

**Abwägungsvorlage / Abwägungsprotokoll** zur Beschlussfassung / Abwägung durch den Gemeinderat in der Sitzung am 29.01.2024

- 1. frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB S. 1 - 20
- 2. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung S. 21 - es wurden keine Stellungnahmen abgegeben -

<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 24.04.2023 bis 25.05.2023</b>		Keine Äußerung	Stellungnahme eingegangen	keine Einwände, Bedenken oder Anregungen
1	Landratsamt TUT – Bau- und Umweltamt –		X	
1	Landratsamt TUT – Bau- und Umweltamt		X	
2	RP FR – Ref. 21 Raumordnung		X	
3	RP Stuttgart, Abt. 8 Denkmalpflege		X	
4	RP FR – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		X	
5	RP FR Abt. 8 Forstdirektion	X		
6	RP FR Ref. 46.2 Luftverkehr Stgt.		X	Keine lufttechnischen Einwendungen
7	Regionalverband SBH	X		
8	Polizeipräsidium Konstanz		X	
9	Zweckverband Bodenseewasserversorgung, Stgt.		X	
10	Handwerkskammer, Konstanz	X		
11	IHK, VS	X		
12	Stadt Engen	X		
13	Gemeinde Eigeltingen	X		
14	Gemeinde Immendingen		X	Keine Einwände
15	Gemeinde Neuhausen o.E.	X		
16	Stadt Stockach	X		
17	Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen	X		
18	Naturpark Obere Donau, Beuron		X	
19	BUND Tuttlingen	X		
20	LNK Landesnaturschutzverband BW, Stgt.	X		
21	NABU BW, Stuttgart	X		
22	Vodafone BW GmbH (Unitymedia Kabel BW)	X		

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 24.04.2023 bis 25.05.2023		Keine Äußerung	Stellungnahme eingegangen	keine Einwände, Bedenken oder Anregungen
23	Deutsche Telekom AG, Donaueschingen		X	
24	Netze BW (EnBW), Tuttlingen		X	Im Geltungsbereich des B-Plans unterhalten und planen wir keine Anlagen. Keine Bedenken und Anregungen.
25	Badenova Netze , Freiburg		X	Keine Einwendungen, Bedenken oder Anregungen
26	terranets bw GmbH, Stuttgart (Gas)		X	Nicht betroffen

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1	<b>Landratsamt Tuttlingen</b> Schreiben vom 25.05.2023	
1.1	<p>das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und der damit verbundenen Möglichkeit der gemeinsamen Stellungnahme.</p> <p>Es wird darum gebeten, die folgenden Stellungnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, der Baurechtsbehörde, des Landwirtschaftsamtes, des Gesundheitsamtes, des Nahverkehrsamtes, der Naturschutzbehörde, der Straßenbaubehörde, des Straßenverkehrsamtes sowie des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde – erhält diesseits Nachricht von diesem Schreiben.</p>	Kenntnisnahme.
1.2	<p><b>Amt für Brand- und Katastrophenschutz</b></p> <p>Aus Sicht des Brandschutzes hat das Amt für Brand- und Katastrophenschutz als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <p>1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrlflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung.</p> <p>2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.</p>	<p>Hierbei handelt es sich um umsetzungsbezogene Hinweise, die im Rahmen der konkreten Bauvorhaben zu beachten sind.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen.</p> <p>Es wird aus einsatztaktischen Gründen empfohlen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.</p> <p>Die Feuerwehr Emmingen-Liptingen verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunkfeuerwehr Tuttlingen kann – aufgrund einer Fahrzeit &gt; fünf Minuten – das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von acht Meter bis zwölf Meter nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 15 Landesbauordnung geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe &gt; acht Meter aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppe) entspricht.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis:</u> Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften.</p>	
<p><b>1.3</b> <b>1.3.1</b></p>	<p><b>Baurechtsbehörde</b></p> <p><u>Art der baulichen Nutzung:</u></p> <p>Aus Sicht der Baurechtsbehörde sollten Betriebsleiterwohnungen innerhalb des Gebietes grundsätzlich nicht zugelassen werden. In der Vergangenheit kam es in diesem Zusammenhang bereits vermehrt zu Problemen (bspw. Inhaberwechsel). Auch vor dem Hintergrund der geplanten Ansiedlung erheblich emittierender Betriebe in der unmittelbaren räumlichen Umgebung sollte von der Zulassung von Betriebsleiterwohnungen als Ausnahme abgesehen werden.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Um mögliche Nutzungskonflikten vorzubeugen, werden nach Rücksprache mit den beiden betroffenen Firmen „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ nach § 9 (3) BauNVO gänzlich ausgeschlossen.</p>
<p><b>1.3.2</b></p>	<p><u>Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen/Anzahl zulässiger Vollgeschosse</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung der Anzahl maximal zulässiger Vollgeschosse in Verbindung mit einer maximalen Gebäudehöhe üNN vorliegend nicht ausreicht, um die absolute Höhe eines Gebäudes zu begrenzen, da insbesondere im Industrie- und Gewerbebau ein- bis zweigeschossige Gebäude mit großer Gebäudehöhe üblich sind. Sollte eine Begrenzung der absoluten Gebäudehöhe beabsichtigt sein, müsste zusätzlich ein unterer Bezugspunkt zu deren Bemessung bzw. eine grundstücksbezogene EFH festgesetzt werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan sind maximale Gebäudehöhen über NN festgesetzt. Damit ergeben sich für die einzelnen Baufelder zweifelsfreie Obergrenzen für die zulässigen Gebäudehöhen.</p> <p>Eine zusätzliche Festsetzung von EFH-Höhen als Bezugspunkt ist nicht erforderlich und aufgrund der Rahmenbedingungen nicht sinnvoll möglich (hängiges</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
		Gelände, noch unbestimmte Standorte der Gebäude usw.).
1.3.3	<p><u>Höhenlage der einzelnen Flurstücke im Bebauungsplan</u> Es sollten nochmals die Höhenunterschiede im Hinblick auf die bereits bestehenden Flurstücke und die Straße geprüft werden. Aktuell wird die EFH der geplanten Hallen 4,6 und 7 mit 738,58 müNN angegeben, die Höhenentwicklung der Erschließungsstraße liegt bei 733,2 bis 734,283 müNN.</p>	Die im Plan nachrichtlich angegebenen EFH Höhen entsprechen der Vorplanung der Fa. Leiber. Es ist vorgesehen, die gepl. Hallen 4, 6 und 7 niveaugleich vom bestehenden Betriebsgelände aus bzw. von der Nordseite zu erschließen, daher orientieren sich die projektierten EFH am bestehenden Betriebsgelände im Norden bzw. Osten.
1.3.4	<p><u>Baugrenze</u> Die im zeichnerischen Teil dargestellten Grundrisse der geplanten Hallen reichen bereits in dem Bebauungsplanentwurf jeweils an den südöstlichen Gebäudeecken über die Baugrenze hinaus. Dies sollte entsprechend angepasst werden, sodass eine bebauungsplankonforme Planung möglich ist.</p>	Es handelt sich um informativ eingetragene (mögliche) Bauflächen der Hallen nach einer vorläufigen Grobplanung. Um Irritationen zu vermeiden, wurden die Umrisse an die Baugrenzen angepasst.
1.3.5	<p><u>Sonstiges</u> Ziffer 11.2 der textlichen Festsetzungen (Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Baufelder GI-2, GI-3 und GI-4) sollte konkretisiert werden. Empfohlen wird eine grundstücks- bzw. ebenfalls flächenbezogen festgelegte Anzahl der Pflanzungen. Auch der Zeitpunkt der Entstehung der Verpflichtung sollte konkretisiert werden, da die Baufelder GI-2 und GI-4 bereits vollständig bebaut sind.</p>	<p>Es handelt sich um eine Übernahme der Pflanzgebote aus dem bisherigen B-Plan. „Hundsrücken I – 1. Erweiterung“. In diesem sind Pflanzgebote für 10 Bäume entlang der Rudolf-Diesel-Straße durch Planeintrag festgesetzt.</p> <p>Diese Pflanzungen sind auf dem Gelände der Fa Leiber bereits umgesetzt, wobei die Pflanzstandorte vom Planeintrag abweichen. Insofern werden durch den neuen B-Plan keine zusätzlichen Pflanzungen für das bestehende Betriebsgelände festgesetzt bzw. erforderlich.</p> <p>Insofern ist eine grundstücks- oder flächenbezogen festgelegte Anzahl von Pflanzungen nicht zielführend, sondern es wird eine flexible Regelung gewählt, wonach auf diesen Bauflächen <u>in Summe</u> mindestens 10 Pflanzungen nachzuweisen sind. Zur Klarstellung wird ein <u>Hinweis ergänzt, dass bereits bestehende Bäume angerechnet werden.</u></p>
1.3.6	Die Ziffer 5 der örtlichen Bauvorschriften (Einfriedungen) sollte um einen Hinweis auf die freizuhaltenden Sichtstrecken ergänzt werden. Insofern wird auch auf die Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde verwiesen.	Ein entsprechender Hinweis wurde ergänzt.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
<p><b>1.4</b> <b>1.4.1</b></p>	<p><b>Landwirtschaftsamt</b></p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hundsrücken IV“ beinhaltet Änderungen des bereits bestehenden und rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hundsrücken III“.</p> <p>Die Änderungen dienen hauptsächlich der Schaffung besserer Voraussetzungen für die geplante Betriebsentwicklung und Ansiedlung zweier Unternehmen. Konkret soll im Rahmen der Planänderung ein Abschnitt der Rudolf-Diesel-Straße als öffentliche Verkehrsfläche aufgehoben und in ein Betriebsgelände integriert werden. Im Gegenzug wird die östlich gelegene, bisher als Stichstraße ausgelegte Alfred-Wilm-Straße bis zum Einmündungsbereich an der Liptinger Straße (K 5931) verlängert. Ebenso soll eine Grünfläche am Gebietsrand aufgehoben und als Gewerbefläche dienen. Weitergehend sollen Rahmenbedingungen in den überschneidenden Arealen bisheriger Bebauungspläne bereinigt und angeglichen werden. Der gesamte Planbereich soll als Industriegebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet ist momentan laut gültigem Flächennutzungsplan als „gewerbliche Fläche (G) Bestand“ und als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Es bestehen die Bebauungspläne „Hundsrücken III“ und „Hundsrücken I – 1. Erweiterung“. Mit Vorabstimmung der Raumordnungsbehörde kann der neu geplante Bebauungsplan „Hundsrücken IV“ als aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt angesehen werden.</p> <p>Das gesamte Planungsgebiet umfasst ca. 11,46 ha, wovon bisher noch ca. 4 ha landwirtschaftlich genutzt werden. Aus agrarstruktureller Sicht kann der bruttoflächenfähigen Landwirtschaftsfläche eine untergeordnete Rolle zugeschrieben werden. Im Zuge des bereits ausgewiesenen Bebauungsplans „Hundsrücken III“ war der Entzug dieser Fläche für die Landwirtschaft absehbar.</p> <p>Aufgrund der oben genannten Punkte hat das Landwirtschaftsamt zum jetzigen Planungsstand keine grundlegenden Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>1.4.2</b></p>	<p>Aus dem beigefügten Umweltbericht ist ersichtlich, dass planexterne Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen nötig werden, diese sind bisher aber nicht genauer erläutert. Es wird daher um eine weitere Beteiligung am Verfahren und frühzeitige Einbindung in die Planung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gebeten, falls diese auf landwirtschaftliche Flächen zurückgreifen</p>	<p>Der planexterne Ausgleich ist durch die Umwandlung eines Fichtenhorsts in einen naturnahen Eichen-Sekundärwald auf Flst. 6962 (Gemarkung Emmingen) geplant. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist nicht geplant.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.5	<p><b>Gesundheitsamt</b></p> <p>Bei der Umsetzung sollten folgende Punkte durch den Planer/Architekten beachtet werden:</p> <p>Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.</p> <p>Um mit Trinkwasserressourcen schonend umzugehen, wird eine natur- und ortsnahe Regenwassernutzung mittels Zisternen zur Trinkwassersubstitution für die Gartenbewässerung oder die Toilettenspülung (§ 1 Absatz 5 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) empfohlen.</p> <p>Folgende Regelung ist u. a. bei Regenwassernutzungsanlagen gemäß Trinkwasserverordnung (TrinkwV) einzuhalten:</p> <p>Wasserversorgungsanlagen, aus denen Trinkwasser abgegeben wird, dürfen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung mit Wasser führenden Teilen, in denen sich Wasser befindet, das nicht für den menschlichen Gebrauch im Sinne des § 3 Nummer 1 bestimmt ist, verbunden werden. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nummer 2 haben die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen. Sie haben Entnahmestellen von Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch nach § 3 Nummer 1 bestimmt ist, bei der Errichtung dauerhaft als solche zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen und erforderlichenfalls gegen nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch zu sichern.</p> <p>Sollten Anlagen zur Regenwassernutzung zusätzlich zur Trinkwasserinstallation in einem Gebäude installiert werden, so sind diese dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Das Meldeformular ist auf der Landkreishomepage verfügbar.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die gesetzlichen Anforderungen sind unabhängig vom Bebauungsplan im Rahmen der privaten bzw. gewerblichen Bauvorhaben zu beachten.</p>
1.6	<p><b>Nahverkehrsamt</b></p> <p>Bezüglich des Entwurfs des Bebauungsplans „HundsrückenIV“ in Emmingen-Liptingen sieht das Nahverkehrsamt den Bedarf einer neuen Haltestelle.</p> <p>Das Gewerbegebiet und die dort angesiedelten Firmen sind für den ÖPNV zum Teil durch die Haltestelle „Emmingen, Liptinger Straße“ erschlossen. Die neu geplanten, zusätzlichen Gewerbeobjekte erhöhen nun den Bedarf in diesem Gebiet.</p> <p>Es wird darum gebeten, die Prüfung der Möglichkeiten zur Einrichtung einer beidseitigen Haltestelle an der K5931 im Bereich der Einmündung zur Rudolf-Diesel-Straße in das Planungsverfahren aufzunehmen.</p>	<p>Die Möglichkeit einer beidseitigen Bushaltestelle wurde durch Breinlinger Ing. untersucht. Eine Vorplanung und erste Kostenschätzung schlägt mit 435.000 € zu Buche.</p> <p>Der Gemeinderat hat sich in der Klausurtagung im Nov. 2023 mit dem Thema befasst. Aufgrund der sehr hohen Kosten soll von einer Umsetzung zunächst Abstand genommen werden. Wenn die Alfred-Wilm-Straße einmal komplett hergestellt und bebaut ist, soll die Situation erneut geprüft werden.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
		
<p><b>1.7</b> <b>1.7.1</b></p>	<p><b>Naturschutzbehörde</b></p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundlegenden Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch erst nach Vorlage folgender Unterlagen möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</li> <li>- Überarbeitung der E-/A-Bilanz</li> <li>- Angaben über die geplanten Ausgleichsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen</li> </ul> <p>Sollten planexterne Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sein, ist rechtzeitig vor Satzungsbeschluss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt Tuttlingen abzuschließen. Zu den einzelnen Punkten wird folgendes angemerkt:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>1.7.2</b></p>	<p><u>Betroffenheit Schutzgebiete</u></p> <p>Die betroffene Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Naturparks „Obere Donau“. Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 der Naturparkverordnung vom 14.06.2005, ergänzt am 23.03.2018, bedürfen Handlungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen können, gem. § 5 Abs. 1 der Naturparkverordnung der Erlaubnis. Gemäß § 2 Abs. 5 der Naturparkverordnung gilt der Schutzzweck</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	aus § 3 der Naturparkverordnung nicht für Erschließungszonen. Eine Erlaubnis nach der Naturparkverordnung ist somit nicht erforderlich.	
1.7.3	<p><u>Betroffenheit Artenschutz</u></p> <p>Den Unterlagen liegt eine Habitatpotenzialanalyse bei. Das Gebiet bietet Habitatpotential für Vögel und Zauneidechsen. Um die betroffenen Artengruppen (Vögel, Zauneidechsen) artenschutzrechtlich beurteilen zu können, ist eine vertiefende Untersuchung in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durchzuführen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Ggf. sind Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen zu erarbeiten und vorzulegen.</p> <p>Im südöstlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich ein Vorkommen von Zauneidechsen. Es sind Angaben zu machen, ob in diesen Bereich eingegriffen wird. Im Falle eines Eingriffs sind CEF-Maßnahmen für Zauneidechse zu erarbeiten und vor Baubeginn vollständig funktionstüchtig umzusetzen.</p>	Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde angefertigt. Untersucht wurden die Artengruppen Vögel und Reptilien. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können sind Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für Bluthänfling, Goldammer, Haussperling, Zauneidechse und gebäudebewohnende Fledermausarten geplant.
1.7.4	<p><u>Beurteilung Eingriffsregelung</u></p> <p>Es liegt eine E-/A-Bilanzierung mit Stand vom 20.02.2023 vor. Die E-/A-Bilanz ist in einigen Punkten nicht plausibel und daher zu überarbeiten:</p> <p>Die Angaben zu den Bäumen in der E-/A-Bilanz (Umweltbericht S. 40-42) können nicht nachvollzogen werden. In der E-A-Bilanz „Bestand“ ist von 87 Bäumen die Rede, in der Planung sind 64 Bäume angegeben. Wo sich die Bäume befinden, ist anhand der Unterlagen nicht nachvollziehbar. Detaillierte Pläne und nähere Angaben darüber, wo die Bäume stehen sollen oder in der Bestandsaufnahme standen, sind zu ergänzen.</p>	Im Bestandsplan wurden die vorhandenen Einzelbäume ergänzt. In der rechnerischen Bilanz ist jedoch nahezu im gesamten Plangebiet vom bereits bestehenden Baurecht auszugehen. Bei den in der rechnerischen Bilanz im Bestand aufgeführten Einzelbäumen handelt es sich um Pflanzgebote und Pflanzbindungen aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen (siehe Kap. 1.3.6 Umweltbericht). Es wurde eine entsprechende Erläuterung in Kap. 6.1 ergänzt. Auch in der Tabelle der rechnerischen Bilanz lässt sich nachvollziehen, aus welchem rechtsgültigen Bebauungsplan die Pflanzbindungen jeweils stammen.
1.7.5	Die Bewertungsspanne für Alleebäume (Biototyp 45.10) liegt bei diesem sehr geringwertigen Biotop bei 4-8 Ökopunkten. Aktuell wurden 8 ÖP pro Baum veranschlagt. Aufgrund dessen, dass die Bäume nicht die optimalen Bedingungen zum Wachsen haben, ist die Punktzahl pro Einzelbaum abzuwerten.	Der Anregung wird gefolgt. Für die Straßenbäume wird ein Bestands- und Planwert von 6 ÖP angenommen. Bäume auf privaten Flächen sowie auf Grünflächen werden mit 8 ÖP bewertet.
1.7.6	Sowohl im Bestand als auch in der Planung wird ein Streuobstbestand aufgeführt (Maßnahme V-12, S. 36 des Umweltberichts). Dieser konnte nicht zugeordnet werden. Die Lage des Streuobstbestandes ist so darzustellen, dass er sich zuordnen lässt. Zudem ist eine genaue Beschreibung der geplanten	Der Streuobstbestand im Bestand bezieht sich auf den Grünordnungsplan der rechtskräftigen Bebauungsplan Hundsrücken III, der die Pflanzung von Streuobst auf der



Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Streuobstwiese beizulegen (mit Pflanzplan, Beschreibung und zukünftige Bewirtschaftungsform bzw. Pflegemaßnahmen, auch der Bäume und nicht nur der Wiese).	öffentlichen Grünfläche im Süden des Plangebiets vorsieht. Im Planzustand ist auf einer Teilfläche derselben Grünfläche wieder die Pflanzung von Streuobst vorgesehen, siehe Maßnahme V-13.
1.7.7	Maßnahmen zum Ausgleich des Ökopunktedefizits fehlen und müssen ergänzt werden.	Eine Maßnahme zum Ausgleich des Kompensationsbedarfs wurde ergänzt. Es handelt sich um eine Ökokontomaßnahme die derzeit noch in Abstimmung ist.
1.8 1.8.1	<p><b>Straßenbaubehörde</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Emmingen und grenzt im Süden direkt an die K 5931.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist über eine bestehende Gemeindestraße (Rudolf-Diesel-Straße) vorgesehen. Vorbehalte bestehen in Hinblick auf die Anbindung der neu herzustellenden Alfred-Wilm-Straße an die Rudolf-Diesel-Straße. Diese Einmündung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Kreisstraße 5931 und kann unseres Erachtens nicht verkehrsgerecht angefahren werden. Infolgedessen wäre auch die Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße beeinträchtigt bzw. die Sicherheit des Verkehrs gefährdet.</p> <p>Es wird daher vor der Zustimmung zum Bebauungsplan um Vorlage einer Detailplanung gebeten, welche den richtlinienkonformen Anschluss der Alfred-Wilm-Straße an die Rudolf-Diesel-Straße darstellt.</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen. Nach einem gemeinsamen Ortstermin wurde eine optimierte Detailplanung des Einmündungsbereiches erstellt und mit der Straßenbaubehörde abgestimmt.</p> <p>Hierbei soll der bisherige Rechtsabbiegestreifen aus Richtung Liptingen zurückgebaut werden, sodass sich der Einmündungsradius vergrößert.</p> <p>Die Anpassung wurde in den B-Plan aufgenommen.</p>
1.8.2	<p>Ansonsten bestehen unter Einhaltung der folgenden Auflagen seitens der Straßenbaubehörde keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans:</p> <p>1. Im Zufahrtbereich vom Plangebiet zur K 5931 sind die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Bebauung (auch nichtgenehmigungspflichtigen und nicht fest mit dem Erdboden verbundenen Anlagen) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p>	Festsetzungen zu den freizuhaltenden Sichtfelder wurden im Bebauungsplan (Plan und Text) ergänzt.
1.8.3	2. Einzelzufahrten von den Grundstücken zur K 5931 kann nicht zugestimmt werden. Die Erschließung hat, wie geplant, ausschließlich über den bereits bestehenden Anschluss an die K 5931 zu erfolgen.	Einzelzufahrten von der K 5931 zu den Gewerbeflächen sind nicht vorgesehen und bereits im Plan durch ein entsprechendes Zufahrtsverbot ausgeschlossen.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.8.4	<p>3. Entlang der K 5931 ist gem. § 22 Abs. 1 Straßengesetz (StrG) im Außenbereich ein anbaufreier Streifen mit 15,00 m Breite freizuhalten. Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen.</p> <p>4. In der Anbaubeschränkungszone zwischen 15,00 und 30,00 m entlang der K 5931 dürfen nur Werbeanlagen, welche sich am Ort der Leistung befinden, erstellt.</p>	Die Anbauverbotszone wie auch die Bestimmungen zu den Werbeanlagen sind im Bebauungsplan festgesetzt.
1.8.5	<p>5. Aus dem Plangebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.</p> <p>6. Sollten Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächten u. ä.) der Kreisstraße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür die Gemeinde zu tragen. Erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.</p> <p>7. Es wird darauf hingewiesen, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Kreisstraße, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde/ Landkreis Tuttlingen vorgenommen werden dürfen.</p> <p>8. Eine u. U. geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der Kreisstraße muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.</p> <p>9. Aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der K 5931 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärm- und Schmutzmissionen abgeleitet werden.</p>	Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.
1.9 1.9.1	<p><b>Straßenverkehrsamt</b></p> <p>Das Landratsamt Tuttlingen nimmt im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt und dem Polizeipräsidium Konstanz als Untere Straßenverkehrsbehörde zum vorliegenden Bebauungsplan „Hundsrücken IV“ in Emmingen-Liptingen wie folgt Stellung:</p> <p>Bedenken bestehen hinsichtlich des Anschlusses der neuen Straße (Alfred-Wilm-Straße) an die Rudolf-Diesel-Straße. Diese Einmündung liegt sehr nahe an der Kreisstraße 5931 und es ist schwer vorstellbar, wie hier ein verkehrsgerechter Anschluss möglich ist. Daher wird vor einer Zustimmung um Vorlage einer maßstabsgerechten Detailplanung zur Stellungnahme gebeten.</p>	siehe Nr. 1.8.1

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.9.2	<p>Außerdem sind aus Sicht der Verkehrssicherheit folgende Auflagen erforderlich: An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sich behindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Grundstückszufahrten sind ebenfalls so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind (analog zu Nr. 6.3.9.3 der RaST 06).</p>	<p>Festsetzungen zu den freizuhaltenden Sichtfelder wurden im Bebauungsplan (Plan und Text) ergänzt.</p>
1.10 1.10.1	<p><b>Wasserwirtschaftsamt</b> <u>Sachgebiet: Kommunales Abwasser</u> Das vorgesehene Baugebiet ist sowohl im Gesamtkanalisationsplan der Gemeinde Emmingen-Liptingen Ortsteil Liptingen aus dem Jahre 1974 als auch bei der Regenwasserbehandlung im Einzugsgebiet der SKA Emmingen flächenmäßig nur teilweise erfasst. Da kein Nachweis vorliegt, ist somit die Entwässerung nicht gesichert. Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage - § 55 WHG - ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll die Entwässerung im Trennsystem erfolgen. Die Detailplanung mit den notwendigen Nachweisen muss im Vorfeld noch mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt und aufgrund der aktuellen Gesetzeslage wasserrechtlich genehmigt werden. Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplanes oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung mit aufgenommen werden. Es wird in diesem Zusammenhang auch auf den wasserrechtlich genehmigten „Generellen Kanalisationsplan (GKP)“ aus dem Jahre 1974 hin verwiesen, der auch in Bezug auf die Eigenkontrollverordnung dringen einer Überarbeitung bedarf. Bei der anstehenden Ausfertigung der Regenwasserkonzeption für Emmingen-Liptingen ist dieses Gebiet entsprechend in Ansatz zu bringen.</p>	<p>Anlässlich der Planänderung und zumal das Wasserrecht für das Gebiet in 2 Jahren ausläuft, ist die Aktualisierung der wasserrechtlichen Genehmigung für das Baugebiet vorgesehen. Diesbezüglich laufen bereits Abstimmungen zwischen dem bearbeitenden Ing.-Büro Breinlinger und dem Wasserwirtschaftsamt.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.10.2	<p><u>Sachgebiet Altlasten</u></p> <p>Im Planungsgebiet ist dem Wasserwirtschaftsamt folgende altlastverdächtige Fläche bekannt: AS Friedrich-Wöhler-Straße 17 (hier nur Flst. 7668/1)</p> <p>Der westliche, innerhalb des Plangebiets gelegene Teil der Verdachtsfläche muss noch orientierend untersucht werden, um eine Bewertung der Wirkungspfade Boden-Grundwasser und Boden-Mensch (Industrie und Gewerbe) vornehmen zu können.</p> <p>Die Untersuchungsergebnisse auf dem östlich, außerhalb des Plangebiets gelegenen Teil der altlastverdächtigen Flächen, lassen vermuten, dass bei Tiefbauarbeiten mit verunreinigtem Untergrund zu rechnen ist, der ordnungsgemäß in einer dafür zugelassenen Anlage zu beseitigen ist.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass uns nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Aussagen über Art und Ausmaß einer evtl. Altlast und damit ggfs. zur künftigen Nutzung einzelner Flächen möglich ist.</p>	<p>Die Altlastenverdachtsfläche wurde gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die Hinweise des WWA wurden in den Textteil aufgenommen.</p>
1.10.3	<p><u>Sachgebiet: Bodenschutz</u></p> <p>Der Bebauungsplan wird weitestgehend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung „Hundsrücken IV“ soll im nordöstlichen Bereich die gewerbliche Baufläche abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplans bis an den Gebietsrand heran, zum nahtlosen Anbindung zur künftigen Außenbereichsnutzung (Landschaftsbau) ausgewiesen werden. Der Bedarf wurde nachvollziehbar begründet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
1.10.4	<p>Das Plangebiet ist so zur Bebauung frei zu geben, dass eine unmittelbare Anbindung an die bestehende Bebauung gewährleistet wird. Einer Zersiedelung und der Entstehung von Baulücken ist dringend entgegen zu wirken; ggfs. ist ein Baugebot aufzuerlegen.</p>	<p>Die Anregung wird nach Möglichkeit und in der Abwägung mit sonstigen Belangen (u.A. Flächenansprüche der jew. Betriebe) bei der Vergabe berücksichtigt. Im vorliegenden Fall sind die Flächen bereits für zwei konkrete Vorhaben bestimmt.</p>
1.10.5	<p>Im Umweltbericht, Stand 20.02.2023, wird der Eingriff in das Schutzgut Boden nachvollziehbar ermittelt. Im Bestand wird von ca. 1 ha unverändert Boden und Fläche ausgegangen. Nach Berücksichtigung des bestehenden Baurechts, durch vollständige oder teilweise Flächenversiegelung sowie Überprägung von Bodenfunktionen auf ca. 4.500 m<sup>2</sup> resultiert beim Schutzgut Boden ein Verlust mit einem Kompensationsdefizit von ca. 53.395 ÖP. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen wurden noch nicht benannt.</p>	<p>Die fortgeschriebene Ausgleichsbilanz und das Ausgleichskonzept ergibt sich aus dem Umweltbericht. Da schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahmen nicht zur Verfügung stehen, soll der planexterne Ausgleich durch die Umwandlung eines Fichtenhorsts in einen naturnahen Eichen-Sekundärwald auf Flst. 6962 (Gemarkung Emmingen) erbracht werden.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Grundsätzlich ist ein schutzgutbezogener Ausgleich, entsprechend Tabelle 3, Ökokontoverordnung (ÖKVO), für das Schutzgut Boden vorzunehmen. Im Ausnahmefall kann ein schutzgutübergreifender Ausgleich erfolgen.	
1.10.6	In den planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften unter C Hinweise, Nr. 2 Bodenschutz, werden die Bodenschutzbelange bereits vollständig berücksichtigt. Darüber hinaus sind aus dem Umweltbericht die Minimierungsmaßnahmen unter, Nr.5, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung V1, und insbesondere V6, zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme. Die weiteren Maßnahmen sind bereits in den Festsetzungen enthalten (V1) oder wurden in den Hinweisen entsprechend ergänzt (V6).
1.10.7	<p><u>Sachgebiet: Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Überflutungen infolge von Starkregenereignissen sind auf Grundlage von § 72 WHG Hochwasser. Starkregen sind deshalb als Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Die Starkregengefährdung ist von einem fachkundigen Büro zu prüfen. Im günstigen Fall erstellt das Büro eine Bescheinigung, dass keine Starkregengefährdung vorliegt.</p> <p>Liegt eine Gefährdung durch Starkregen vor, entwickelt das Büro auf Grundlage einer Starkregengefahrenkarte Schutzmaßnahmen, die Schäden durch Starkregen verhindern. Die Rahmenbedingungen zur Herstellung dieser Karte sind im LUBW-Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ definiert.</p> <p>Bei der Gefährdungsbetrachtung sind die Außengebietszuflüsse mit zu betrachten.</p> <p>Die Ergebnisse der Gefährdungsbeurteilung sollten dem Wasserwirtschaftsamt vorgelegt und die eventuellen Schutzmaßnahmen, wenn möglich, im Vorfeld besprochen werden.</p>	<p>Für den Ortsteil Emmingen liegt ein Hochwasserschutzkonzept vor (Büro Wald+Corbe 2016). Danach liegt das Planungsgebiet nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich und war auch nicht durch das extreme Hochwasser im Jahr 2014 betroffen.</p> <p>In Anbetracht der Topografie des Geländes ergibt sich für das Bauungsplangebiet ein mögliches Einzugsgebiet für zufließendes Oberflächenwasser aus Richtung der bebauten Gewerbeflächen im Westen. Aus der Vergangenheit ist für den Bereich jedoch keine besondere Hochwassergefährdung bekannt.</p> <p>Nichtsdestotrotz können zukünftige Hochwasserereignisse nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Bezüglich des Restrisikos regelt das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die grundsätzliche Verpflichtung für die jeweiligen Bauherren und Eigentümer „im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“ (§ 5 Abs. 2 WHG).</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die gesetzliche Eigenvorsorge wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.11	<b>Andere Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes</b> Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Kenntnisnahme.
2	<b>RP Freiburg, Ref. 21 Baurecht, Raumordnung, Denkmalschutz</b> Schreiben vom 26.05.2023	
2.1	für die Beteiligung an o.g. Verfahren bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: Wie in der Begründung auch dargelegt teilt die höhere Raumordnungsbehörde die Auffassung, dass sich der Bebauungsplan (gerade noch) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. In der Begründung wird dargelegt, dass in dem Plangebiet die Firma Heiss Landschaftsbau neu angesiedelt werden soll. Nach den uns zuvor übermittelten Informationen handelt es sich hierbei um eine Umsiedlung / Verlagerung innerhalb des Gemeindegebiets. Wir bitten um Prüfung und ggf. Korrektur der Begründung.	Kenntnisnahme.  Die Angaben in der Begründung wurden entsprechend präzisiert.
2.2	Art der baulichen Nutzung: Wir regen an sowohl die ausnahmwweise Zulässigkeit der Wohnnutzung als auch die Zulässigkeit von Einzelhandel (welcher als Gewerbebetrieb zulässig wäre) auszuschließen. Dies vor dem Hintergrund, dass die knappen Gewerbeflächen auch tatsächlich dem klassischen Gewerbe zur Verfügung stehen sollten sowie zur Vermeidung von Immissionskonflikten. In Bezug auf den Einzelhandel und hier insbesondere mit Blick auf die zentrenrelevanten Sortimente wird ferner auf die entsprechenden raumordnerischen Ziele im Landesentwicklungsplan (PS 3.3.7) sowie des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg (Kap. 2.7 und insbes. 2.7.3) verwiesen. Darüber hinaus werden keine raumordnerischen Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Der Anregung wird entsprochen. Um mögliche Nutzungskonflikten vorzubeugen, werden nach Rücksprache mit den beiden betroffenen Firmen „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ nach § 9 (3) BauNVO gänzlich ausgeschlossen. Um Einzelhandelsbetriebe im Grundsatz zwar auszuschließen jedoch für ansässige Firmen den Verkauf betriebsbezogener Materialien zu ermöglichen, wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen beschränkt auf „betriebsbezogene Verkaufseinrichtungen der ansässigen Handwerks-, Dienstleistungs-, Produktions-, oder Verarbeitungsbetriebe.“ Die Fa. Heiss beabsichtigt am Standort auch einen Verkauf betriebsbezogener Materialien sowohl an den Großhandel als auch an Endverbraucher (wie z.B. Kompost, Erden, Pflanzsubstrat, mineralisches Schüttgut, Betonfertigteile).

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
3	<b>RP Stuttgart, Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege</b> Schreiben vom 05.05.2023	
3.1	<p>zu o.g. Planungen haben Sie das Landesamt für Denkmalpflege um Stellungnahme gebeten. Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Anregungen, wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: <a href="mailto:abteilung8@rps.bwl.de">abteilung8@rps.bwl.de</a>) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	Ein entsprechender Hinweis ist bereits Gegenstand des Bebauungsplans.
4	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Referat 91 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Schreiben vom 22.05.2023	
4.1	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p>	Kenntnisnahme.
4.2	<p><b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><u>Geotechnik</u></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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>	Die Hinweise des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Hangenden-Bankkalke-Formation (Oberjura), welche im südlichen und südwestlichen Bereich des Plangebietes von Holozänen Abschwemm-massen mit einer zu erwartenden Mächtigkeit im Bereich von bis zu wenigen Metern überlagert werden.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig- schluffigen Verwitterungsbodens.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Fernwasserversorgungsanlagen des Zweckverbands Boden-see-Wasserversorgung (ZVBWV). Das LGRB geht davon aus, dass der ZVBWV im Anhörungsverfahren ebenfalls beteiligt ist und dessen Sicherheitsauflagen beachtet werden.</p> <p>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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
4.3	<p><u>Boden</u></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im</p>	Kenntnisnahme



Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> 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. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><u>Bergbau</u> 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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<b>8</b>	<b>Polizeipräsidium Konstanz</b> Schreiben vom 27.04.2023	
<b>8.1</b>	durch die geplante Betriebserweiterung und dem Anschluss der Alfred-Wilm-Straße dürfte das Schwerlast-Aufkommen deutlich zunehmen. Ob dann die jeweiligen Maße an der Einmündung noch ausreichen (zw. K5931 und der Verlängerung Alfred-Wilm-Straße) kann momentan noch nicht	Die erforderlichen Einmündungsradien nach den Richtlinien des Straßenbaus wurden berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	abschließend beurteilt werden. Könnten Sie mir bitte einen bemaßten Plan zukommen lassen? Vielen Dank!	Zwischenzeitlich wurde eine nochmals optimierte Detailplanung des Einmündungsbereiches erstellt und mit der Straßenbaubehörde abgestimmt. Die Anpassung wurde in den B-Plan aufgenommen.
<b>9</b>	<b>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung</b> Schreiben vom 17.05.2023	
<b>9.1</b>	<p>die geplante Änderung des Bebauungsplans „Hundsrücken IV“ haben wir geprüft. In diesem Schreiben erhalten Sie Bestandspläne unserer Anlagen, die durch die Maßnahme tangiert werden.</p> <p>Die betroffenen Anlagen der BWV befinden sich mittig innerhalb eines Schutzstreifens von 6 Meter, der über Grunddienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge rechtlich gesichert ist. Die im Schutzstreifen geltenden Nutzungseinschränkungen sind unseren Schutz- und Sicherheitshinweisen zu entnehmen. Insbesondere verweisen wir dazu auf den Punkt 10.</p> <p>Das Leitungsrecht ist im Bebauungsplan entsprechend auszuweisen. Uns ist bewusst, dass unsere Anlage in einer Fläche liegt, die zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden und Natur und Landschaft ausgewiesen ist. Da solche Ausweisungen erfahrungsgemäß mit der Zeit auch geändert werden können, bitte wir zusätzlich unser Leitungsrecht entsprechend dem beigelegten Lageplan im Bebauungsplan auszuweisen.</p> <p>Unter anderem sind der BWV nachfolgend aufgeführte Maßnahmen bzw. Planungen rechtzeitig vorab schriftlich zur Freigabe vorzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV (Gebäude, Wege- Gewässerausbau usw.)</li> <li>-Geländeveränderungen (Abtragung, Aufschüttung, Befestigung etc.)</li> <li>-Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser etc.)</li> <li>-Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, mit nachteiligen Beeinträchtigungen auf BWV-Anlagen (Gründungen, Hangabtragungen u. ä.).</li> </ul> <p>Zum sicheren Betrieb und zur Reduzierung von späteren Folgeaufwendungen bitten wir die nachgenannten Punkte in Ihre weitere Planung einzubeziehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Bündelung von kreuzenden Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich von BWV-Trassen.</li> <li>-Gewährleistung des uneingeschränkten Zugangs zu den BWV-Anlagen durch Ausweisung von öffentlichen Flächen im Bereich des Schutzstreifens wie bspw. Grünflächen, Wege etc.</li> <li>-Beim Durchfahren von Privatflächen ist mindestens alle 20 m eine direkte Zufahrtsmöglichkeit zu den Versorgungsanlagen der BWV über öffentliche Flächen oder ausgewiesene Zufahrtswege zu</li> </ul>	<p>Die Leitung und der Schutzstreifen wurden in den B-Plan aufgenommen und ein entsprechendes „Leitungsrecht“ gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB ausgewiesen.</p> <p>Die ergänzenden Hinweise der BWV wurden aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>gewährleisten. Dies gilt z. B. bei gebäuderückseitiger Lage der Versorgungsanlagen mit Angrenzung an weitere private oder schwer zugängliche Grundstücke.</p> <p>·Übertrag der bestehenden Leitungsrechte der BWV auf neu ausgewiesene Grundstücke im Rahmen der Baulandumlegung, Flurbereinigung etc. Dies gilt auch für öffentliche Flächen wie Straßen, Wege usw.</p> <p>Für die Berücksichtigung unserer Belange möchten wir uns im Voraus bedanken. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	
<b>18</b>	<b>Naturpark Obere Donau, Beuron</b> Schreiben vom 12.06.2023	
<b>18.1</b>	<p>Von Seiten der Geschäftsstelle des Naturparks Obere Donau teilen wir Ihnen mit, dass das vom geplanten Vorhaben betroffene Gebiet vollumfänglich innerhalb der Gebietskulisse des Naturparks Obere Donau liegt. Dies ist in den vorgelegten Unterlagen so korrekt dargestellt.</p> <p>Allerdings handelt es sich beim weitaus größten Teil der Fläche um einen Bereich einer Inneren Erschließungszone von Emmingen (gesamte im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche). Nur ein schmaler Randstreifen im Osten und Südosten, der über die Ausweisungen des Flächennutzungsplans hinausgeht, ist strenggenommen nicht als Innere Erschließungszone zu bezeichnen. Hier schließt sich die NP-Geschäftsstelle aber den Einschätzungen der Raumordnungsbehörde beim RP Freiburg an, dass dieser Umstand aufgrund der Kleinräumigkeit dieses Bereichs vernachlässigt werden kann.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 5, Ziffer 4 der Naturparkverordnung vom 14. Juni 2005 (GBl vom 15.7.2005, Seite 566ff) gehören Gebiete, die im jeweiligen rechtskräftigen Flächennutzungsplan als bebaute Flächen ausgewiesen sind oder für die eine Bebauung vorgesehen ist (Bauflächen), zu Inneren Erschließungszone, ebenso Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (gemäß § 2 Abs. 5, Ziffer 1). Im vorliegenden Fall ist das überplante Gebiet zum weitaus überwiegenden Teil im rechtskräftigen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen als geplantes bzw. bestehendes Gewerbegebiet dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit weitgehend aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Innerhalb einer Inneren Erschließungszone besteht gemäß § 2 Abs. 5 der Naturparkverordnung kein Erlaubnisvorbehalt nach der Naturparkverordnung und es gelten auch nicht die Festlegungen des Naturparkplans.</p> <p>Eine Stellungnahme der Naturparkgeschäftsstelle ist daher allenfalls für den östlichen Bereich nötig, der nicht Teil der Inneren Erschließungszone ist. Die Betroffenheit von Naturparkbelangen ist hier jedoch gering, da diesem Bereich keine besondere Bedeutung für die Erholung zukommt und auch die naturschutzfachliche Bedeutung überschaubar ist.</p>	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
18.2	<p>Ferner teilen wir Ihnen mit, dass eigene Planungen der Naturparkverwaltung zu dem überplanten Gebiet nicht bestehen, eine ansprechende optische Einbindung und Eingrünung des zukünftigen südlichen und östlichen Randes des GI-Gebietes aber in sehr hohem Interesse des Naturparks ist. Ein Naturpark mit der gesetzlichen Zielsetzung einer vorbildlichen Erholungslandschaft, lebt in hohem Masse davon, dass Gewerbe- und Industriegebiete, aber auch Siedlungsfläche sich möglichst harmonisch in die angrenzende Landschaft einbetten und hier harte, optisch unschöne Grenzen, wo immer dies möglich ist, vermieden werden.</p>	<p>Im äußersten Osten erstreckt sich das Baugebiet bzw. das erweiterte Außenbereichsvorhaben der Fa. Heiss bis an den Waldrand. Im südöstlichen Bereich innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche sind u.A. Pflanzungen von Straßenbäumen und einer Streuobstwiese vorgesehen, die zu einer guten grünordnerischen Einbindung des Baugebietes beitragen.</p>
23	<p><b>Deutsche Telekom AG, Donaueschingen</b> Schreiben vom 12.05.2023</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 sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>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.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>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 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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es handelt sich um einen umsetzungsbezogenen Hinweis.</p> <p>Die technische Versorgung/Anbindung des Baugebietes Baufläche wird im Rahmen des Erschließungsplanung geplant und mit den Versorgungsunternehmen (hier: Telekom AG) abgestimmt.</p>

<b>Öffentlichkeitsbeteiligung</b> <i>gemäß § 3 (1) BauGB durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 24.04.2023 bis 26.05.2023</i>		<b>Beschlussvorschlag</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
<b>1</b>	Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	