

Stadt Tettngang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften

- Erneute Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB Öffentliche Auslegung

Nr.	Behörden	Inhalt der Äußerung (gekürzt) Originalschreiben liegen der Gemeinde und dem Gemeinderat vor	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschluss
1	Landratsamt Bodenseekreis Amt f. Kreisentwicklung 07.08.2025	A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <u>I. Belange des Planungsrechts</u> Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Entgegen den Aussagen in Ziffer 1.3 der Begründung ist die 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tettngang-Neukirch noch nicht rechtswirksam und der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan somit nicht entwickelt. Die 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes bezieht sich lediglich auf die Flächen T1 sowie private Grünflächen, wie auf Seite 3 der Begründung dargestellt. Der angesprochene nordöstliche Bereich (T2/T3) ist aktuell noch Sicherungsbereich für den Rohstoffabbau und einer späteren FNP-Änderung vorbehalten. Die Begründung unter Ziffer 1.3 ist insofern nicht ausreichend klar und vollständig. Auf die weiteren Ausführungen in der Begründung auf Seite 9 i. V. m. der bedingten Festsetzung wird verwiesen. <u>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> 1.Artenschutz: Zur Abwägung auf Seite 2: Vergrämung wird in Fachkreisen immer wieder kritisch hinterfragt (z. B. https://www.infofauna.ch/sites/default/files/files/publications/eidechsen_larmschutzwaende.pdf , S. 77, https://www.wildes-bayern.de/wp-content/uploads/2025/07/Klar-Weiss-2025-ANLiegen-Natur-47214-herpetofauna.pdf, S. 5). Deshalb ist es	Kenntnisnahme Die Begründung wird zur Klarstellung ergänzt. Ein Monitoring im Rahmen der Vergrämung der nördlichen Zauneidechsenpopulation ist gemäß Maßnahme 3.1 (Umweltbericht, Kap. 6.2.2.1) vorgesehen. Ein Monitoring der südlichen Population im Rahmen der Vergrämung zu den Wiesenbeständen im Westen des Plangebietes wird ergänzt. Das Monitoring der südlichen Zauneidechsenpopulation erfolgt zweimal pro Jahr jeweils in der Paarungszeit (Mai) und in der Jungtierzeit	Kenntnisnahme Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt

		wichtig, dass die ökologische Baubegleitung kritisch den Fortgang der Maßnahme begleitet und ggf. zusätzliche geeignete Maßnahmen ergreift. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) ist für alle Kompensationsmaßnahmen ein Monitoring erforderlich. Nach den Unterlagen ist ein solches nicht für alle Maßnahmen vorgesehen.	(August) im 1. / 3. und 5. Jahr Ergänzend wird festgelegt, dass Bau- maßnahmen innerhalb der Zau- neidechsenreviere außerhalb der Haupt- aktivitätszeit der Eidechsen von Ende April bis Anfang Mai, oder von Mitte Au- gust bis Ende September stattfinden sol- len (gemäß Laufer, H.: Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidech- sen. In: Naturschutz und Landschafts- pflege Baden-Württemberg, Band 77 (2014), S. 93-142). Für die Kompensationsmaßnahmen 1.1 und 1.2 (einschließlich der Maßnahmen- unterpunkte) erfolgt ein Funktionsnach- weis nach Fertigstellungs- und Entwick- lungspflege. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorkehrungen (Maßnahme 3.1) ist im Um- weltbericht bereits eine Überprüfung po- tenzieller Höhlenbäume auf Fledermaus- quartiere vorgesehen. Sollte der Wegfall von fledermausgeeigneten Höhlen erfor- derlich sein, sind Ersatzquartiere in Form von Fledermauskästen an geeigneten Bäumen anzubringen. Die Kästen sind im Anschluss jährlich zu kontrollieren. Ein Monitoring ist ebenfalls im Zuge der Umsiedlung bzw. Vergrämung der Zau- neidechsen vorgesehen (vgl. Punkt II.1 Artenschutz). Für Maßnahme 4 ist eine Überprüfung der Maßnahmenumsetzung gemäß der Bro- schüre „<i>Forstliche Rekultivierung</i>“ (Beiß- wenger T. & Landesarbeitskreis Forstliche Rekultivierung von Abbaustätten, 2011)	Wird berücksich- tigt
--	--	--	---	----------------------------------

			vorgesehen. Die Umsetzung der Maßnahmen 5.1 und 5.2 (Anlage von Streuobstwiesen) wird nach Abschluss der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege nachgewiesen. Ein Monitoring des Feldgehölzes (Maßnahme 5.2) ist nach einem und nach drei Jahren vorgesehen. Gemäß Beschreibung der externen Maßnahme 5.6 der Ökokontofläche Christusmoos ist ein Monitoring vorgesehen (vgl. Anlage V, S. 14). Die Angaben zum Monitoring werden für die Maßnahmen entsprechend den oben genannten Ausführungen im Umweltbericht ergänzt. Die Angaben zu den anzulegenden Habitatstrukturen wurden nach Abstimmung mit dem Fachgutachter im Umweltbericht spezifiziert und sind der Beschreibung zur Maßnahme 1.2.2 zu entnehmen. Dies wird in der Ausführungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen.	Ob folgende Ausführungen im Umweltbericht, Anlage 3, S. 17, noch zutreffen bitten wir zu überprüfen und ggf. anzupassen: „Genauere Angaben zur Flächengröße und zu Anzahl und Größe der anzulegenden Habitatstrukturen sind derzeit noch nicht möglich, weil Art und Umfang der geplanten Bauarbeiten noch nicht feststehen“. Zur Ermittlung des Vogelschlagrisikos (Festsetzung 7.3, M3.5) wird auf den Beschluss 21/1 (Tabelle 3) der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten zur Bewertung von Planungen hingewiesen. 2.Biotopschutz: Von der Planung sind gesetzlich geschützte Biotope betroffen. Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme von den Verboten vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme, wenn mit der Durchführung des Vorhabens	Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Kenntnisnahme
--	--	--	--	--	--

		innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird. Den Unterlagen ist ein entsprechender Antrag beigelegt. Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird seitens der UNB die erforderliche Ausnahme erteilt. 3.Ausgleichsflächen: Nachdem die Ökokontomaßnahme von der zuständigen UNB des Schwarzwald-Baar- Kreises anerkannt wurde, dürfte diese geeignet sein. Fachlich halten wir die Maßnahme aufgrund der funktionalen Ferne zu den Eingriffen wie auch wegen der Lage in einem anderen Naturraum für nur bedingt geeignet. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen stehen zwar gleichrangig nebeneinander, dies bedeutet aber nicht, dass sich aus Sicht des Eingriffsverursachers ein Wahlrecht mit einer grenzenlosen Wahlfreiheit gibt. Die zuständige Behörde (die Gemeinde in der Bauleitplanung im Rahmen ihrer Planungshoheit) hat daher im Einzelfall darüber zu entscheiden, ob Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen dem der Eingriffsregelung zugrundeliegenden Bestandsschutzprinzip am ehesten gerecht werden (vgl. Lütkes/Ewer/Lütkes BNatSchG § 15 Rn. 29). Es ist § 16 BNatSchG i. V. m. § 15 NatSchG zu berücksichtigen. Danach kann die Maßnahme u. a. auch im nächstgelegenen benachbarten Naturraum dritter Ordnung durchgeführt werden (Karte hierzu s. Anlage 1 zum NatSchG). Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist daher eine Kompensationsmaßnahme außerhalb der genannten Naturräume in Baden-Württemberg nicht zulässig. Allerdings ist in der Bauleitplanung die Regelung nur in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Stadt Tettngang kann daher davon abweichen. Allerdings muss sie begründen, warum Kompensationsmaßnahmen außerhalb des naturschutzfachlich begründeten Rahmens erfolgen, obwohl sowohl im Bodenseekreis wie auch über die Regionale Kompensationspool Bodensee Oberschwaben GmbH Kompensationsmaßnahmen bezogen werden können und diese aus fachlicher Sicht, bei geeigneter Auswahl, eindeutig zu bevorzugen sind. Ebenfalls zu berücksichtigen ist, dass der Biotopverbund u. a. durch Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden soll.	Bei der Entwicklung und Festlegung weiterer Kompensationsmaßnahmen hat sich trotz intensiver Suche gezeigt, dass ein vollständiger Ausgleich der ermittelten Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vor Ort – insbesondere aufgrund eingeschränkter Flächenverfügbarkeit sowie erheblicher Prognoseunsicherheiten hinsichtlich der Erreichung fachlicher Aufwertungsziele von Seiten des Landratsamtes, vor allem im Zusammenhang mit der Wiedervernässung von Flächen – nicht sichergestellt werden kann. In der Folge wurde eine fachlich geeignete externe Ökokontomaßnahme gewählt, die eine Wiedervernässung von Flächen verfolgt und darüber hinaus die in Baden-Württemberg stark rückläufige Zielart Kiebitz fördert. Zudem ist zu beachten, dass laut Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts der Eingriffsverursacher nicht gezwungen werden kann, Poolflächen zur Kompensation zu nutzen. Die zuständige Genehmigungs- oder Naturschutzbehörde kann zwar auf entsprechende Angebote hinweisen, muss jedoch eine alternative, fachlich geeignete Maßnahme akzeptieren, wenn diese den Anforderungen nach § 15 Abs.3 BNatSchG genügt.	Kenntnisnahme
--	--	--	--	----------------------

		Zu den vorgemachten Ausführungen wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese bereits in den Vorgesprächen gegenüber der Firma kommuniziert wurden.	Wörtlich heißt es hierzu: <i>„[D]er Eingriffsverursacher kann nicht gezwungen werden, von Poolflächen Gebrauch zu machen. Die nach § 17 [BNatSchG] zuständige Genehmigungsbehörde oder die Naturschutzbehörde kann ihn auf Angebote der Poolverwalter hinweisen. Wenn er eine (z.b. für ihn billigere) Kompensation anbietet, die aus fachlicher Sicht und ausreichend ist sowie § 15 Abs. 3 [BNatSchG] berücksichtigt, muss sie akzeptiert werden. Die Zulassungsbehörde darf dem Eingriffsverursacher nicht vorschreiben, welcher Person oder Stelle er sich zur Erfüllung der Verpflichtung zu bedienen hat“ (vgl. BVerwG, Ger. Bescheid v. 15.6.2004 – 4 A 19.03, NuR 2004, 665, zitiert nach P.Fischer-Hüftle/A. Schumacher in Schumacher/Fischer-Hüftle, BNatSchG §16 Rdnr. 20).</i> Darüber hinaus kann ein Ausgleich baurechtlich erforderlicher Ökopunkte an anderer Stelle als dem Ort des Eingriffs erfolgen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang ist hierbei nicht erforderlich sofern die Maßnahme die Anforderungen des § 200 a BauGB erfüllt. Mit der Maßnahme „Kiebitzfläche am Weiherhof“ wird diesen entsprochen, d.h. die Maßnahme ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar und dient ihrer Umsetzung. Die Aufrechterhaltung des Biotopverbunds wird durch die externen Maßnahmen im direkten Umfeld des Vorhabens (Anlage einer Streuobstwiese und	
--	--	--	--	--

		Die UNB beim Schwarzwald-Baar-Kreis hat darauf hingewiesen, dass laut Ökokonto-Verordnung der Maßnahmenträger vor Zuordnung eines Eingriffs die erforderlichen Angaben zum Zustand der Ökokontomaßnahme sowie der Bewertung in Ökopunkten vorzulegen hat. In der Regel beauftragt der Maßnahmenträger hierzu ein geeignetes Fachbüro. Firma Zwisler hat der UNB Bodenseekreis Monitoringberichte von 2023 und 2024 zur Maßnahme bei Donaueschingen übermittelt aus denen hervorgeht, dass die Maßnahme grundsätzlich erfolgreich ist, aber einen hohen kontinuierlichen Betreuungsaufwand erfordert. Die Sicherstellung, dass diese Maßnahme solange fortgesetzt wird, wie der Eingriff andauert, muss hier besondere Beachtung finden. Die dingliche Sicherung hat vor Satzungsbeschluss für die externen Ausgleichsflächen, die sich nicht im Eigentum der Satzungsgeberin befinden (Festsetzung 7.4) zu erfolgen. Die Eintragung ist durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der jeweils zuständigen UNB beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis bzw. Ravensburg durchzuführen. Die Notwendigkeit einer dinglichen Sicherung gilt auch für Maßnahmen die lediglich vertraglich vereinbart sind. Auch deren tatsächlicher Erfolg muss vergleichbar einer Sicherung durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder durch die Bereitstellung eigener Flächen der Gemeinde gewährleistet sein. Dieses Verfügungsrecht der Gemeinde ist über eine dingliche Sicherung gewährleistet. (vgl. OVG Münster, Urteil vom 5. 12. 2017 – 10 D 97/15.NE). Der Gemeinderat muss sich im Zeitpunkt der abschließenden Abwägungsentscheidung Gewissheit darüber verschaffen, dass die rechtlichen Voraussetzungen der gewählten Form der Sicherung der	Aufforstung der Fläche westlich des Plangebietes) sichergestellt. Dies wird zur Kenntnis genommen. Angaben zum aktuellen Zustand der Ökokontomaßnahme sind den Monitoringberichten 2023 und 2024 zu entnehmen. Eine erste Bewertung in Ökopunkten ist zum Genehmigungszeitpunkt am 30.04.2020 durch einen Bescheid des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis erfolgt. Der aktuell gültige Wert gemäß letzter genehmigter Zwischenbewertung ist im Kompensationsverzeichnis des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreises dokumentiert. Die externen Maßnahmen sind über städtebauliche Verträge zu sichern (vgl. Umweltbericht, Kap. 6.2.2.2). Alle externen Kompensationsflächen im Umfeld des Vorhabens und in der Gemarkung Eschach, Stadt Ravensburg (Maßnahme 4, 5.1, 5.2 und 5.6) befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Für die Ökokontofläche in Donaueschingen (Maßnahme 5.8) ist vertraglich eine dingliche Sicherung vereinbart, allerdings erst nach Satzungsbeschluss. Dies wurde in Abstimmung mit der Stadt Tett nang vereinbart.	Kenntnisnahme Wird berücksichtigt
--	--	--	---	---

	Kompensationsmaßnahmen tatsächlich vorliegen (OVG Koblenz, Urt. V. 6.11 2013 – 8 C 10607/13). Rechtsgrundlage zu I.: § 8 Abs. 2 BauGB zu II.1.: § 44 Abs. 1 BNatSchG, § 39 BNatSchG zu II.2.: § 30 BNatSchG zu II.3.: § 1a BauGB, § 15 BNatSchG Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) zu I.: § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB, d. h. sollte der Bebauungsplan vor Rechtskraft der FNP-Änderung bekannt gemacht werden, ist auch dieser genehmigungspflichtig. zu II.1.: § 44 Abs. 5 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG zu II.2.: § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG zu II.3.: Ordnungsgemäße Abwägung im Sinne der §§ 1, 1a BauGB; dingliche Sicherung vor Satzungsbeschluss 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 <u>Belange des Planungsrechts:</u> 1. Laut Begründung, S. 9, kann der Bebauungsplan im Teilbereich 1 sofort wirksam werden, da hier der Kiesabbau bereits abgeschlossen sei. Dies ist sicherzustellen, da vollzugsunfähige Planungen der Gefahr der Nichtigkeit ausgesetzt sind. 2. Auch der Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1, Satz 1 BauGB muss zwingend vor Satzungsbeschluss unterzeichnet vorliegen. 3. Bei Durchsicht der Abwägungssynopse fällt auf, dass unsere Stellungnahme vom 22.05.2023 nicht komplett		
		Kenntnisnahme Der Kiesabbau ist im Teilbereich 1 beendet.	Kenntnisnahme
		Kenntnisnahme Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss unterzeichnet.	Kenntnisnahme
		Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften

- Erneute Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB Öffentliche Auslegung

		aufgenommen wurde. A.III zu den Belangen des Forstes fehlt, wurde jedoch bearbeitet, da die Waldumwandlungserklärung der höheren Forstbehörde mittlerweile vorliegt. 4. Wir bitten im Umweltbericht um Prüfung der Nummerierungen der Abbildungen und deren Benennung im Text. Diese sind in sich nicht (mehr) stimmig. 5. Die in der Planzeichenerklärung aufgeführten Planzeichen für das Pflanzgebot Anlage von Gehölzflächen sowie Umgrenzung von Maßnahmeflächen für Natur- und Landschaft sind im Plan vom 12.09.2024 nicht mehr eingezeichnet. 6. Als Anlage I des Umweltberichtes ist ein Grünordnungsplan mit Datum 09.09.2024 enthalten. In der Abwägung und in den Festsetzungen der Ziffer 7 wird ein Grünordnungsplan vom 12.09.2024 angegeben. Wir bitten um Abgleich.	Die Nummerierung wird angepasst. Die Planzeichen werden ergänzt. Die Daten des Grünordnungsplan sind abgeglichen.	Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt
2	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 07.08.2025	Wir möchten darauf hinweisen, dass die beiden Teilflächen T2 und T3 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Plansatz 3.5.1 (Z) des Regionalplans in einem Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher mineralischer Rohstoffe liegen, in welchem Raumnutzungen, die dem Abbau entgegenstehen, unzulässig sind. Durch die folgende aufschiebende Bedingung (nach § 9 Abs. 2 BauGB) in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist jedoch u. E. eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gewährleistet: <i>„2. Bedingte Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB</i> <i>In den Teilflächen T2 und T3 (siehe Lageplan) sind die genannten Nutzungen</i> <i>a) erst nach Abschluss des Kiesabbaus zulässig und kumulativ</i> <i>b) erst nachdem die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans rechtswirksam geworden ist.“</i> Daher bringt der Regionalverband keine Bedenken zum o.g. Bebauungsplan vor.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

3	Regierungspräsidium Tübingen 07.08.2025	I. Raumordnung Wir nehmen Bezug auf unsere vorangegangene Stellungnahme vom 15.05.2023. Die nördlichen Teilflächen 2 und 3 (T2 und T3) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen nach den Festlegungen im (nun) rechtsverbindlichen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (2023) in einem Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher mineralischer Rohstoffe, in dem Raumnutzungen, die dem Abbau entgegenstehen, unzulässig sind (Plansatz 3.5.1 (Z)). Somit steht den im vorliegenden Bebauungsplan in diesem Bereich vorgesehenen baulichen und sonstigen Nutzungen ein Ziel der Raumordnung entgegen. Um eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung zu gewährleisten und gleichzeitig die erforderliche Planungssicherheit für die mittel- bis langfristige Entwicklung des ansässigen Betriebes zu schaffen, soll nachfolgende aufschiebende Bedingung (§ 9 Abs. 2 BauGB) in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden: <u>„2. Bedingte Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB</u> <i>In den Teilflächen T2 und T3 (siehe Lageplan) sind die genannten Nutzungen</i> <i>a) erst nach Abschluss des Kiesabbaus zulässig und kumulativ</i> <i>b) erst nachdem die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans rechtswirksam geworden ist.“</i> Sofern diese Vorgehensweise vom Landratsamt mitgetragen wird, werden von der höheren Raumordnungsbehörde keine weiteren Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan erhoben.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
---	---	---	---------------	---------------

		II. Straßenwesen Das Plangebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Tettngang an der Landesstraße L 326. Die gesetzlichen Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) sind im vorliegenden Fall zu beachten. Aus verkehrstechnischer Sicht ist die Einrichtung einer Linksabbiegespur unter Wahrung der gesetzlichen Bestimmung zur Leichtigkeit und Sicherheit des fließenden Verkehrs sowie gemäß den Vorgaben nach RAL 2012 – Kapitel 6.4.5 und VwV-StVO zu § 8 zu Absatz 1 Nr. III Rnd. 19 vorzusehen. Diesbezüglich wird auf die vorangegangene Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 15.05.2023 sowie auf den in der Zwischenzeit erfolgten Austausch mit der Stadt Tettngang verwiesen (siehe auch Synopse vom 23.05.2025). Zur Erlangung des Baurechts ist der erforderliche Linksabbiegestreifen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen. Die Stadt wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und die Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen des Regierungspräsidiums erneut am Verfahren zu beteiligen. Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor. <u>Ergänzender Hinweis:</u> Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten gemäß § 22 Abs. 6 StrG die gesetzlichen Anbaubeschränkungen ungeachtet der Festsetzungen des Bebauungsplans, da dieser	Kenntnisnahme Wird nicht berücksichtigt Inzwischen gilt Tempo 70 km/h im Kreuzungsbereich. Die Linksabbiegespur wird daher nicht mehr für notwendig erachtet. Im Durchführungsvertrag wird aufgenommen, dass sich der Vorhabenträger verpflichtet eine Linksabbiegespur herzustellen, sollte sich der Bereich zukünftig als Unfallschwerpunkt herausstellen. Das Vorgehen wurde von der Stadt Tettngang mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt. Auf das angepasste Verkehrsgutachten wird verwiesen. Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Wird nicht berücksichtigt Kenntnisnahme
--	--	---	---	--

Seite 11 von 15 KVB 22.10.2025

- Erneute Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB Öffentliche Auslegung

Seite 12 von 15 KVB 22.10.2025

	stehen dabei aktuell vergleichsweise junge und dementsprechend kleine Bäume/Sträucher. Unter Berücksichtigung der standörtlichen Rahmenbedingungen ist zu unterstellen, dass sie durch weiteres Höhenwachstum noch einige Meter bzw. deutlich größer werden. Die zu erwartende Endbaumhöhe könnte mit Blick auf benachbarte ältere Waldflächen durchschnittlich gut 30 m betragen. Die in der jetzigen Entwurfsfassung des Bebauungsplans vorgesehenen Baugrenzen sind zum überwiegenden Teil mindestens 30 m von den angrenzenden Waldflächen entfernt. Der Waldabstandsstreifen wird in diesen Bereichen von entsprechend tiefdimensionierten privaten Grünflächen gebildet. Demgegenüber beträgt der geplante Waldabstand im Norden und Nordosten des Plangebiets jedoch nur wenige Meter. Laut Begründung zum Bebauungsplan handelt es sich hierbei vorrangig um das „Baufeld 7“, in welchem nach Abschluss des Kiesabbaus Oberboden, Substrate und Naturbaustoffe (Natursteine) gelagert und umgeschlagen bzw. aufbereitet werden sollen. Im Textteil sowie im Lageplan wird der Bereich als Teilfläche „T3“ bezeichnet. In geringerem Umfang gelten obige Ausführungen auch für die Teilfläche „T2“ (im Nordosten). Gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude einen Abstand von mindestens 30 m zu Waldflächen einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die baulichen Anlagen sowie die sich dort aufhaltenden Menschen. Darüber hinaus dient die Waldabstandsvorschrift dazu, die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen sowie die von diesen erbrachten Waldfunktionen zu gewährleisten. Nach § 4 Abs. 3 Satz 3 LBO können Ausnahmen von der Waldabstandsvorschrift seitens der Baurechtsbehörde unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden. Nach unserem Kenntnisstand ist dies laut gefestigter Rechtsprechung jedoch regelmäßig nur dann möglich, wenn die Unterschreitung des gesetzlich erforderlichen Waldabstands im Einzelfall mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Dies ist nur dann der Fall, wenn eine atypische Gefahrensituation gegeben ist (z. B. Topographie, Mattwüchsigkeit). Letzteres trifft im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Betriebshof Zwisler - Biggenmoos“ ausdrücklich nicht zu. Durch eine entsprechende textliche Festsetzung im	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Ausnahmen von der Waldabstandsvorschrift sind nicht nur bei atypischen Gefahrensituationen zulässig, sondern auch wenn keine Gefahrensituation besteht. Dies soll durch die Ausnahmeregelung dem Beurteilungsspielraum der Genehmigungsbehörde unterstellt sein. Insbesondere Überdachungen/Abdeckungen von Materialien können Gebäude sein,	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
--	---	--	--

Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften

- Erneute Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB Öffentliche Auslegung

		Bebauungsplan („Die Errichtung von baulichen Anlagen mit Feuerstätten und von Gebäuden ist innerhalb des im Lageplan eingezeichneten Waldabstandes jedoch nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.“ - Textteil, A Planungsrechtliche Festsetzungen, Nr.4) wird im kritischen Bereich allerdings ein mittel- bis langfristig konfliktfreier Zustand angestrebt. Sollten im Waldrandbereich tatsächlich Gebäude realisiert werden („Ausnahmen können zugelassen werden“), so wäre dies mit einer erhöhten Gefährdungssituation für die Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen verbunden. In Zeiten des Klimawandels mit zunehmenden Extremwetterereignissen dürfte die Gefahr durch umstürzende Bäume und Waldbrand sogar noch zunehmen. Die untere Forstbehörde am Landratsamt Bodenseekreis erhält Nachricht hiervon.	die weder zum Aufenthalt von Personen gedacht, noch Feuerstätten beinhalten und deshalb keine Gefährdungssituation besteht.	
5	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe (LGRB) 21.07.2025	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 04.05.2022 (Az. 2511//22-01392) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
		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. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften

- Erneute Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB Öffentliche Auslegung

6	Landesamt für Denkmalpflege (LAD) im Regierungspräsidium Stuttgart	Keine Rückmeldung	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
7	Landesnatschutzverband BW	Keine Rückmeldung	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
8	BUND Bodensee-Oberschwaben	Keine Rückmeldung	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
9	NABU Bodenseezentrum	Keine Rückmeldung		Kenntnisnahme

	Bürger	Inhalt der Äußerung (gekürzt, Originalschreiben liegen der Gemeinde vor)	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschluss
		Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme