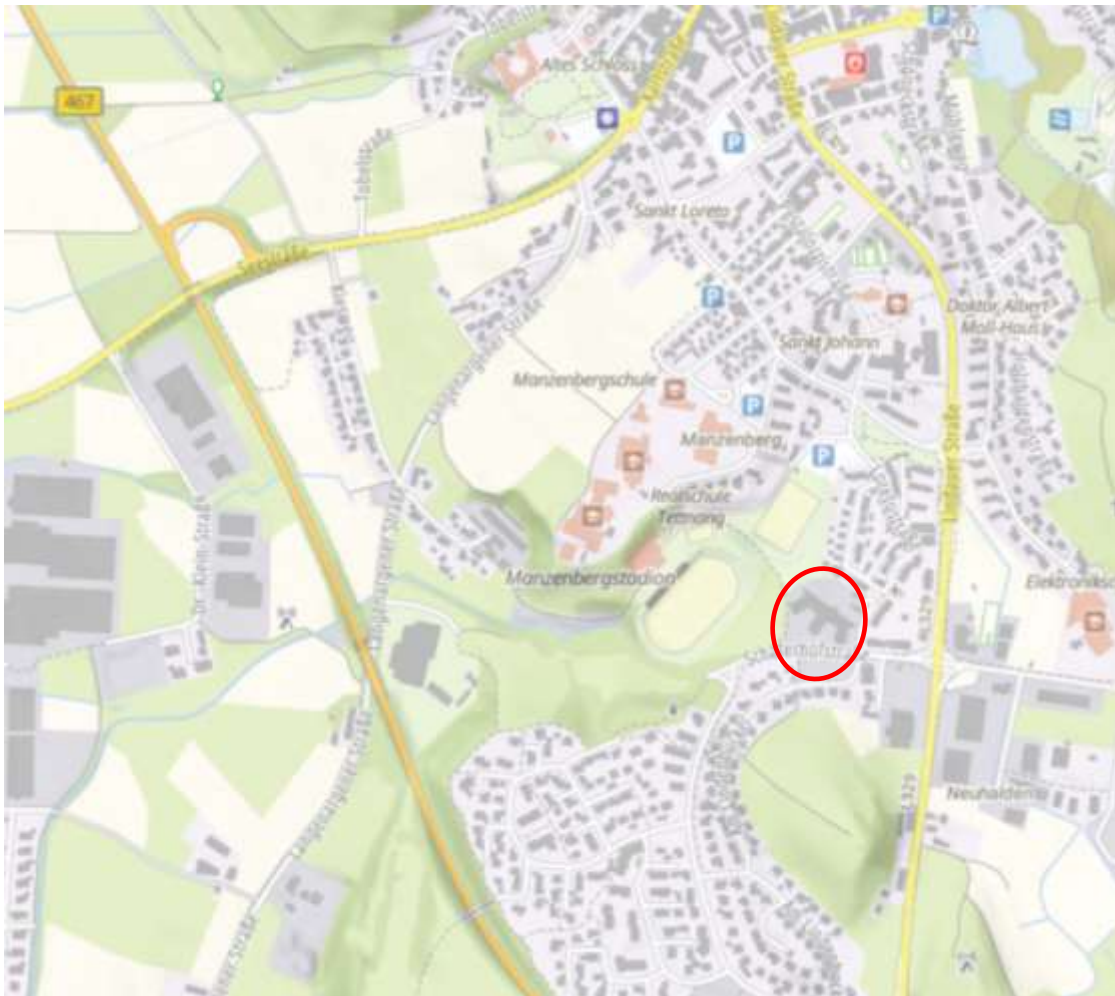




III) Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

zum Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften „Kaplaneiweg“

Fassung vom: 01.09.2025



Tett nang, Bebauungsplan „Kaplaneiweg“

Zusammenfassung der Ergebnisse im Rahmen der **öffentlichen Auslegung vom 28.04.2025 – 06.06.2025** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

<p>1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:</p> <p>1.1 RP Freiburg – Landesforstverwaltung 23.05.2025</p> <p>1.2 RP Tübingen – Gewässermanagement 28.04.2025</p> <p>1.3 Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 22.05.2025</p> <p>1.4 Polizeipräsidium Ravensburg 28.04.2025</p> <p>1.5 IHK Bodensee-Oberschwaben 06.06.2025</p> <p>1.6 Handwerkskammer Ulm 05.06.2025</p> <p>1.7 Vodafone 28.05.2025</p> <p>1.8 terranets bw GmbH 28.04.2025</p> <p>1.9 Netze BW GmbH 30.04.2025</p> <p>1.10 Zweckverband Haslach-Wasserversorgung 30.05.2025</p>	
<p>Folgende amtsinterne Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:</p> <p>1.11 Stadt Tett nang - Tiefbauamt 02.05.2025</p> <p>1.12 Stadt Tett nang - Amt für Bürgerservice, öffentliche Sicherheit und Ordnung 29.04.2025</p>	
<p>2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein</p> <p>2.1 Regierungspräsidium Tübingen 05.06.2025</p> <p>I. Raumordnung Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>II. Straßenwesen Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans liegt abseits von Bundes- und Landesstraßen. Straßenrechtliche Belange nach § 9 FStrG bzw. § 22 StrG sind nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>2.2 Regierungspräsidium Stuttgart 26.05.2025</p> <p>Teile des Plangelandes befinden sich innerhalb des Bauschutzbereiches gem. §12 Luftverkehrs-Gesetz (LuftVG) und Anlagenschutzbereiches gem. §18a LuftVG des Verkehrsflughafens Friedrichshafen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

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

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die einzelnen Baumaßnahmen in den o. a. Bauschutzbereich eindringen, bedarf grundsätzlich jede Baumaßnahme im Plangebiet der Prüfung und ggf. Zustimmung gem. §12 LuftVG durch die Luftfahrtbehörde.

Da bez. der zukünftigen Einzelvorhaben nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese Betroffenheiten bez. des Anlagenschutzbereiches auslösen, besteht mindestens bis zum Abschluß der Vorprüfung (ggf. auch Vorliegen einer Entscheidung durch das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF)) gem. §18a LuftVG ein materielles Bauverbot.

Zum Einsatz kommende Kräne oder sonstige Gerätschaften (z. B. Betonpumpen, etc.) sind uns zur Genehmigung gem. §15 i. V. m. §12 LuftVG vorzulegen. Bez. unseren Ausführungen im o. a. Absatz gilt §18a LuftVG für diesen Fall sinngemäß.

Hinweis:

Die Prüfung gem. §18a LuftVG wird in unserem Haus initiiert und ggf. auch durchgeführt.

2.3 LRA Bodenseekreis - Amt für Kreisentwicklung u. Baurecht

02.06.2025

A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Art der Vorgabe

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:

1. Bei einer Planänderung im beschleunigten Verfahren auf Flächen, die zuvor aufgrund von § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder 25 Buchstaben a oder b BauGB festgesetzt wurden, ist für Flächen, die im Widerspruch zu diesen Festsetzungen stehen, trotz der grundsätzlichen Freistellung von der Eingriffsregelung, an anderer Stelle ein Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB zu schaffen. Wir bitten dies anhand der textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans zu prüfen, im weiteren Verfahren zu dokumentieren und ggf. entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass selbst in den Grünflächen noch Nutzungen wie Grundstückszufahrten möglich sind.

2. Die Aussage auf S. 16 der Begründung „eine Überprüfung, ob artenschutzrechtliche Belange das Bebauungsplanverfahren einschränken, ist nicht erforderlich“ kann auch im Zusammenhang mit dem beschleunigten Verfahren nicht nachvollzogen werden. Der unteren Naturschutzbehörde ist eine solche Beschränkung nicht bekannt.

Im Rahmen von möglichen Gebäudeveränderungen (Umbau/Sanierung) sowie Eingriffe in Gehölzbestände ist auf Artenschutz an Gebäuden und unter anderem Baumhöhlen zu achten, fachkundige Relevanzeinschätzungen durchzuführen, ggf. vertiefte Untersuchungen vorzunehmen sowie notwendige Maßnahmen vorzusehen. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag liegt vermutlich wegen obiger Annahme nicht bei.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es sind keine der in Rede stehenden Flächen betroffen – ein zusätzlicher Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Eine Überprüfung, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sein könnten, erfolgt nicht im Rahmen der Bebauungsplanänderung, sondern je nach künftiger baulicher Maßnahme im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

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

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (S. 9 und S. 10) des angrenzenden Bebauungsplanes „Sporthalle Manzenberg“ wurde 2022 festgestellt, dass die Gehölze im Westen und Norden des hier vorgelegten Plangebiets als Leitlinien für verschiedene Fledermausarten von erheblicher Relevanz sind.

Die Planunterlagen sind unter Berücksichtigung dieser Aspekte entsprechend zu ergänzen und beispielsweise die Festsetzung 1.13.3, zweiter Spiegelstrich, zu konkretisieren („derzeit sollten vor allem“, „Abstrahlung nach oben so gering wie möglich“).

Nr. 1.13.2.1, zweiter Absatz ist zu vervollständigen und der vorgesehene Biotoptyp anzugeben.

Auch in Nr. 1.13.4 sind die Formulierungen zu konkretisieren (weitgehend naturnah, geeignete Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen).

Auch die Zweckbestimmung „Flächen zur Eingrünung“ für die öffentlichen Grünflächen in 1.12.1., insbesondere i. V. m. dem Pflanzerschutz, ist unter Berücksichtigung oben genannter artenschutzrechtlicher Aspekte weiter zu konkretisieren.

Rechtsgrundlage

Zu 1.: § 1a ff BauGB

Zu 2.: § 44 Abs. 1 BNatSchG, § 39 Abs. 1 BNatSchG

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

Zu 1.: Ordnungsgemäße Abwägung unter der Voraussetzung einer fundierten Aufbereitung der Abwägungsunterlagen

Zu 2.: § 44 Abs. 5 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG

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:**

Für Nr. 1-8 wird eine Überprüfung und ggf. Korrektur erbeten:

1. Trotz Erweiterung des Baufeldes sind laut Nutzungsschablone 5.600 m² als höchstzulässig Grundfläche vorgesehen. Dies entspricht der aktuellen Festsetzung 2.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VHB) Avira. In der Zeichenerklärung und neben Festsetzung Nr. 1.2.1 ist GR 3500 abgebildet.

2. In Nr. 1.3.1 wird ohne weitere Angabe die „abweichende Bauweise“ festgesetzt. Auf S. 17 der Begründung heißt es dazu „mit Gebäudelängen bis max. 50 m“. Dies entspricht der

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die oben angesprochenen Gehölze im Nordwesten des Plangebietes bleiben unberührt (ohne bauliche Maßnahmen). Die Leitlinie für Fledermäuse wurde noch erweitert – die im „alten“ BPlan festgesetzte Grünfläche im Nordwesten wurden nach Südosten vergrößert.

Wird berücksichtigt.

Festsetzung Ziffer 1.13.3 wird ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Festsetzung Ziffer 1.13.2.1 wird ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Festsetzung Ziffer 1.13.2.1 wird geändert.

Wird berücksichtigt.

Festsetzung Ziffer 1.12.1 wird ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Zeichenerklärung auf dem Plan ist falsch – wird korrigiert auf GR 5.600 m².

Wird berücksichtigt.

Festsetzung Ziffer 1.3.1 wird ergänzt und Begründung Ziffer 8 korrigiert.

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

Definition der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO und deckt die Ausmaße des bestehenden Gebäudes nicht ab.

3. In der Festsetzung 1.14 werden Anforderungen an die Tiefgaragenzufahrt gestellt. Zur Zuordnung ist die Übernahme der Umgrenzung für die Tiefgarage sowie deren Zufahrt aus dem VHB Avira zu empfehlen.

4. Zur Festsetzung 1.13.2.1 fehlt eine Flächenzuordnung für Pflanzgebote im Rechtsplanentwurf.

5. Da die Flächen für Parkplätze Gemeinbedarfsfläche sind, ist die Formulierung „private Stellplätze, private Fußwege“ in Nr. 1.13.4 nicht nachvollziehbar.

6. Im Rechtsplan befindet sich eine eingekastelte Ziffer 1 im Bereich des bestehenden Gebäudes. Die Bedeutung erschließt sich nicht. Ob es sich um eine Festsetzung handelt ist aus der Zeichenerklärung nicht erkennbar.

7. Die Nummerierung der Überschriften auf Seite 10 des Bebauungsplanes ist anzupassen.

8. Der in den Begründungen abgebildete Plan des VHB Avira entspricht nicht der uns vorliegenden ausgefertigten Fassung. Neu vorgesehene Festsetzungen sollten nicht überlagernd mit dargestellt werden.

9. Wir bitten in Zukunft darauf zu achten, dass Bekanntmachungstexte auf der Basis der seit Juli 2023 geltenden Rechtsfassung verfasst werden. Primär ist die Veröffentlichung im Internet zu gewährleisten und eine Offenlage allenfalls entsprechend Absatz 2, Satz 2 als zusätzliche leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu wählen. Anstatt der Worte „Offenlage“ und „Auslegung“ könnte entsprechend der Regelungsüberschrift des § 3 BauGB „Beteiligung“ verwendet werden. Bei Verfahren nach § 13a BauGB ist auch die erweiterte Hinweispflicht nach Abs. 3 in Bekanntmachungstexten zu berücksichtigen.

II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:

1. Da die Entwicklung insbesondere von naturschutzfachlich wertigen Bäumen Jahrzehnte in Anspruch nimmt und ein erhebliches Timelag entsteht, wenn Neupflanzungen sich erst wieder entwickeln müssen, wird angeregt Festsetzungen zum Erhalt einzelner vorhandener Gehölze außerhalb der festgesetzten Fläche zu treffen.

2. Redaktioneller Hinweis: In der Pflanzenliste 1.13.5 sind mehrfach a und o in den Namen vertauscht.

III. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:

1. Bodenschutz und Altlasten:

Es wird gebeten den bestehenden Passus bzgl. Altlasten in

Wurde berücksichtigt.

Die TGA-Zufahrt befindet sich innerhalb der entsprechenden Festsetzung – Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen und deren Zufahrten.

Wird berücksichtigt.

1. Ziffer 1.13.2.1 wird gestrichen. 1.Absatz wird nach Ziffer 1.12 verschoben.

Wird berücksichtigt.

„privat“ wird gestrichen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Bezieht sich auf die Nutzungsschablone 1.

Wird berücksichtigt.

Nummerierung wird korrigiert.

Wird berücksichtigt.

Plan wird korrigiert.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird berücksichtigt.

Erhalt einzelner Bäume wird im Plan festgesetzt.

Wird berücksichtigt.

Text wird korrigiert.

Wird berücksichtigt.

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

Teil II Nr. 7 des Bebauungsplanes (Begründung, Seite 16) mit folgendem Text zu ersetzen und einen entsprechenden Hinweis in Teil I Nr. 2 aufzunehmen:

„Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3101/2, angrenzend zur Schäferhofstraße, ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Eintrag „Kaplaneiweg 1; SBV Ölunfall“ vermerkt. 2011 trat hier durch einen Unfall Hydrauliköl aus. Der Schaden wurde Großteils sofort saniert, trotzdem ist in diesem Bereich eine Restbelastung vorhanden und demzufolge mit einer Entsorgungsrelevanz für Bodenaushub zu rechnen.“

Das Grundstück Flst.-Nr. 1520 ist mit dem Eintrag zur Altablagerung „AA St. Johann“ im Kataster erfasst. Es handelt sich hierbei um einen verfüllten Müllplatz. Bei Eingriffen in den Untergrund ist mit Entsorgungsrelevanz des Aushubs zu rechnen.“

In beigefügtem Katasterauszug sind die o. g. Flächen ersichtlich. Er könnte der Begründung zur Verdeutlichung beigefügt werden.

Wir bitten den Hinweis „2.4 Wasser- und Bodenschutz“ mit folgendem Satz zu ergänzen: „Eingriffe in den Boden, die sich im Bereich der im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfassten beiden Flächen befinden, sind mit der unten Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen.“

Begründung Ziffer 7 und Teil I Nr. 2 wird entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Die Begründung Ziffer 7 wird entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Die Begründung Ziffer 7 wird entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis Ziffer 2.4 wird entsprechend ergänzt.

**2. Grundwasserschutz:**

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

In den Hinweis 2.4 Wasser- und Bodenschutz bitten wir auch folgenden Text mit aufzunehmen:

„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-/Schicht-)wasser 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).“

3. Oberflächengewässer

Eine Gefährdung des Plangebiets in Bezug auf Starkregen ist nicht auszuschließen. Da Bauleitplanungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden dienen, ist auf das Thema Starkregen einzugehen. Festsetzungen im Bebauungsplan sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB möglich.

Die Berücksichtigung von wild abfließendem Wasser bzw. Außengebietswasser ist, sofern es einem erschlossenen Siedlungsgebiet zufließt, eine kommunale Pflichtaufgabe im Rahmen einer hochwassersicheren Erschließung. Des Weiteren sind die Hauptfließwege im Plangebiet zu analysieren und freizuhalten, so dass das Niederschlagswasser schadlos abgeleitet werden kann.

Die Gemeinde erstellt momentan Starkregengefahrenkarten für das betreffende Gemeindegebiet. Die Bauleitplanung ist mit den bisher erhobenen Daten abzugleichen und zu ergänzen.

IV. Belange des Abfallrechts:

1. Bei der Ausweisung von Baugebieten hat sich die Gemeinde mit der Zielsetzung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu befassen und entsprechende

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis Ziffer 2.4 wird entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Die Begründung Ziffer 6.4 und Hinweise Ziffer 2.5 werden ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Die Erstellung der Starkregengefahrenkarten ist bis dato noch nicht abgeschlossen. Ersichtlich ist dennoch bereits, dass das Plangebiet nicht wesentlich durch Starkregenereignisse beeinträchtigt wird.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

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

Festsetzungen bzw. Aussagen zu treffen (§ 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG). Im Plangebiet ist ein Erdmassenausgleich anzustreben.

Dies ist unter Ziffer 2.4 der textlichen Festsetzungen angesprochen. Nicht angesprochen sind Entsorgungsmöglichkeiten für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich ist. Dabei ist zu beachten, dass seit dem 01.01.2024 grundsätzlich verwertbare Böden nicht mehr auf Deponien verbracht werden können (§ 7 Abs. 3 Deponieverordnung - DepV). Die Entsorgungsmöglichkeiten sind als zu prüfender Belang in die Abwägung einzubeziehen.

2. Nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist bei bestimmten Bauvorhaben ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Wir bitten deshalb folgenden Hinweis zur Abfallverwertung aufzunehmen:

„Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.“

V. Belange des Immissionsschutzes:

Ob die in Festsetzung 1.14 aufgelisteten Bestimmungen zur Tiefgarage sicherstellen, dass durch deren Betrieb keine erheblich belästigenden Lärmimmissionen in der benachbarten Wohnbebauung verursacht werden, kann von uns nicht beurteilt werden. Ein Schallschutzgutachten lag den Unterlagen nicht bei.

Wir bitten zudem um redaktionelle Durchsicht und Korrekturen.

VI. Belange des Gesundheitsschutzes:

Das Gesundheitsamt hat die Planung zur Kenntnis genommen und bittet in Nutzungsänderungsverfahren (Kindergarten, Schulen etc.) um Beteiligung.

VII. Stellungnahme des Sachgebietes Klimaschutzmanagement:

Zumindest der Erhalt bestehenden Grüns auf den Flächen für Gemeinbedarf durch entsprechende Festsetzungen wird angeregt, um Kühlungseffekte im Mikroklima um das Gebäude beizubehalten und vulnerable Bevölkerungsgruppen zu schützen.

Sollten die Pflanzgebote auf der Parkplatzfläche entnommen worden sein, um dort PV-Überdachungen zu ermöglichen, sollten entsprechende Aussagen und ggf. Regelungen ergänzt werden.

VIII. Hinweis der Kommunalen Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderungen:

Bei der Umnutzung und Neuplanung des ehemaligen Avira-Areals sollte in allen Aspekten die Barrierefreiheit mitberücksichtigt werden. Diese kommen insbesondere dann zum Tragen, wenn die Nutzung und Veränderung der

Wird berücksichtigt.

Die Hinweise Ziffer 2.4 werden entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Die Hinweise Ziffer 2.6 werden ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Bestehende Grünflächen werden erhalten.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird, falls erforderlich, in kommenden Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
<p>Gebäude, deren Zuwegung und die Gestaltung des Außengeländes planerisch konkretisiert werden. Gemäß den entsprechenden Vorschriften wird dann die Barrierefreiheit durch den/die Kreisbehindertenbeauftragte/n anhand vorliegender Planungsunterlagen geprüft werden können. (sozialplanung@bodenseekreis.de)</p> <p>Die Planung wurde von den Sachgebieten öffentliche Mobilität, Brand- und Bevölkerungsschutz sowie der Straßenverkehrsbehörde zur Kenntnis genommen. Das Schulamt wurde über die Planung informiert.</p>	
<p>2.4 Regierungspräsidium Freiburg 02.06.2025</p> <p>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:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. Geologie Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Hasenweiler-Schotter" und "Tettang-Subformation" 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.</p> <p>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.</p> <p>1.3. Bodenkunde Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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.</p> <p>2.1. Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.7 der Hinweise aufgenommen.</p> <p>s.o.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.7 der Hinweise aufgenommen.</p> <p>s.o.</p>

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

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 geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

Wird berücksichtigt
Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.7 der Hinweise aufgenommen.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

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

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

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.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

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.

Wird berücksichtigt
Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.7 der Hinweise aufgenommen.

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.

S.O.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung****2.5 Landesamt für Denkmalpflege, Stuttgart 29.04.2025**

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. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Be-funde 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.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt

Nachfolgende Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.3 der Hinweise aufgenommen.

2.6 Stadt Tettnang - Bauordnungsamt 22.05.2025

Kindergärten und Schulen benötigen häufig kleine Nebengebäude im Außenbereich ihrer Grundstücke, um den betrieblichen Anforderungen und pädagogischen Konzepten gerecht zu werden. Dazu zählen beispielsweise:

- Geräteschuppen zur Aufbewahrung von Außenspielmaterialeien,
- Unterstände für Kinderwagen, Fahrräder oder Mülltonnen,
- zusätzliche Lagerräume, überdachte Freiflächen oder Wetterschutzeinrichtungen.

Diese baulichen Anlagen sind in der Regel nicht im Hauptgebäude integrierbar, da sie spezifische funktionale Anforderungen erfüllen und niedrige bauliche Anforderungen (z. B. eingeschossig, nicht unterkellert) haben.

Die im Bebauungsplan unter Ziffer 1.7 enthaltene Festsetzung, dass Nebengebäude nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind, erschwert den Betrieb der Einrichtung und verhindert eine flexible, bedarfsorientierte Nutzung der Außenflächen. Solche Festsetzungen stehen zudem dem Ziel entgegen, Bildungseinrichtungen bedarfsgerecht und zukunftssicher auszustatten.

Wir empfehlen daher, die entsprechende Einschränkung im Bebauungsplan aufzuheben oder zu lockern, um eine funktionsgerechte und praxisnahe Nutzung des Grundstücks durch Kindergärten und Schulen zu ermöglichen.

Wird berücksichtigt

Die Festsetzung Ziffer 1.7 wird angepasst: Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.7 Telekom**15.05.2025**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom 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 (0)800 3301903 (Gebührenfrei)

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

Hinweis:

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Vorhandene Leitungstrassen werden bei künftigen Baumaßnahmen berücksichtigt.

**3. Stellungnahmen von Bürgern**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden.