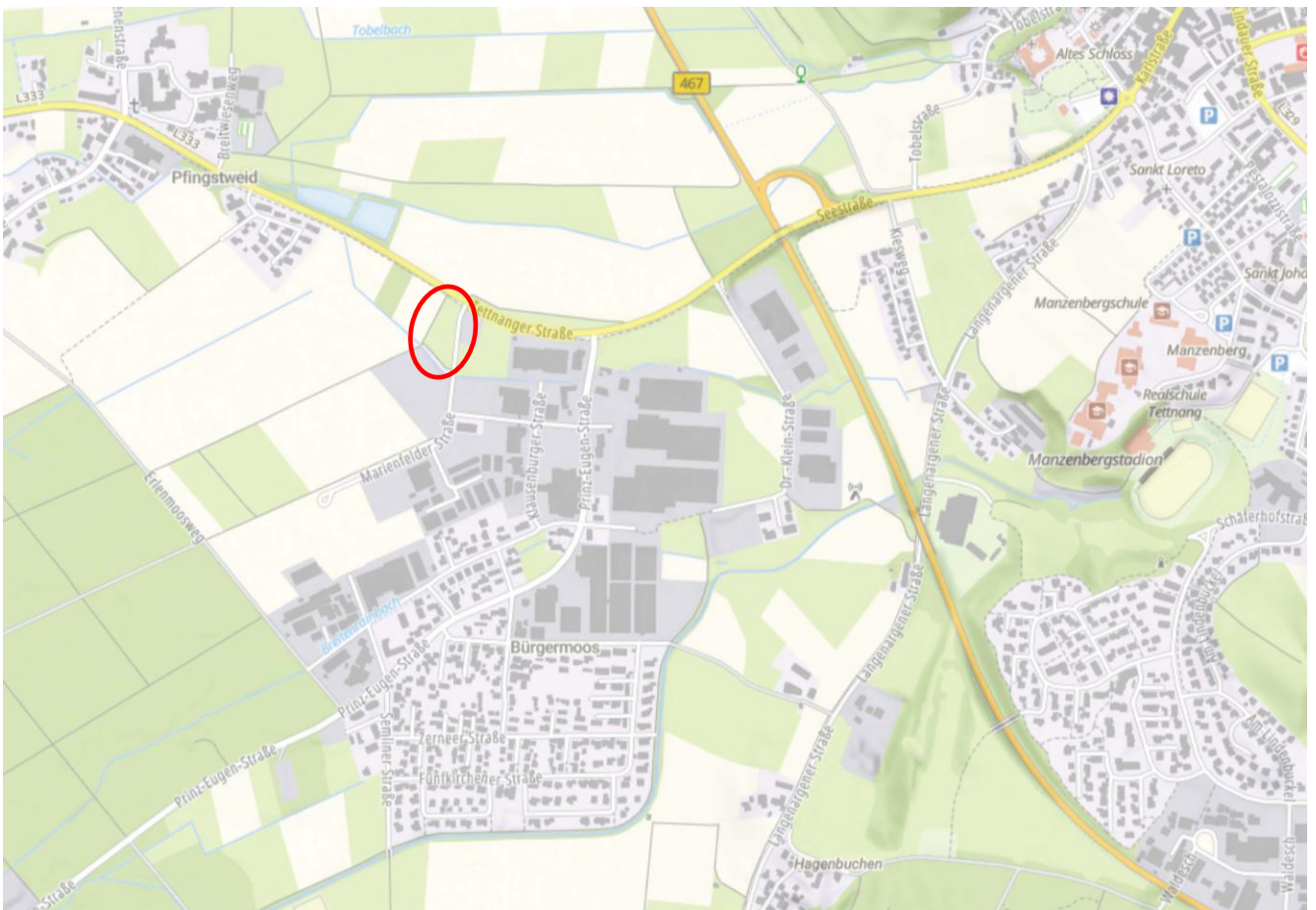


III) Ergebnisse im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

zum Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften „Bürgermoos West BA II - Erweiterung“

Fassung vom: 30.04.2026



Tett nang, Bebauungsplan „Bürgermoos West BA II - Erweiterung“

Zusammenfassung der Ergebnisse im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit und Behörden **vom 02.10.2025 – 06.11.2025** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

Bahnhofstraße 9
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 88 12
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht: 1.1 RP Tübingen – Gewässermanagement 17.11.2025 1.2 RP Freiburg – Landesforstverwaltung 03.11.2025 1.3 Netze BW GmbH 14.10.2025 1.4 Vodafone 30.10.2025 1.5 Stadt Lindau 06.10.2025 1.6 Gemeinde Meckenbeuren 07.10.2025 1.7 Gemeinde Achberg 24.10.2025	
Folgende <u>amtsinterne</u> Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht: ---	
2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein 2.1 Regierungspräsidium Tübingen 04.11.2025 I. Belange der Raumordnung (1) <u>Raumordnung / Bauleitplanung</u> Hinsichtlich der raumordnerischen Beurteilung des Vorhabens verweisen wir auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 07.10.2025, der sich die höhere Raumordnungsbehörde anschließt. (2) <u>Raumordnung / Einzelhandel</u> Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Tett nang die Aufstellung des Bebauungsplans „Bürgermoos West BA II – Erweiterung“ (0,7 ha). Als Art der baulichen Nutzung soll ein Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) festgesetzt werden. Unter anderem Einzelhandelsbetriebe sollen nicht zulässig sein (1.1.1.2 der textlichen Festsetzungen). Aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung, die Einzelhandel ausschließt, bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**II. Belange des Straßenwesens

Eine Stellungnahme zu den Belangen des Straßenwesens wird schnellstmöglich nachgereicht.

Nachreichung der fachlichen Stellungnahme zu Belangen des Straßenwesens
12.11.2025

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß Entwurf vom 01.09.2025 befindet sich außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Tettwang an der Landesstraße L 333.

Wird zur Kenntnis genommen.
 Keine Abwägung erforderlich.

Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Straßenanschluss

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

So wie in § 22 Abs. 1 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden. Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197). In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG BW enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Regierungspräsidium möglich.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Ausbauabsichten der L 333 bestehen derzeit nicht.

Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen

Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone

Gegen die entlang der L 333 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im Entwurf vom 01.09.2025 eingetragenen Baugrenzen in einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße bestehen keine Bedenken.

Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.

Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG BW keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden.

Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z.B. Lagerflächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Es wird gebeten, die planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend zu überarbeiten.

Werbeanlagen

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen.

Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundes- und Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

§ 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt, sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.

Die Stadt wird gebeten, die planungsrechtlichen Festsetzungen dahingehend zu ergänzen, dass auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen (Anbauverbotsstreifen) nicht zugelassen werden können.

Außerdem ist zu ergänzen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen,

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Nachrichtliche Übernahme Ziffer 2. wird entsprechend ergänzt.

S.O.

S.O.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Entsprechend ist das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen.

Straßenbegleitgrün

Bäume in unmittelbarer Nähe zur Landesstraße stellen Hindernisse mit besonderer Gefährdung von Fahrzeuginsassen dar. Das Gefahrenpotenzial dieser Gefahrenstellen ist gemäß RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen) der Gefährdungsstufe 3 zuzuordnen. Demnach sind bei der Planung von Baumpflanzungen an klassifizierten Straßen, ohne dass passive Schutzeinrichtungen notwendig werden, Mindestabstände von Fahrbahnen einzuhalten (Kritischer Abstand A). Auf § 31 Abs. 7 NatSchG BW wird verwiesen.

Sichtfelder

An der Einmündung von der Landesstraße in die Marienfelder Straße sind Sichtfelder nach RAL 2012 festzulegen. Die Sichtfelder sind entsprechend der vorgegebenen Abmessung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind entsprechend mit dem Planzeichen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu ergänzen.

Entwässerung

Der Landesstraße sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden. Auf die REwS (Richtlinie für die Entwässerung von Straßen, 2021) wird hingewiesen.

Überarbeitung des Bebauungsplanes

Die Stadt wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium Tübingen am weiteren Verfahren zu beteiligen. Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.

Wird berücksichtigt

Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.6 der Hinweise aufgenommen.

Die 2 geplanten Bäume weisen mit ca. 15m Abstand zum Fahrbahnrand eine ausreichende Entfernung auf.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die erforderlichen Sichtfelder zur Landesstraße liegen außerhalb des Plangebietes – Sichtfelder werden eingehalten.

Wird berücksichtigt

Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.6 der Hinweise aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**2.2 Landesamt für Denkmalpflege 10.10.2025**

Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de	Wird berücksichtigt Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.3 der Hinweise aufgenommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
2.3 LRA Bodenseekreis - Amt für Bauen, Klima und Mobilität 06.11.2025 Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Art der Vorgabe <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> Die Festsetzungen zur Beleuchtung (Nr. 1.14.4) sind in Anbetracht der Bedeutung für lichtempfindliche Fledermausarten und der Lage bei Biotopen und am Ortsrand eindeutiger zu formulieren. Aus den Hinweisen 2.4 und dem Umweltbericht S. 24/25 sind Konkretisierungen in die Festsetzung zu übernehmen, da die dortigen Ausführungen keine rechtliche Relevanz haben. Die Festsetzungen zum Vogelschutz sind zu unbestimmt. Insbesondere ist zu definieren, was unter „große Glasflächen“ zu verstehen ist. Ergänzend zu den umfangreichen praktischen Beispielen in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte Sempach (Festsetzung 1.14.5) wird zur Beurteilung des Vogelschlagrisikos auf die Tabelle 3 des Beschlusses der 21/1 der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten hingewiesen (siehe Umweltbericht S. 25). Die Festsetzung ist entsprechend zu ergänzen. Die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz von Arten und Habitaten (6.3, 6.4 der Begründung) sowie vorhandenen	Wird berücksichtigt. Ziffer 1.14.4 der Festsetzungen wird entsprechend ergänzt. Wird berücksichtigt. Wird im Umweltbericht und in Ziffer 1.14.5 der Festsetzungen entsprechend ergänzt. Wird berücksichtigt. Berücksichtigung der genannten

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Bäumen im Zusammenhang mit Baufeldfreimachung, Baustelleneinrichtung, usw. (Begründung Festsetzungen S. 20, Umweltbericht S. 24) sind in die Festsetzungen zu übernehmen. Vom Fachgutachter sind hierfür über die „Maßnahmen und Diskussion“ hinaus in der Artenschutzprüfung konkrete Vorgaben zu machen bzw. eine Aussage zu treffen, ob die derzeit vorgesehenen Festsetzungen den artenschutzrechtlichen Vorgaben genügen. Formulierungen wie „weitere Trittsteine durch Neupflanzungen müssen die Funktion der Leitstrukturen sichern“ oder „müssen Gefährdungen durch Vogelschlag vermieden werden“ (jeweils S. 21 Artenschutzbericht) sind so unbestimmt, dass auf deren Grundlage eine Aussage zur Planung nicht getroffen werden kann.

Rechtsgrundlage

§ 44 BNatSchG, § 39 BNatSchG, § 21 NatSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

§ 44 Abs. 5 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG, § 21 Abs. 5 NatSchG

B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands

C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage

I. Belange des Planungsrechts:

1. Laut Ziffer 4 der Begründung wird der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tettnang-Neukirch parallel geändert. Unterlagen hierzu sind noch nicht bei uns eingegangen. Auf das Entwicklungsgebot wird hingewiesen.
2. Der Vorentwurf enthält einige Widersprüche, welche aufzulösen sind (beispielsweise Festsetzung Nr. 1.6 von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten <> Festsetzung 1.14.1.1: zulässige Zufahrten in Pflanzgebot Flächen; Festsetzung 1.10 für Carports über Grünflächen hinweg.
3. Einige Festsetzungen sind zu unbestimmt, insbesondere in den Festsetzungen der Ziffer 1.14. Relativierungen, wie „möglichst“, „weitgehend“, etc., sind nicht statthaft. „Große Glasflächen“ sind zu definieren.
4. Zur Erforderlichkeit von Brennstoffverboten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB wird in der Begründung nichts ausgesagt.
5. Wir weisen darauf hin, dass der Bekanntmachungstext nach § 3 Abs. 2 BauGB sich an dessen aktuellen Rechtsstand zu orientieren hat.

