

## VVG Tettnang-Neukirch, 6. FNP-Änderung

Frühzeitige Beteiligung gem. §4(1) BauGB

Die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 (1) BauGB wurden am 15.11.2019 an die Behörden und Träger öffentlicher Belange versendet.

Von folgenden Behörden und Trägern öffentliche Belange wurden keine schriftliche Stellungnahmen vorgebracht:

- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben
- Regionalwerk Bodensee
- Gemeinde Meckenbeuren
- BUND Oberschwaben
- Teledata

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 17.01.2020)	
1.1	<b>I. Belange der Raumordnung</b>  Im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplans sollen Anpassungen bzw. Umwidmungen im Bereich der Diakonie Pfingstweid (Tettnang-Kau) vorgenommen werden. Dabei sind die Vorgaben des sog. Hinweispapiers zu beachten, die aber im Falle von Konversionen gelockert sind. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.  <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
1.2	<b>II. Belange des Straßenbaus</b>  <b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b>  1.1 <b>Art der Vorgabe</b>  <u>Anbauverbot</u> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und 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.	Das Anbauverbot ist nicht FNP-relevant und wird zu gegebener Zeit bei der Aufstellung von Bebauungsplänen beachtet.  Zur Erschließung der geplanten Änderung 2a (geplante Wohnbaufläche 2a) siehe Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis in Nr. 2.5 der vorliegenden Abwägungstabelle  <b>Anregungen und Hinweise(n)</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Innerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen einheitlich 10 m. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

#### Straßenanschluss

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und 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.

#### **1.2 Rechtsgrundlage**

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9  
Straßengesetz Baden-Württemb. (StrG) § 22

#### **2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan**

##### **Zum Entwurf:**

Auf die einzelnen aufgenommenen Bauflächen wird nur insoweit eingegangen als die klassifizierten Bundes- oder Landesstraßen durch die Neuausweisungen betroffen werden. Die ausführliche Stellungnahme mit Festsetzung von Einzelheiten kann nur bei Vorlage der Bebauungspläne und sonstigen planungsrechtlichen Grundlagen erfolgen.

##### **Tettang-Kau**

Die Gebiete liegen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt von Tettang-Kau an der L 333. Die Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

##### **Geplante Änderungen 1a, 1b, 2b und 2c:**

Gegen die geplanten Änderungen des FNP bestehen keine Bedenken. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.

##### **Geplante Änderung 2a:**

Gegen die Ausweisung des Plangebietes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine neue Zufahrt von der Landesstraße zum geplanten Wohngebiet wird nicht zugelassen. Die verkehrliche Erschließung darf aus-

	<p>schließlich über die Gemeindestraße „Im Wiesengrund“ erfolgen. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p>	
1.3	<p><b>III. Belange des Hochwasserschutzes</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Teilbereich auf Gemarkung Kau (Areal der Diakonie Pfungstweid) bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist (Direktlink: <a href="https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/k6hQf">https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/k6hQf</a> ) und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) ergriffen werden müssen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.</p> <p>Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Im Internet sind unter <a href="http://www.hochwasserbw.de">www.hochwasserbw.de</a> Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich.</p> <p>Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail <a href="mailto:Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de">Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de</a> angefragt werden.</p>	<p>Siehe hierzu Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis in Nr. 2.3 der vorliegenden Abwägungstabelle</p>
1.4	<p><b>IV. Belange des Naturschutzes</b></p> <p>Es sind keine Belange der höheren Naturschutzbehörde betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

TÖB 2	Landratsamt Bodenseekreis (Schreiben vom 28.01.2020)	
2.1	<p><b>Belange des Planungsrechts:</b></p> <p>Im Hinblick auf das sich aus § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ergebende Erfordernis, im Rahmen der noch anstehenden Auslegungsbekanntmachung anzugeben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinden verpflichtet sind, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Dabei ist auch auf den Umweltbericht und die darin angesprochenen Schutzgüter einzugehen. Eine bloße Auflistung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen reicht insoweit nach herrschender Rechtsauffassung ebenso wenig, wie ein pauschaler Hinweis auf den Umweltbericht, da dieser bloße Hinweis keine Einschätzung ermöglicht, welche Umweltbelange bisher thematisiert worden sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
2.2	<p><b>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</b></p> <p>Die Planung wurde dem Grunde nach bereits mit dem Landratsamt abgestimmt. Grundsätzliche Bedenken bestehen daher seitens der unteren Naturschutzbehörde auf Grundlage der bisher bekannten Rahmenbedingungen nicht. Allerdings ist eine abschließende Stellungnahme mangels der nachschuttfachlichen/-rechtlichen Unterlagen, wie Artenschutz, Natura 2000 sowie fehlendem Umweltbericht nicht möglich.</p> <p>Wir weisen der Vollständigkeit halber darauf hin, dass auch bei Änderungsverfahren Alternativen zu prüfen sind. Angesichts der Entwicklung des vorhanden Diakonieareals kann diese Prüfung für die Sonderbaufläche in stark reduzierter Form stattfinden. Des Weiteren sollte bereits frühzeitig berücksichtigt werden, dass die an das Areal angrenzenden Gewässer vom Biber besiedelt sind. Diesem Umstand ist durch entsprechende Gewässerabstände sowie ggf. technische Vorkehrungen Rechnung zu tragen.</p>	<p>Die nachschuttfachlichen/-rechtlichen Unterlagen werden im Umweltbericht entsprechend behandelt. Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

<p>2.3</p>	<p><b>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</b></p> <p>Teile im Norden des geplanten Geltungsgebietes (auf Grundstück Flst.Nr. 11548) liegen in einer HQextrem-Überflutungsfläche, da die Verdolung nordwestlich des Flurstücks im HQextrem-Fall einstaut. In HQextrem-Bereichen außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete muss die Bauleitplanung Hochwasserrisiken im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigen.</p>	<p>Von der HQextrem-Überflutungsfläche ist die geplante Wohnbaufläche 2c betroffen, siehe Abbildung 3 auf Seite 5 im Umweltbericht zur 6. FNP-Änderung vom 6.3.2020.</p> <p>Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Hochwasserrisiken zu prüfen. Grundsätzlich steht HQ extrem einer baulichen Nutzung der Fläche nicht entgegen, im Rahmen der Abwägung ist die Vermeidung von Hochwasserrisiken durch geeignete Maßnahmen entsprechend zu berücksichtigen, z.B. Rückhaltung von HQextrem innerhalb/außerhalb des Diakoniegeländes, Rückbau bzw. Querschnittserweiterung der Verdolung, Erhöhung des Baugrunds, gebäudebezogene Vorkehrungen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Information in die Begründung zur 6. FNP-Änderung aufgenommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>2.4</p>	<p><b>Belange der Landwirtschaft:</b></p> <p>Das Plangebiet auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 11519 und 11543/1 mit einer Flächeninanspruchnahme von etwa 1,015 ha ist als Vorrangflur II-Fläche ausgewiesen und wird als Dauergrünland genutzt. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird die Ausweisung dieser landwirtschaftlich genutzten Fläche für eine gewerbliche Nutzung aufgrund der Lage am Ortsrand für vertretbar gehalten.</p> <p>Auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 11546 und 11548 mit einer Flächeninanspruchnahme von 2,552 ha ist als Vorrangflur II-Fläche ausgewiesen und wird ebenso als Dauergrünland genutzt. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird die Ausweisung auch hier für vertretbar gehalten.</p> <p>Im Bodenseekreis hat die Konkurrenz verschiedener Nutzungen um landwirtschaftliche Flächen in der Vergangenheit erheblich zugenommen. Die Flächeninanspruchnahmen durch Siedlungs- und Infrastrukturmaßnahmen einerseits und die dafür zu erbringenden ökologischen Ausgleichsmaßnah-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im rechtsgültigen FNP ist die Fläche als Sonderbaufläche Bestand bzw. Planung dargestellt.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

	men bis hin zum Waldausgleich andererseits, gehen überwiegend einseitig zu Lasten der Landwirtschaft. Daher wird eine flächenschonende Bauleitplanung angeregt, die diesem Belang Rechnung trägt.	
2.5	<p><b>Belange des Verkehrsrechts:</b></p> <p>Die Erschließung der geplanten Wohnbaufläche 2 a darf nicht über eine neue direkte Zufahrt zur L 333 erfolgen, da eine weitere Einmündung auf kürzester Strecke zwischen den bestehenden Abbiegespuren und Fahrbahnmarkierungen vermieden werden muss</p> <p>Die weitere Planung sollte eine fußläufige Verbindung der geplanten Wohnbaufläche 2 a entlang der L 333 zur bereits vorhandenen Fußgängerdruckknopfampel (Bushaltestelle Einmündung Hegenenstraße) beinhalten.</p>	<p>Die Erschließung der geplanten Wohnbaufläche 2a wird an die Vorgaben vom Landratsamt Bodenseekreis und vom Regierungspräsidium Tübingen (siehe Nr. 1.2 der vorliegenden Abwägungstabelle) angepasst und über die vorhandene Stichstraße „Im Wiesengrund“ vorgesehen.</p> <p>Eine entsprechende Abstimmung mit der Diakonie ist erfolgt, die Verlängerung der Stichstraße „Im Wiesengrund“ in Richtung Westen ist liegenschaftlich möglich.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 3	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 08.01.2020)	
3.1	<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger (für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier) Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Information in die Begründung zur 6. FNP-Änderung aufgenommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
3.2	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Information in die Begründung zur 6. FNP-Änderung aufgenommen.</p>

	<p>Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 4	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit (Schreiben vom 18.11.2019)	
4.1	<p>Das Plangebiet befindet sich unterhalb des Bauschutzbereichs des Verkehrsflughafens Friedrichshafen. Dieser beginnt dort ab einer Höhe von 436,0 m ü. NN. Der Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens wird nicht tangiert.</p> <p>Derzeit erheben wir keine Einwendungen gegen das Planungsverfahren. Wir bitten aber um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 5	Handwerkskammer Ulm (Schreiben vom 15.01.2020)	
5.1	<p>Gegen den uns vorliegende Bebauungsplan haben wir im Grundsatz keine Bedenken vorzubringen, wenn durch diese Planung einzelne Handwerksbetriebe nicht nachteilig betroffen sind.</p> <p>Einen Nachteil können Handwerksbetriebe z.B. dadurch erlangen, dass die Ausübung des Gewerbes in Zukunft durch Auflagen erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Dieser Fall kann bei Neuausweisungen von Wohngebieten an bestehende Gewerbegrundstücke eintreten.</p> <p>Ist eine Beeinträchtigung einzelner Betriebe nicht auszuschließen und Ihnen bekannt, so bitten wir um Mitteilung dieser Firmen, damit ggf. unter Hinzuziehung unserer Beratungsdienste eine Lösung gefunden werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplante Wohnbaufläche 2a grenzt im FNP an eine bestehende Mischbaufläche an. Die Bauflächenausweisungen sind immissionsschutzrechtlich verträglich, so dass keine Konflikte zu erwarten sind. Eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben durch die FNP-Änderung kann ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

TÖB 6	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technik Niederlassung Südwest (Schreiben vom 23.01.2020)	
6.1	<p>Gegen die 6. Änderung haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter <a href="mailto:Planauskunft.Suedwest@telekom.de">Planauskunft.Suedwest@telekom.de</a> abgefragt werden.</p> <p>Genauere Stellungnahmen sind jedoch erst möglich, wenn die daraus resultierenden Bebauungspläne ins Bauleitplanverfahren eingebunden und wir beteiligt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Anregungen und Hinweise(n)</b></p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Von folgenden Behörden und Trägern öffentliche Belange wurden keine Anregungen und Bedenken in ihrer Stellungnahme vorgebracht:

- Unitymedia BW GmbH

6.3.2020