zunächst bitten wir zu beachten, dass wenn der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wird, dieser erneut auszulegen ist und die Stellungnahmen erneut einzuholen sind. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden (§ 4a Absatz 3 BauGB).</p> <p>Wir weisen erneut und eindringlich darauf hin, dass auch im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes i.S.d. § 2 Abs. 4 BauGB zu erfolgen hat und diese in einem Umweltbericht i.S.d. § 2a BauGB darzulegen sind.</p> <p>Nach wie vor ist der beigefügte Umweltsteckbrief bereits vom Titel her lediglich dem Bebauungsplanverfahren „Vogelwies“ zuzuordnen. Zumindest aus Gründen der Klarstellung und um den formalen Anforderungen an das Flächennutzungsplanänderungsverfahren zu genügen bitten wir dringend zu beachten, dass der beigefügte Umweltbericht nicht lediglich zum Bebauungsplan „Vogelwiese“ zugeordnet sein kann sondern vielmehr auch ein dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren zugeordneter</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Der Umweltsteckbrief wird entsprechend geändert und die Zuordnung zur 1. FNP-Änderung klargestellt.</i></p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>Umweltbericht vorhanden sein muss. Dies gilt insbesondere unter Beachtung der Genehmigungspflicht der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Darüber hinaus ist der Bedarf an gewerblichen Bauflächen zu plausibilisieren. Aktuell ist dieser Bedarf lediglich pauschal angeführt. Wir bitten diesen Bedarf an gewerblichen Bauflächen entsprechend der Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zu präzisieren und zu plausibilisieren.</p>	<p><i>Im Hinweispapier des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 werden folgende Anforderungen genannt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>„Ein pauschaler Flächenansatz (bezogen auf Raumkategorie/zentralörtliche Funktion, Wohnbaufläche oder Einwohnerzahl) ist wegen der Differenziertheit <u>gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet.</u>“</i> <p><i>Da nicht möglich ist, den Flächenbedarf für Gewerbeflächen numerisch darzustellen, wurde in der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans „Vogelwies“ in der Bedarfs- und Alternativenprüfung auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplans bezüglich des Ortsteils Blumenfeld verwiesen. (Siehe Anlage „1. Änderung FNP, Seite 4)</i></p> <p><i>In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) sind die Flächen für Blumenfeld tabellarisch dargestellt (S. 53 FNP :)</i></p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge																																																																																																																		
			<table border="1" data-bbox="1458 304 2096 663"> <thead> <tr> <th colspan="7">Flächenübersicht</th> <th colspan="2">Blumenfeld</th> <th></th> </tr> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">Flst. Nr.</th> <th rowspan="2">Art der Nutzung</th> <th rowspan="2">Größe in m²</th> <th colspan="2">anrechenbare Größe Baulücken</th> <th rowspan="2">geplante Fläche Wohnen</th> <th colspan="2">Gewerbe</th> <th rowspan="2">Anmerkung</th> </tr> <tr> <th>Mischn.</th> <th>Wohnb.</th> <th>Baulücke</th> <th>geplant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BL 02</td> <td>BL-Nord 1</td> <td>Wohnen</td> <td>10.912</td> <td></td> <td></td> <td>10.912</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>BL-Nord 2</td> <td>Wohnen</td> <td>6.270</td> <td></td> <td></td> <td>6.270</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>BL GE 01 alt</td> <td>Breiten alt</td> <td>Gewerbe</td> <td>5.876</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>-5.876</td> <td>Herausnahme</td> </tr> <tr> <td>W1</td> <td>1179</td> <td>Wohnen</td> <td>1.209</td> <td></td> <td>1209</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>W2</td> <td>1181</td> <td>Wohnen</td> <td>836</td> <td></td> <td>836</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>M1</td> <td>898/2, 990</td> <td>Misch</td> <td>2.237</td> <td>1.119</td> <td></td> <td></td> <td>1.119</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>1.119</td> <td>2.045</td> <td>17.182</td> <td>1.119</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">Herausgenommene Flächen</td> <td>0</td> <td></td> <td>-5.876</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">Gesamtfläche Baulücken Wohnen</td> <td>3.164</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="1458 703 1895 724">Insgesamt stehen dem Ortsteil Blumenfeld zur Verfügung:</p> <ul data-bbox="1458 735 2007 855" style="list-style-type: none"> 1,72 ha geplante Wohnbaufläche 0,32 ha Baulücken in Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen 0,11 ha gewerbliche Reserveflächen in Baulücken - 0,59 ha Herausnahme gewerbliche Baufläche <p data-bbox="1458 874 2074 1015"><i>Für die 1. Änderung FNP „Vogelwies wurde in der Begründung eine Konkretisierung der Flächen einschließlich Bestand aufgenommen (Siehe Anlage „1. Änderung FNP, Seite 5).</i></p> <p data-bbox="1458 1062 2101 1203"><i>In der Fortschreibung des FNP sind für Blumenfeld somit keine Gewerbeflächen mehr enthalten, so dass nur eine innerörtliche Entwicklung auf anders als gewerblich genutzten Flächen möglich ist.</i></p>	Flächenübersicht							Blumenfeld				Flst. Nr.	Art der Nutzung	Größe in m ²	anrechenbare Größe Baulücken		geplante Fläche Wohnen	Gewerbe		Anmerkung	Mischn.	Wohnb.	Baulücke	geplant	BL 02	BL-Nord 1	Wohnen	10.912			10.912					BL-Nord 2	Wohnen	6.270			6.270				BL GE 01 alt	Breiten alt	Gewerbe	5.876					-5.876	Herausnahme	W1	1179	Wohnen	1.209		1209					W2	1181	Wohnen	836		836					M1	898/2, 990	Misch	2.237	1.119			1.119							1.119	2.045	17.182	1.119	0		Herausgenommene Flächen						0		-5.876		Gesamtfläche Baulücken Wohnen						3.164			
Flächenübersicht							Blumenfeld																																																																																																														
	Flst. Nr.	Art der Nutzung	Größe in m ²	anrechenbare Größe Baulücken		geplante Fläche Wohnen	Gewerbe		Anmerkung																																																																																																												
				Mischn.	Wohnb.		Baulücke	geplant																																																																																																													
BL 02	BL-Nord 1	Wohnen	10.912			10.912																																																																																																															
	BL-Nord 2	Wohnen	6.270			6.270																																																																																																															
BL GE 01 alt	Breiten alt	Gewerbe	5.876					-5.876	Herausnahme																																																																																																												
W1	1179	Wohnen	1.209		1209																																																																																																																
W2	1181	Wohnen	836		836																																																																																																																
M1	898/2, 990	Misch	2.237	1.119			1.119																																																																																																														
				1.119	2.045	17.182	1.119	0																																																																																																													
Herausgenommene Flächen						0		-5.876																																																																																																													
Gesamtfläche Baulücken Wohnen						3.164																																																																																																															

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
			<p>Weiterhin wird im Hinweispapier des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 folgende Anforderung genannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Bestehende Innenentwicklungspotenziale können nur dann einer Flächeninanspruchnahme entgegengehalten werden, wenn ihre Aktivierung realistisch ist.“ <p>Der Betrieb, für den der Bebauungsplan „Vogelwies“ und die FNP-Änderung als planungsrechtliche Grundlage aufgestellt wird, ist aus betriebsökonomischen Gründen gezwungen umzusiedeln.</p> <p>Das Unternehmen Talgarage GmbH hat seinen Sitz in der Randenstr. 3a im Mischgebiet in Tengen / Blumenfeld. Aufgrund der eingeschränkten örtlichen Möglichkeiten kann der Betrieb an seinem Standort nicht erweitern, obwohl die gestiegene Nachfrage an den angebotenen Dienstleistungen stetig steigt. Durch die bestehende Situation sind auch Betriebsabläufe und die benachbarte Umgebung gestört. Die Werkstatt muss, um den aktuellen Anforderungen gerecht zu werden, räumlich und betrieblich expandieren. Dies betrifft sowohl die Ausstattung der Werkstatt, als auch die Anzahl der Mitarbeiter und Auszubildenden. Es sind aktuell vier Vollzeit Arbeitsplätze vorhanden, einschließlich eines Auszubildenden. Durch die Expansion sollen drei weitere Arbeitsplätze geschaffen werden.</p> <p>Um die langfristige Sicherung des Betriebs und der Arbeitsplätze zu gewährleisten ist die Umsiedlung nicht nur realistisch, sondern zwingend erforderlich.</p> <p>Die weiteren Möglichkeiten innerhalb des Gebietes sind aufgrund der räumlichen Einschränkungen im Gebiet nur für ein</p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
			<p>bis zwei kleinere Handwerksbetriebe geeignet. Da für den KFZ-Betrieb, der unbedingt umsiedeln muss Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden sollen die daraus resultierenden Ansiedlungsmöglichkeiten für die örtlichen Handwerker vorgehalten werden.</p> <p>Es wird auch auf die Ziele des Landesentwicklungsplans für den „Ländlichen Raum im engeren Sinne“ verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.“ • „Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgelassenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.“ <p>Durch die innerörtliche Ausweisung eines kleinen Gewerbegebiets innerhalb Blumenfelds, das zudem sehr gut an das überörtliche Straßennetz angebunden ist, wird das Ziel eines wohnortnahen Angebots an Arbeitsplätzen und Versorgung erreicht.</p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
			<ul style="list-style-type: none"> • Auf eine wohnnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen und häufig wiederkehrenden Bedarfs ist hinzuwirken. <p>Tengen und die Ortsteile sind aufgrund der besonderen Lage am Rand des Landkreises und an der Grenze zur Schweiz auf einen funktionierenden motorisierten Individualverkehr angewiesen. Rund um Tengen gibt es keine vergleichbaren Kfz-Werkstätten zur Wartung und Reparatur von herkömmlichen PKWs, wie die in Talgarage. Es ist daher eine zwingende Voraussetzung den Betrieb zu sichern, um die Grundversorgung im Bereich Kfz-Dienstleistungen in Tengen zu gewährleisten.</p> <p>Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans „Vogelwies“ entspricht somit den übergeordneten Zielen des Landesentwicklungsplans.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend ergänzt, die Ziele des Landesentwicklungsplans und eine detaillierte Flächenbilanz aufgenommen (redaktionelle Ergänzung)</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen hat in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden vom 17.05. 2019 der 1. Änderung nicht zugestimmt, da „eine detaillierte Untersuchung zu den vorhandenen Gewerbeflächenpotentialen und eine hieraus abgeleitete</p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
			<p><i>Begründung für die Wahl des Areals für das Gewerbegebiet „Vogelwies“ in den Beteiligungsunterlagen fehlte“</i></p> <p><i>Aufgrund der Unterlagen die in der Beteiligung der Behörden vorgelegt wurden, hat das Regierungspräsidium Freiburg keine Bedenken mehr gegen die 1. Änderung des FNP „Vogelwies“ und den Bebauungsplan „Vogelwies“ formuliert (siehe Punkt 2. dieser Synopse) und folgendes Schreiben am 18.02.2020 formuliert:</i></p> <p><i>„B. Stellungnahme</i></p> <p><i>In vorliegender Begründung vom 31.01.2020 wird angeführt, dass die geplante gewerbliche Baufläche nur für kleine, nicht störende Gewerbebetrieb vorgesehen ist. Des Weiteren wird angeführt, dass eine Mischnutzung auf Grund der vorhandenen Emissionen nicht ausgewiesen werden kann. Auch wird angeführt, dass die gewerbliche Baufläche im Norden des Ortsteils aufgegeben wurde. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP 2030) ist diese bereits nicht mehr enthalten. Im Anschreiben vom 12.02.2020 wurde dargelegt, dass die Gewerbefläche gegenüber der ersten Planung von ca. 12.140 qm auf 8.882 qm verkleinert wurde, und hiervon bereits ca. 5.900 qm einem ortsansässigen Gewerbebetrieb verkauft wurde, da er an seinem bisherigen Standort nicht erweitern kann. Die restliche Fläche ist aufgrund der Topografie nur für kleine Handwerksbetriebe oder Dienstleister geeignet.</i></p> <p>Auf Grundlage obiger Sachverhalte kann das Regierungspräsidium Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde vorliegender Planung zustimmen.</p>

Stellungnahmen zum Bebauungsplan		
6.	Landratsamt Konstanz vom 16.04.2020	
6.1	Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	<p>Zunächst bitten wir zu beachten, dass wenn der der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wird, dieser erneut auszulegen ist und die Stellungnahmen erneut einzuholen sind. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden (§ 4a Absatz 3 BauGB).</p> <p>Diesbezüglich verweisen wir auch auf die Ausführungen der Fachbereiche Naturschutz und Immissionsschutz.</p> <p>Darüber hinaus nehmen wir Bezug auf den in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf pauschal angeführten Bedarf an gewerblichen Bauflächen in Tengen und den Ortsteilen. Wir bitten diesen Bedarf an gewerblichen Bauflächen entsprechend der Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zu präzisieren und zu plausibilisieren.</p> <p>Hinsichtlich des Entwicklungsgebots der Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass das bereits angestrebte Flächennutzungsplanänderungsverfahren auch weiterhin zügig voranzutreiben ist.</p>

Kenntnisnahme

siehe oben Stellungnahme zu 1.1. Landratsamt Konstanz, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans, Seite 3 -8

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel durchgeführt

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

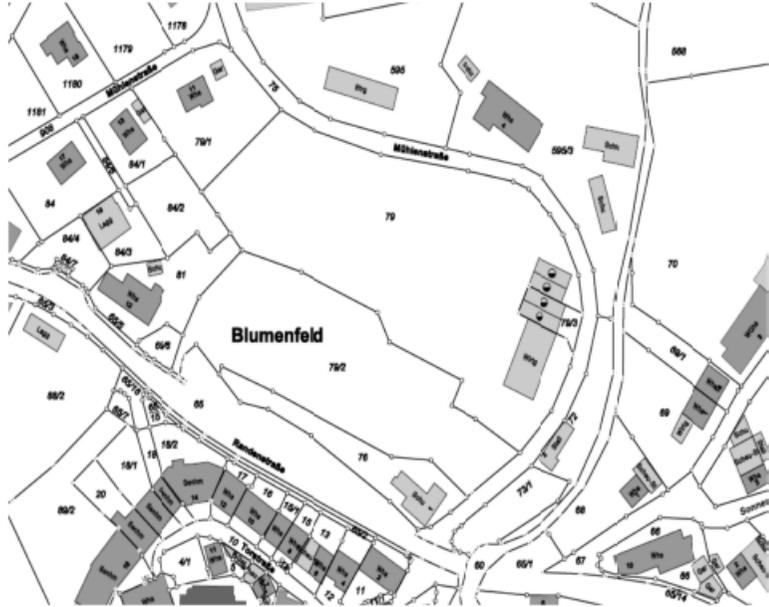
6.2	Abfallrecht und Gewerbeaufsicht	<p>Mit o.g. Bebauungsplanentwurf soll das Plangebiet im Zentrum von Blumenfeld als eingeschränktes Gewerbegebiet zur Ansiedlung von kleineren nicht störenden Betrieben, insbesondere Handwerksbetrieben, ausgewiesen werden. Im nordwestlichen Bereich gibt es bereits konkrete Planungen für die Expansion eines örtlichen KFZ-Betriebes, der u.a. seine Betriebsleiterwohnung im Plangebiet errichten möchte. An das Plangebiet grenzt südlich das historische Zentrum von Blumenfeld, westlich Wohnbebauung und nördlich ein Holzverarbeitender Betrieb an.</p> <p>Aufgrund der schalltechnischen Auswirkungen des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Forstbetriebes auf das Plangebiet, explizit auf das zukünftige Betriebsleiterhaus (IO-01) des o.g. KFZ Betriebes wurde auf Grundlage der TA-Lärm eine Schalltechnische Untersuchung für das Flurstück 79 vom Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud, Projekt Nr. 245/1 – 6. November 2018 durchgeführt, die den Planunterlagen beiliegt.</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung enthält u.a. eine Lärmkarte auf der die Pegelverteilung durch den Forstbetrieb auf dem Flurstück 79 tagsüber dargestellt ist. Die Schallpegellinien wurden in die Planfertigung des Bebauungsplanes übernommen und die Baufenster entsprechend festgesetzt.</p> <p>Gemäß den Planunterlagen beiliegender Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist u.a. geplant stark emittierende Betriebe auszuschließen, jedoch sind in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter 1.1.1 Gewerbebetriebe aller Art,... zulässig. Hier empfehlen wir den Störgrad der dort zulässigen Betriebe gemäß BauNVO näher zu definieren (z.B. nicht wesentlich störend...).</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen unsererseits keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p>	<p><i>Die in der Begründung angesprochene Einschränkung des Gewerbegebietes bezieht sich in erster Linie darauf, dass die Betriebe die historische Umgebung nicht beeinträchtigen sollen, die Fläche durch Lagerung und Verwertung übermäßig in Anspruch nehmen sowie Betriebe, die ausschließlich mit großen Lastfahrzeugen angefahren werden müssen. Außerdem sind Betriebe, die nachts dauerhaft Lichtemissionen erzeugen würden aus ökologischen Gründen ausgeschlossen. Die Begründung wird entsprechend angepasst (redaktionelle Änderung).</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden teilweiseberücksichtigt.</p>
-----	---------------------------------	--	--

6.3	Kreisarchäologie	Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festlegungen zum o. g. Planungsvorhaben ist korrekt.	Kenntnisnahme
6.4	Landwirtschaft	Es wird auf die fachlichen Ausführungen aus der Gesamtstellungnahme vom 14.05.2019. Darüber hinaus gibt es keine weiteren fachlichen Anmerkungen oder Ergänzungen.	Kenntnisnahme
6.5	Naturschutz	<p><u>I. Schutzgut „Boden“ und Schutzgut „Flora/ Fauna“:</u></p> <p>Die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sind erheblich. Es wurde ein Kompensationsbedarf von 52.914 Ökopunkten ermittelt. Nach Rücksprache mit dem Referat „Bodenschutz“ ist der Kompensationsbedarf korrekt berechnet. In den gegenüber den Planunterlagen aus dem April 2019 modifizierten eingereichten Planunterlagen wird erkennbar, dass die Baugrenze verschoben wurde. Sie wurde im Nordwesten zurückgenommen, sodass ein Teil der Magerweide auf dem Flst. Nr. 79 auf der Gemarkung Blumenfeld nicht überbaut werden kann. Auf der südlichen Grenze zum Flurstück Nr. 76 ist die Baugrenze noch offen. Das bedeutet, dass unter Umständen durch den Zukauf von Flächen die Überbaubarkeit erweitert werden und die erschlossene Fläche mitgenutzt werden soll. Dieses würde einen Eingriff in die Schutzgüter „Boden“ und „Flora und Fauna“ bedingen. Im Umweltbericht wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht auf diese Möglichkeit eingegangen. Die Untere Naturschutzbehörde vermisst diesbezüglich die Bewertung dieses denkbaren Eingriffs und die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs, dieses auch vor dem Hintergrund, dass im geänderten Flächennutzungsplan diese Fläche Teil des Bebauungsplanes „Vogelwies“ ist (siehe Seite 5 der Begründung zur 1. Änderung des FNP). Dieses bittet die untere Naturschutzbehörde nachzuholen bzw. den Umweltbericht entsprechend zu ergänzen.</p>	<p><i>Eine entsprechende Textpassage zu potentiellen Erweiterungen durch die offene Baugrenze im Süden (auf das angrenzende FlSt. 76) wird im Umweltbericht aufgenommen. Derzeit ist keine Erweiterung auf dem teils sehr steilen Flurstück vorgesehen und ist die Fläche im FNP weiterhin als Grünfläche dargestellt. Sollte in Zukunft dort eine Erweiterung stattfinden, sind insbesondere die artenschutzrechtlichen Belange in einem weiteren Verfahren erneut zu überprüfen.</i></p>

	<p><u>II. Schutzgut „Flora/ Fauna“</u></p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut „Flora/ Fauna“ wird mit 99.654 Ökopunkten bilanziert (siehe Seite 42 des Umweltberichts v. 20.2.20, Nr. 11.2). In der Tabelle 6 („Eingriffs-Kompensationsbilanz“) werden unter der Spalte „Einzelbaum auf geringwertigem Biotoptyp“ 8.784 Ökopunkte, „Einzelbaum auf mittelwertigem Biotoptyp“ 21.888 Ökopunkte und „Einzelbaum auf hochwertigem Biotoptyp“ 5.016 Ökopunkte veranschlagt. (Summe: 35.788 Ökopunkte) Auf Seite 17 des Umweltberichts wird festgehalten, dass sich auf dem Plangebiet insgesamt 47 Einzelbäume befinden, 17 davon sollen erhalten werden. Diese 17 Bäume werden auf Seite 42 des Umweltberichts mit 17.154 Ökopunkten bilanziert.</p> <p>Die 30 Bäume, die nicht erhalten werden können, würden demnach mit $35.788 - 17.154 = 18634$ Ökopunkten bewertet werden. Wie die Bewertung der Bäume in Ökopunkten vom Gutachter erfolgt ist, erschließt sich der Unteren Naturschutzbehörde nicht. Es wird um Klärung und Erläuterung des Sachverhalts und ggfls, um Berichtigung der Eingriffs- Kompensationsbilanz „Schutzgut Flora/Fauna“ gebeten.</p> <p><u>III. Artenschutz:</u></p> <p>1. Erhalt des mit Obstbäumen bestandenen Gebiets:</p> <p>Für den Umweltbericht wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten (Anhang V zum Umweltbericht) erstellt. Dieses beinhaltet eine Relevanzprüfung zu Fledermäusen, Vögeln und Reptilien sowie die zu erwartenden Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Vögel und Fledermaus-Arten im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG. Die Gutachterin bescheinigt dem Plangebiet im Hinblick auf das Vogelvorkommen „eine sehr deutlich überdurchschnittliche Artenvielfalt gegenüber anderen Ortsrandlagen oder Grünzügen in ländlich geprägten Orten im westlichen Bodensee“ (siehe Seite 23 zum Abschnitt „Vögel“ im Umweltbericht). Dieser Umstand ist auf die Ausstattung des Gebiets mit zahlreichen Obstbäumen auf einem als Weide genutzten südexponierten Grünland und der hochwertigen Umgebung (Bach) zurückzuführen.</p> <p>Für die Tiergruppe „Fledermaus“ gilt entsprechendes.</p>	<p><i>Die Bilanzierung der wegfallenden und der zu erhaltenden Bäume wird im Umweltbericht zum Satzungsbeschluss detaillierter dargestellt. Die Berechnung erfolgt auf Basis der gemessenen Stammumfänge und der Wertigkeit der darunterliegenden Biotoptypen.</i></p>
--	---	--

		<p>Die Gutachterin weist mehrfach ausdrücklich darauf hin, dass eine Weiterführung der Beweidung mit Pferden oder Rindern auf der Restfläche unbedingt erforderlich ist, um den Verlust der künftig im Gewerbegebiet liegenden Weideflächen zu kompensieren (siehe Seite 11 und Seite 12 des Artenschutzrechtlichen Gutachtens).</p> <p>Auf Seite 37 des Umweltberichts findet sich unter der Maßnahme 8 die zukünftige Pflege der öffentlichen Grünfläche. Diese soll gemäht werden.</p> <p>Für die untere Naturschutzbehörde stellt diese Art der Pflege einen Widerspruch zu der Feststellung der Gutachterin dar, dass die Weidefläche erhalten werden muss.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde bittet insofern um Erläuterung.</p> <p><u>2. Umsetzung der Artenschutzmaßnahme M12 „Anbringen von Nisthilfen“</u> (s. Seite 39 des Umweltberichts):</p> <p>Auf Seite 9 des Artenschutzrechtlichen Gutachtens findet sich folgende Feststellung der Gutachterin: „Sofern geeignete Höhlenbäume noch nicht verfügbar sind, müssen übergangsweise Nisthilfen (ca. 3 Kunsthöhlen pro weggefallenem Höhlenbaum) im Umfeld von wenigen 100 Metern angeboten werden.“</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde bittet den Umweltbericht wie folgt zu ergänzen:</p> <p>„Die Umsetzung der Artenschutzmaßnahme muss von einer fachkundigen Person begleitet werden. Diese Begleitung ist der Unteren Naturschutzbehörde bekannt zu geben. Der Vollzug der Maßnahme ist zu dokumentieren und die Untere Naturschutzbehörde entsprechend zu unterrichten.“</p> <p><u>3. Aufnahme der Artenschutzmaßnahmen in die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen</u></p> <p>Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sind aus fachlicher Sicht um die Artenschutzmaßnahmen (welche noch nicht Bestandteil derselben sind) bzw. deren Konkretisierungen zu ergänzen. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass eine abschließende Stellungnahme der Unteren</p>	<p><i>Die Maßnahme zur Pflege der öffentlichen Grünflächen wird als extensive Beweidung mit der Alternative zur 2-3 schürigen Mahd geändert. Die Wahl der Bewirtschaftungsform liegt beim Eigentümer. Eine dauerhafte Nutzung der Fläche als Weide ist auch ohne Umsetzung der Planung nicht garantiert.</i></p> <p><i>Fachlich ist die Beweidung vorzuziehen, bei einer Umstellung auf Mahd ist mit einer Veränderung des auf der Fläche vorkommenden Artenspektrums (insb. Insekten) zu rechnen.</i></p> <p><i>Der Zusatz wird aufgenommen.</i></p>
--	--	---	---

		Naturschutzbehörde erst nach Überarbeitung des Umweltberichtes erfolgen kann. Eine Benennung der Ausgleichsmaßnahme i.H.v. 153.000 Ökopunkten hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen. Nur so ist eine Prüfung von Eignung und Umfang der Maßnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde möglich.	<i>Die Festlegung des Ausgleichskonzeptes erfolgt zum Satzungsbeschluss.</i> Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt
6.6	Straßenbauamt	Unsere Stellungnahme bezieht sich lediglich auf die Verkehrssicherheit, die Nutzung der B 314 und die Zufahrten zur B 314. Die Stellungnahme bezüglich eventueller Planungen und Abständen zur B 313 oder anderen straßenrechtlichen Belangen ist beim Regierungspräsidium Freiburg einzuholen. Um die verkehrliche Situation bestmöglich zu regeln, wurde mit den betroffenen Beteiligten (RP, Polizeidirektion Konstanz, Gemeinde und Straßenbauamt) ein Verkehrskonzept erarbeitet. Dieses wurde im Bebauungsplan umgesetzt. Aus fachlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken mehr gegen den Bebauungsplan.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
6.7	Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich (siehe Bodenschutz).	Kenntnisnahme
6.7.1	Abwassertechnik	Unser Hinweis wurde in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.	Kenntnisnahme
6.7.2	Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Oberirdische Gewässer	Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.	Kenntnisnahme
6.7.3	Altlasten	Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.	Kenntnisnahme
6.7.4	Bodenschutz	Für den Eingriff in das Schutzgut Boden ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 52.914 Ökopunkten. Das Kompensationsdefizit ist bis zum Satzungsbeschluss zu konkretisieren. Gegebenenfalls ist ein Ausgleich aus dem Ökokonto der Stadt Tengen möglich.	<i>Die Festlegung des Ausgleichskonzeptes erfolgt zum Satzungsbeschluss.</i> Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.

6.9	Vermessung	<p>Im zeichnerischen Teil wie auch im Abgrenzungsplan sind außerhalb des Plangebiets nicht bei allen Flurstücken die dazu gehörenden Gebäude dargestellt. Dies gilt für die Flst.-Nrn. 15, 15/1, 16, 18, 18/1, 20, 89/2 und 595.</p> 	<p>Die Gebäude auf den Grundstücken Nrn. 15, 15/1, 16 und 18 (außerhalb des Plangebiets) wurden eingetragen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
7.	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2 vom 22.04.2019	Keine Anregungen und Bedenken	Kennntnisnahme
8.	Stadt Blumberg vom 17.03.2020	Seitens der Stadt Blumberg bestehen hierzu keine Anregungen und Einwände. Für das weitere Verfahren wünschen wir viel Erfolg.	Kennntnisnahme
9.	Stadtverwaltung Engen und VVG Engen vom 25.03.2020	die Stadt Engen und die VVG Engen haben keine Anregungen zu o. g. Verfahren. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kennntnisnahme

10.	Gemeinde Hilzingen vom 01.04.2020	Von Seiten der Gemeinde Hilzingen werden keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan „Vogelwies“ vorgebracht.	Kenntnisnahme
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 16.03.2020	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber !</p>	<p><i>Die Telekommunikationsleitung ist in den Bebauungsplan übernommen und wird durch ein Leitungsrecht gesichert.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen unter „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ aufgenommen</i></p> <p><i>Die Straßennamen und Hausnummern werden der Telekom rechtzeitig mitgeteilt</i></p> <p><i>Eine Information über Mitbewerber ist aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich.</i></p>

			<p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p>
--	--	--	---

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Radolfzell, den 10.06. 2020