Maßnahmen des Artenschutz-Berichtes im Umweltbericht und Übernahme in die Festsetzungen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird berücksichtigt.
Ziffer 1.14.1.1 und 1.10 der Festsetzungen werden korrigiert.

Wird zur Kenntnis genommen.
„weitgehend“ wurde gestrichen.
Maßnahmen zum Vogelschutz wurden angepasst.

Wird berücksichtigt.
Ziffer 8. der Begründung wird ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> 1. Es ist zu definieren, was in der Festsetzung Nr. 1.14.5: unter „weitgehend“ naturnah zu verstehen ist. 2. Es ist zu klären, ob die Pflanzung der Bäume im Retentionsbereich auf der Nordseite aufgrund der Eigenschaft als technisches Bauwerk (z.B. Durchwurzelungsgefahr des Dammes) möglich ist (Festsetzung 1.14.2, Pflanzgebot 3). 3. Die Festsetzung 1.13, welche die Anlage offener Stellplatzflächen in privaten Grünflächen im rückwärtigen westlichen Bereich entlang des landwirtschaftlichen Weges / im Bereich der Gasleitung zulässt, ist mit Festsetzung 1.14.2, Pflanzgebot 2, sowie dem Umweltbericht S. 25 abzugleichen und auf einen Widerspruch zu prüfen. 4. Die Flächengröße des geplanten Biotops 35.60 (Umweltbericht S. 32) ist zu überprüfen und ggf. anzupassen für den Fall, dass Festsetzung 1.13 weiterhin Stellplatzflächen ermöglicht. Da aufgrund der Gasleitung eine vertikal wirksame Eingrünung des Plangebiets zur freien Landschaft hin nicht möglich ist (siehe Umweltbericht S. 35), sollte entschieden werden, ob eine geeignete Festsetzung zur Fassadenbegrünung oder die Bewertung des Landschaftsbildes (Umweltbericht S. 33) durchgeführt wird. 5. Im Umweltbericht (S. 34) sind im Norden des Plangebiets 3 Bäume vorgesehen, im Rechtsplanentwurf sind es nur noch zwei. Wir bitten dies zu überprüfen. 6. Die Bewertung des Ausgangszustandes in der Ausgleichsmaßnahme Nr. 15 kann anhand der Unterlagen nicht nachvollzogen werden. Typisch für diese Art von Standort sind Gebüsche feuchter Standorte (42.30) mit der entsprechenden Bewertung. Der Zielzustand ist zu überprüfen. In der Biotopkartierung der LUBW von 2022 wurden keine Pfeifengraswiesen festgestellt., außerdem wurden im Norden und Süden der Fläche Bereiche von der Erfassung ausgespart. Im Norden scheinen Gehölze vorhanden zu sein, die in der Maßnahmenbeschreibung nicht erwähnt sind. 7. Die Maßnahme Nr. 22 steht dem Ökokonto nicht mehr zur Verfügung. Es handelt sich hier um eine Festsetzung aus dem Bebauungsplan „Sportstadion Manzenberg“. III. <u>Belange der Landwirtschaft:</u> Westlich des Geltungsbereiches auf Flst.-Nr. 1108 befindet sich eine Intensivobstanlage, in welcher Pflanzenschutzmittel angewendet werden. Durch den Einsatz von Sprühgeräten kann Abdrift auf Nachbargrundstücke erfolgen, die zu erheblichen Belästigungen führen können. Da im Planungsbereich Dauerarbeitsplätze vorgesehen sind, weist das Landwirtschaftsamt vorsorglich auf ggf.	Wird berücksichtigt. „weitgehend“ wurde gestrichen. Wird berücksichtigt. Baumpflanzung erfolgt außerhalb der Versickerungsfläche. Wird berücksichtigt. Pflanzgebot wurde verworfen, EA-Bilanz hinsichtlich der Stellplätze angepasst. Wird berücksichtigt. Eine Fassadenbegrünung zur freien Landschaft hin wird umgesetzt. Wird berücksichtigt. Es werden nur 2 Bäume neu gepflanzt. Wurde berücksichtigt. Thematik wurde von LA Friedemann mit dem LRA abgestimmt. Wurde berücksichtigt. Thematik wurde von LA Friedemann mit dem LRA abgestimmt. Neue Maßnahme wurde zugeordnet. Wird berücksichtigt Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.8 der Hinweise aufgenommen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

immissionsschutzrechtliche Konflikte hin, welche für die Abwägung relevant sein könnten.

IV. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:

1. Niederschlagswasser von befestigten Flächen:

Für die geplante Sicker- und Rückhaltemulde ist ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Hierzu sind entsprechende Plan- und Antragsunterlagen dem Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, rechtzeitig vorzulegen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

2. Grundwasser:

Wir bitten im Hinweis 3.4 zum Wasser- und Bodenschutz Folgendes zu ergänzen:

„Das Erschließen von Grundwasser im Zuge der Bauarbeiten (wassergesättigter Bereich), ist unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, anzuzeigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung / Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (§ 9 WHG). Stattdessen ist für Grund-, Hang-, Schichtwasser eine Umläufigkeit um bzw. unter den Gebäuden herzustellen, so dass eine Drainage nicht erforderlich ist.

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

Beim Bau von Tiefgaragen ist der Boden der Tiefgarage wasserundurchlässig auszuführen. Löschwasser oder Flüssigkeiten, die von den dort parkenden Fahrzeugen abtropfen, dürfen nicht in den Untergrund und das Grundwasser versickern. Für die wasserdichte Ausführung des Tiefgaragenbodens dürfen nur hierfür zugelassene Bauprodukte verwendet werden.

Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Fundamente, Leitungen etc.) stellen eine Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, zu beantragen ist (§ 8 Abs. 1 WHG).“

Wird berücksichtigt

Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.4 der Hinweise aufgenommen.

3. Bodenschutz:

Im Umweltbericht werden bei der Bewertung des Schutzgutes Boden in Planung und Bestand nicht die flurstückbezogenen Werte der Bodenschätzung verwendet. Diese geben für das Baugrundstück und die natürlichen Bodenfunktionen AKIWAS 3/FIPU 2/NATBOD 2 und daraus errechnet eine Gesamtbewertung von 2,33 an.

Wird berücksichtigt.

Die EA-Bilanz wurde angepasst.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Bei Retentionsmulden werden generell für die natürlichen Bodenfunktionen AKIWAS 1/FIPU 1/NATBOD 1 bei einer Gesamtbewertung von 1 angesetzt.

Die Bewertung in Planung und Bestand ist entsprechend zu überarbeiten. Von einem höheren Ausgleichsbedarf im Schutzgut Boden ist auszugehen.

Im Hinweis zum Bodenschutz unter 3.4 sollten nachfolgende Formulierungen aufgenommen werden:

„Im bauordnungsrechtlichen Verfahren wird die Zustimmung zur Baufreigabe von der Aufstellung und Vorlage eines Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzeptes für den gesamten anfallenden Erdaushub abhängig gemacht.

Sollte im bauordnungsrechtlichen Verfahren eine Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde nicht vorgesehen sein, ist mit den Antragsunterlagen eine Bestätigung der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen, dass der Umgang mit und die Wiederverwendung des anfallenden Bodenaushubs mit der Behörde abgestimmt wurde.“

V. Belange des Immissionsschutzes:

1. Da in Gewerbegebieten keine Wohnbebauung für die allgemeine Bevölkerung mit schutzbedürftigen Außenbereichen, Terrassen Balkonen errichtet werden dürfen, ist es für die untere Immissionsschutzbehörde nachvollziehbar, dass passive Lärmschutzmaßnahmen aktiven Maßnahmen mit höherem Investitionsbedarf vorgezogen werden.

Es wird empfohlen in der Begründung zu ergänzen, warum passive Schallschutzmaßnahmen aktiven Maßnahmen vorzuziehen waren, insbesondere auch, da die in der Begründung erwähnte schalltechnische Untersuchung, welche als Basis für die Festsetzung 1.16 herangezogen wurde, in den Beteiligungsunterlagen nicht enthalten ist.

2. In Festsetzung Nr. 1.15 wird ein Verwendungsverbot festgesetzt. Die jetzige Formulierung schließt die Nutzung von fossilen Brennstoffen, leichtem Heizöl und Kohle grundsätzlich aus, da sie einen höheren Kohlendioxid-Emissionsfaktor als Erdgas oder Biogas aufweisen, falls nicht dem Abgas durch technische Maßnahmen Kohlendioxid entzogen wird.

Um die Verwendung bestimmter Luft verunreinigende Stoffe zu verbieten oder zu beschränken bietet § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) cc) BauGB die Rechtsgrundlage. Solche Festsetzungen sind jedoch nur möglich, wenn ein städtebaulicher, örtlicher Bezug gegeben ist, also eine schutzwürdige Situation vorliegt. Außerdem muss die Festsetzung zur Vermeidung von Luftverunreinigungen geeignet sein. Die Vorschrift dient speziell dem städtebaulichen Immissionsschutz, nicht dem Umweltschutz allgemein.

In der Begründung ist zur Erforderlichkeit und Geeignetheit dieser Festsetzung bislang nichts ausgesagt. Wir bitten zu prüfen, ob diese Festsetzung in der jetzigen Formulierung

Wird berücksichtigt

Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.4 der Hinweise aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Ziffer 8. der Begründung wird ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Ziffer 8. der Begründung wird ergänzt.

Hinweis:

Die in Rede stehende Festsetzung wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Bürgermoos West BA II“ übernommen. In diesem Verfahren wurde auch das LRA-Immissionsschutz beteiligt. Die getroffenen Festsetzungen resultieren auch aus der Beurteilung des LRA im Rahmen des Beteiligungsverfahrens!

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
vollzugsfähig ist. Sollte dies nicht der Fall sein, wäre eine solche Festsetzung unwirksam. VI. <u>Belange des Gesundheitsschutzes:</u> 1. Wir gehen davon aus, dass der Mehrbedarf an Trinkwasser für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes abgeklärt ist. 2. Das Gesundheitsamt empfiehlt darauf zu achten, dass keine Mückenbrutstätten entstehen können. Insbesondere die Stiche der Tigermücke sind ein potenzielles Risiko für übertragbare Infektionskrankheiten. Stehendes Wasser, auch solches, das durch minimale Öffnungen (Risse/Löcher) von Insekten erreicht werden kann, sollte verhindert werden. VII. <u>Belange des Verkehrsrechts:</u> Aus Verkehrssicherheitsgründen darf die Zufahrt nicht im Bereich der Einmündung zur L333 eingeplant werden. Wir bitten darum, an der künftigen Zufahrt, analog der RAST 06, Sichtdreiecke 3/70 m einzuplanen. Diese sind von jeglicher Sichtbehinderung dauerhaft freizuhalten. Die Ausfahrtsicht von der Marienfelder Straße auf die L333 darf darüber hinaus durch Bepflanzungen ebenfalls nicht eingeschränkt werden. In diesem Zusammenhang sind insbesondere auch die erforderlichen Sichtverhältnisse auf den dortigen Zweirichtungsradweg stets zu gewährleisten. Wir bitten um entsprechende Festsetzungen zur Gewährleistung. Unser Straßenbauamt weist darauf hin, dass die diesbezügliche Zuständigkeit beim Regierungspräsidium Tübingen liegt, da das Plangebiet außerhalb des Erschließungsbereiches an der Landesstraße L 333 liegt.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Mehrbedarf an Trinkwasser wird gesichert. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wurde berücksichtigt. im Bereich der Einmündung zur L333 wurde ein Zufahrtsverbot festgesetzt. Die erforderlichen Sichtfelder zur Landesstraße liegen außerhalb des Plangebietes – Sichtfelder werden eingehalten. Wurde berücksichtigt. Die 2 geplanten Bäume weisen mit ca. 15m Abstand zum Fahrbahnrand eine ausreichende Entfernung auf. Die Ausfahrtsicht wird nicht eingeschränkt. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
2.4 Regierungspräsidium Freiburg 23.10.2025 Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1. Geologie Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Hasenweiler-Beckensediment" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Obere Süßwassermolasse" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBWissen und LithoLex.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Wird berücksichtigt Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.7 der Hinweise aufgenommen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung****1.2. Geochemie**

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

S.O.**1.3. Bodenkunde**

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plan-gebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

S.O.

Zusätzlich 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 Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

S.O.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

S.O.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

2. Angewandte Geologie

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**2.1. Ingenieurgeologie**

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in

Wird berücksichtigt

Wird in die textlichen Festsetzungen unter

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

den Bebauungsplan empfohlen:

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geo-thermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

3. Landesbergdirektion

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.

Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.

Ziffer 4.7 der Hinweise aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt

Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.7 der Hinweise aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt

Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.7 der Hinweise aufgenommen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
2.5 Handwerkskammer Ulm 05.11.2025 Die Handwerkskammer Ulm bedankt sich für die Möglichkeit, zum Bebauungsplan „Bürgermoos West BA II – Erweiterung“ Stellung zu nehmen. Das geplante Bauvorhaben wird von uns ausdrücklich begrüßt, da es einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Tettnang und der gesamten Region leistet. Die Erweiterung des Gewerbegebiets schafft dringend benötigte Flächen für Handwerks- und Gewerbebetriebe und eröffnet damit neue Perspektiven für die lokale Wirtschaft. Mit der Bereitstellung moderner und gut erschlossener Gewerbeflächen werden die Voraussetzungen geschaffen, dass bestehende Betriebe wachsen und neue Unternehmen angesiedelt werden können. Dies trägt maßgeblich zur Sicherung und Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen bei und stärkt die Wettbewerbsfähigkeit des regionalen Mittelstands. Die Wertschöpfung bleibt vor Ort, was wiederum die Kaufkraft in Tettnang und Umgebung stärkt und die regionale Versorgung sichert. Darüber hinaus fördert das Vorhaben Investitionen in innovative Technologien und nachhaltige Produktionsweisen, was für die Zukunftsfähigkeit des Handwerks und der gesamten Wirtschaft von großer Bedeutung ist. Die vorliegenden Planunterlagen und Gutachten zeigen, dass das Bauvorhaben unter Berücksichtigung umfangreicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen realisiert wird. Die Eingrünung des Gebiets, der Erhalt von Biotopstrukturen sowie die Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen gewährleisten, dass die Entwicklung im Einklang mit den Anforderungen des Umwelt- und Naturschutzes erfolgt. Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Zusammenfassend unterstützt die Handwerkskammer Ulm das Bauvorhaben und sieht darin eine wichtige Investition in die Zukunftsfähigkeit der Stadt Tettnang und der Region. Die Erweiterung des Gewerbegebiets „Bürgermoos West BA II“ ist ein positives Signal für die Wirtschaft, das Handwerk und die Menschen vor Ort.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
2.6 Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 07.10.2025 Wir möchten darauf hinweisen, dass nach Plansatz 2.6.0 Z (5) des Regionalplans die regionalbedeutsamen Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe sowie bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Gewerbeflächen und aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (Baulücken, Konversionsflächen) im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher unverbauter Flächen im Außenbereich zu nutzen sind. Da die geplante gewerbliche Baufläche nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, stellt sich dem Regionalverband zudem die Frage nach dem Bedarf für die weitere gewerbliche Baufläche. In dem bereits bestehenden Gewerbegebiet sind nach uns vorliegenden Luftbildern anscheinend noch Potentiale vorhanden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wenn die Möglichkeit besteht, werden die in Rede stehenden Flächenpotentiale von der Stadt entsprechend in Anspruch genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets schafft dringend benötigte Flächen für Handwerks- und Gewerbebetriebe. Die Nachfrage ist

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Insoweit wäre zunächst ein Bedarfsnachweis für die zusätzliche Gewerbefläche erforderlich und eine schlüssige Begründung dafür, weshalb der gewerbliche Bedarf nicht mit den noch unbebauten Gewerbeflächen aus dem Flächennutzungsplan gedeckt werden kann. Gemäß der Begründung zu Plansatz 2.6.0 des Regionalplans ist eine zusätzliche Ausweisung von Flächen auch über einen Flächentausch möglich.	gegeben. Die Fläche ist bereits erschlossen und schließt an bestehende Gewerbeflächen an. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren an die geplante Nutzung geändert werden.
2.7 IHK Bodensee-Oberschwaben 24.10.2025 Wir bedanken uns für die Beteiligung an der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan „Bürgermoos West BA II – Erweiterung“ in Tettnang. Da die Gewerbeflächen im Bodenseekreis äußerst knapp sind, begrüßen wir es, dass die Stadt Tettnang – wenn auch im geringen Umfang – das Gewerbegebiet Bürgermoos erweitert, um den Unternehmensbedarfen gerecht zu werden. Wir unterstützen ausdrücklich Anlass und Ziel des Bebauungsplanes: Anlass und Ziel sind die Schaffung von gewerblichen Bauflächen und die Fokussierung des Standortes Bürgermoos als kompakte, siedlungsnah und an das überörtliche Straßennetz angebundene Gewerbefläche. Wir begrüßen es, wenn die knappen Gewerbeflächen effektiv ausgenutzt werden und begrüßen deshalb, dass Betriebsleiterwohnungen nicht zugelassen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
2.8 Polizeipräsidium Ravensburg 15.10.2025 Aus verkehrspolizeilicher Sicht sollte die Zufahrt keinesfalls im Bereich der Einmündung zur L333 eingeplant werden. An der Zufahrt sind analog der RAST 06 Sichtdreiecke 3/70 (in Richtung L 333 soweit wie möglich) einzuplanen und von jeglicher Sichtbehinderung dauerhaft freizuhalten. Bei den bereits gepflanzten oder geplanten Bäumen erhebe ich Bedenken, dass die Ausfahrtsicht aus dem Grundstück gewährleistet sein wird. Die Ausfahrtsicht von der Marienfelder Straße auf die L333 darf durch Bepflanzungen ebenfalls nicht eingeschränkt werden, speziell auch auf den Zweirichtungsradweg.	Wurde berücksichtigt. im Bereich der Einmündung zur L333 wurde ein Zufahrtsverbot festgesetzt. Die erforderlichen Sichtfelder zur Landesstraße liegen außerhalb des Plangebietes – Sichtfelder werden eingehalten. Wurde berücksichtigt. Die 2 geplanten Bäume weisen mit ca. 15m Abstand zum Fahrbahnrand eine ausreichende Entfernung auf. Die Ausfahrtsicht wird nicht eingeschränkt.
2.9 Telekom 29.10.2025 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: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die von dem/den Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.

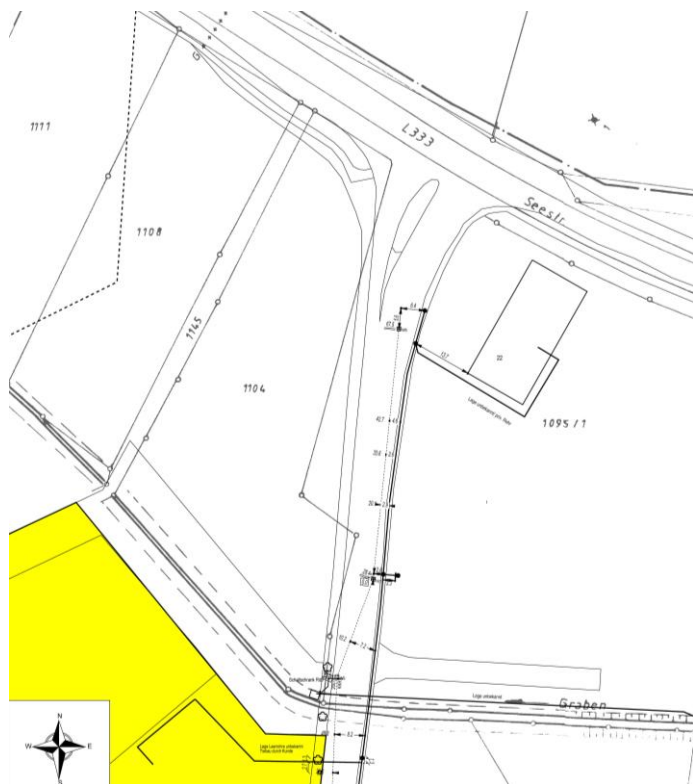
Die Kontaktdaten lauten:

Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei)

Web: <https://www.telekom.de/bauherren>

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Vorhandene Leitungstrassen werden bei künftigen Baumaßnahmen berücksichtigt.



3. Stellungnahmen von Bürgern

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden.