

**Stadt Tett nang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

Nr.	Behörden	Inhalt der Äußerung (gekürzt) Originalschreiben liegen der Gemeinde und dem Gemeinderat vor	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschluss
1	Landratsamt Bodenseekreis Amt f. Kreisentwicklung 09.05.2022	A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen <u>I. Belange des Planungsrechts</u> Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen, Bebauungspläne, auch vorhabenbezogene Bebauungspläne (VHB), sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Teilfläche T1, ist im aktuellen Regionalplan noch Abbaufäche und kann im FNP von einer dargestellten Abbau- und Rekultivierungsfläche erst in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden, wenn Ziele der Raumordnung nicht mehr entgegenstehen. In der parallel durchgeführten 8. FNP-Änderung sind die noch zur Rohstoffgewinnung anstehenden Teilflächen T2 und T3 richtigerweise nicht als Bauflächen, sondern als Abbaufächen dargestellt. Die Nutzung dieser Flächen im VHB ist durch die Festsetzung Nr. 2 gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Fall 2 erst möglich, wenn die Vornutzung durch den Kiesabbau abgeschlossen ist und die dann für das Entwicklungsgebot erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes von einer „Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen“ in eine „Gewerbefläche“ rechtskräftig geändert wurde (Kumulativ). Im Durchführungsvertrag ist festzuschreiben, dass alle Gewerbeflächen nur durch den Vorhabenträger genutzt werden können. <u>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</u> Aufgrund der noch ausstehenden Untersuchungen und Ermittlungen ist eine abschließende Beurteilung nicht möglich. 1. Die Aussage, dass der Untersuchungsraum des Bauabschnitt IV weitgehend den Bereich des geplanten Gewerbegebiets abdeckt (S. 12 Vorentwurf Umweltbericht), stimmt nicht mit der Abbildung 4 überein. Nach dieser wird der deutlich überwiegende Teil des Plangebiets von BA I-III umfasst.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme. Eine Änderung des Flächennutzungsplans für die nördlichen Teilflächen T2 und T3 kann erst nach Abschluss des Kiesabbaus in diesem Bereich vorgenommen werden. Berücksichtigung im Durchführungsvertrag. Die erforderlichen landschaftsplanerischen Untersuchungen werden ergänzt, abgestimmt und im Rahmen der öffentlichen Auslegung nachgereicht. Korrektur in der Begründung und im Umweltbericht.	Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt

Stadt Tett nang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB

	Grundlegende Informationen (z. B. vorhandene ältere Gutachten oder Abgrenzungen von Bereichen), auf die Bezug genommen wird, sind im nächsten Verfahrensschritt den Planunterlagen beizufügen. Bei der Verwendung älterer Daten, insbesondere zu Artvorkommen, ist zu berücksichtigen, dass Abbaustellen dynamische Lebensräume sind und die Daten entsprechend schnell innerhalb weniger Jahre veralten können. Eine Überprüfung (Plausibilisierung) und ggf. Nachkartierungen sind erforderlich. Hinsichtlich des betroffenen Waldbiotops „Waldränder und Waldinsel O Tett nang“ ist das potentielle Vorkommen des Wiedehopfs zu berücksichtigen. Auf neue Erkenntnisse im Zusammenhang mit Vogelschlag an Glas weisen wir hin. Die Ausführungen von Schmid et.al. 2012 (S. 16 UB) sind inzwischen aktualisiert. Insbesondere die weitgehende Wirkungslosigkeit von UV-Markierungen sind hervorzuheben. Gläser mit geringer Außenreflexion mindern die Gefahr von Vogelschlag, müssen aber durch zusätzliche Maßnahmen ergänzt werden (siehe https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/naturschutz/artenschutz/freilandartenschutz/vogel-freundliches-bauen-mit-glas-und-licht/, LAG VSW, Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas - Beschluss 21/01). Sind ursprünglichen Ausgleichsflächen auch mit artenschutzfachlichen Notwendigkeiten begründet, ist dies entsprechend in der Konzeption zu berücksichtigen. 2. Auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 1708 (Gemarkung Eschach) befindet sich eine FFH-Mähwiesenverlustfläche, die vermutlich Kompensationsplanungen nicht zugänglich sein dürfte. Diese, sowie alle außerhalb des Bodenseekreises gelegenen Ausgleichsflächen, sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des jeweiligen Landkreises abzustimmen (Abb. 5 Vorkonzept naturschutz- und forstrechtlicher Ausgleich). 3. Die Hinweise im textlichen Teil haben keine rechtliche Relevanz und sind daher ggf. in die Festsetzungen zu übernehmen.	Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt. Es wird ein aktuelles Artenschutzgutachten erarbeitet. Berücksichtigung des Wiedehopfs Ergänzung der Hinweise bezüglich Maßnahmen zum Vogelschlag wie vorgeschlagen. Berücksichtigung im Umweltbericht Ausgleichskonzeption Artenschutzgutachten Das Ausgleichskonzept wird mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und Bestandteil der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung Eine Übernahme wird geprüft.	Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt
--	--	---	--

**Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

	<u>II. Belange des Forstes</u> Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in aktueller Fassung kann die untere Forstbehörde nur zustimmen, wenn das Regierungspräsidium Freiburg die durch die Planung notwendige Waldumwandlung genehmigt. Der Rekultivierungsplan von 2018 sieht im Geltungsbereich wieder die Anpflanzung von Wald vor. Durch die geplante Änderung und Erweiterung ist dies nicht mehr möglich. Die Firma Hermann Zwisler Besitz- und Verwaltungs GmbH & Co. KG hat mit Schreiben vom 25.04.2022 einen Antrag auf Waldumwandlung bei der unteren Forstbehörde eingereicht. Wenn die beantragten Waldumwandlungen in beantragter Form genehmigt werden kann, erhebt die untere Forstbehörde keine Einwände. B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Entwurf berühren können. Keine C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage. <u>I. Belange des Planungsrechts</u> 1. Setzt ein Bebauungsplan zum Ausgleich Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB extern fest, so gehören diese Ausgleichsflächen zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und sind entsprechend mit anzugeben. Auch aus der Auslegungsbekanntmachung sowie der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses muss hinreichend deutlich das Vorhandensein und die Lage einer solchen Fläche erkennbar sein. 2. Der Durchführungsvertrag ist zwingender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Er gehört zum Abwägungsmaterial. Er bedarf aber nicht der öffentlichen Auslegung und gilt auch nicht als umweltbezogene Information. Es empfiehlt sich mit der Erarbeitung des Durchführungsvertrages frühzeitig zu beginnen und diesen kontinuierlich inhaltlich mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan abzustimmen, insbesondere da dieser vor dem Satzungsbeschluss schriftlich mit Unterschrift des Vorhabenträgers vorliegen und vom Gemeinderat gebilligt sein muss. Gleichwohl kann seine Wirksamkeit vom Inkrafttreten der Satzung abhängig gemacht werden. Rege-	Kenntnisnahme In der weiteren Planung werden Flächen für den erforderlichen forstlichen Ausgleich benannt. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Wird im weiteren Verfahren und in den Bekanntmachungen berücksichtigt Kenntnisnahme	Wird berücksichtigt
--	--	--	----------------------------

**Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

	lungen für den Fall einer Fristüberschreitung sind zu empfehlen (Verlängerungsmöglichkeiten). Auf die Regelungen des § 12 Abs. 6 BauGB (Aufhebung VHB durch Stadt bei nicht fristgesetzter Durchführung) wird insbesondere im Hinblick auf die bedingte Festsetzung hingewiesen. 3. Wir bitten für die LBO den Rechtsstand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zu aktualisieren 4. Zur Klarheit bitten wir auch dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) einen vollständigen Index beizufügen und zumindest die Abgrenzung der Teilbereiche T1, T2 und T3 des VHB mit auszuweisen. <u>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</u> 1. Im Vorkonzept naturschutz- und forstrechtlicher Ausgleich sind die Angaben für die Werte für Grünland, Streuobst und Aufforstungsfläche herzuleiten (S. 6). Zu Nr. 7 des Umweltberichts wird darauf hingewiesen, dass hierbei nur anderweitige Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu diskutieren sind. Die Alternativendiskussion über den Standort ist Gegenstand des 8. FNP-Änderungsverfahrens. Wir bitten den in der Festsetzung Nr. 7.6 enthaltenen Verweis zu prüfen, da ein Hinweis Nr. 8 noch nicht enthalten ist. <u>III. Belange des Wasser- und Bodenschutzes</u> 1. Die Begründung für die Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zum Höchstwert von 0,9 in der Festsetzung Nr. 3.1 ist aus Sicht des Bodenschutzes nicht stichhaltig, da auch die unbefestigten Lagerflächen durch die Verdichtung des Bodens wie versiegelte Flächen anzusehen sind. Die natürlichen Bodenfunktionen sind in diesen Bereichen nahezu vollständig beseitigt. Die ausgewiesenen privaten Grünflächen unterscheiden sich in den verschiedenen Plänen: So z. B. im Vorentwurf des Rechtsplanes, dem Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) und den Plänen im Vorkonzept für den naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleich, Seite 5 Abb. 2 (es handelt sich nicht um die aktuelle Fassung vom 13.12.2021) und Seite 7 Abb. 4. Die dargestellten Böschungsbreiten sind in Teilberei-	Textkorrektur wie vorgeschlagen. Ergänzung des VEP wie vorgeschlagen Wird im Umweltbericht berücksichtigt Kenntnisnahme Die Festsetzungen und Hinweise zum Artenschutz werden ergänzt. Textkorrektur der Festsetzung: Festsetzung einer GRZ von 0,9. Die Definition möglicher Überschreitungen entfällt. Entsprechende Anpassung der Begründung. Berücksichtigung im Umweltbericht. Die Ausweisung von Grünflächen wird angeglichen. Die erforderlichen Böschungen werden überprüft und gegebenenfalls korrigiert.	Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt
--	---	---	---

Stadt Tett nang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB

	chen so schmal, dass die Böschungen das einigermaßen dauerhaft stabil herzustellende Maß von 1:1,5 erheblich unterschreiten würden. 3. Dem Baufeld 7 fehlt im Vorentwurf des VEP eine Zufahrt aus dem neuen Gewerbegebiet heraus. Eine Zufahrt von Norden ist nicht akzeptabel. Im Norden ist der Übergang zum bestehenden/geplanten Gelände außerhalb des Plangebiets nicht schlüssig. Im Hinblick auf die landschaftliche Einbindung und die Stabilität der Böschung sollte die auf der östlichen Seite des Baufelds 7 geplante ca. 5-7,5 m hohe Böschung und das geplante Niveau von 560 m ü NHN nochmals überdacht und eine Absenkung auf das Niveau 553 in Betracht gezogen werden. 4. Der vorletzte Satz in Hinweis B.1 zu den Zuordnungswerten sollte gestrichen oder umformuliert werden, da er so missverständlich und irreführend ist. Boden > der Kategorie Z 0 ist z.B. nicht für die Verfüllung von Rekultivierungsmaßnahmen zulässig, bei Verfüllung von Baugruben nur eingeschränkt. 5. Lagerflächen, auf denen Recyclingmaterial oder Boden mit erhöhten Schadstoffgehalten gelagert werden soll, sind zum Grundwasserschutz mit einem wasserundurchlässigen Bodenbelag zu versehen und ordnungsgemäß zu entwässern. 6. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan westlich des vorgesehenen Baufeld 2 angedeutete Retentionsfläche ist als Fläche zur Behandlung von Niederschlagswasser auch im Rechtsplan in ausreichender Dimensionierung festzusetzen. <u>III. Belange des Abfallrechts</u> 1. Im Hinweis B.1 „Bodenschutz/Altlasten“ sind Ausführungen enthalten, die das Anliegen des LKreiWiG zum Erdmassenausgleich wiedergeben. Es wird gebeten zu ergänzen, dass für nicht verwendbare Aushubmassen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden sollen. 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 Teilabb-	Ergänzung einer Zufahrt von Süden im Baufeld 7 Überprüfung der Böschungen und Abgleich mit dem Lageplan im Bebauungsplan. der Satz wird gestrichen. Ergänzung der Hinweise Ergänzung des Rechtsplans Ergänzung des Hinweises wie vorgeschlagen. Ergänzung des Hinweises wie vorgeschlagen.	Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt
--	--	---	---

Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB

	ruch 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.“ <u>IV. Belange des Verkehrsrechts</u> In der Begründung wird unter Nr. 2.2 ausgeführt, dass die Zufahrt zum Betriebsgelände auch weiterhin über den bestehenden Anschluss an die L 326 erfolge. Die inzwischen vorliegende Planung einer Linksabbiegespur stehe vor der Realisierung. Da es sich hier um eine Landesstraße handelt, ist für die bauliche Beurteilung der Linksabbiegespur das Regierungspräsidium Tübingen zuständig. Dort sind jedoch weder konkrete Planungen zu einer Linksabbiegespur bekannt noch, dass die Linksabbiegespur vor der Realisierung stehe. Bereits 2020 hat das Regierungspräsidium Tübingen im Rahmen des Antrags auf Erweiterung des Kiesabbaus in Tettnang-Biggenmoos im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt und dem Polizeipräsidium Ravensburg auf Folgendes hingewiesen: Der geplante Anschluss an die L 326 muss vom Regierungspräsidium in bautechnischer Hinsicht geprüft und genehmigt werden. Hierfür ist ein detaillierter Bauentwurf aufzustellen und in 2-facher Ausfertigung dem Regierungspräsidium vorzulegen. Es wird empfohlen, vor den detaillierten Planungsarbeiten einen Vorentwurf zur abschließenden Prüfung dem Referat 47.3 – Baureferat Süd zuzusenden. Auch wenn die Zufahrt nicht im aktuellen Geltungsbereich liegt, ist die vorherige Herstellung des Linksabbiegers für die vorgesehenen vorhabenbezogenen Nutzungen des Gebietes verkehrsrechtlich von Belang. <u>V. Belange der Landwirtschaft</u> Landwirtschaftliche Belange sind dahingehend berührt, dass für den erforderlichen ökologischen Ausgleich eventuell hochwertige landwirtschaftliche Flächen herangezogen werden. Durch Siedlungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden kontinuierlich Flächen der landwirtschaftlichen Produktion entzogen, was sich in steigenden Boden- und Pachtpreisen niederschlägt und zu einer kontinuierlichen Verringerung der leistungsfähigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen führt. Flächen, welche in der Flurbilanz in Vorrangflur I und II eingestuft sind, sind daher der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten und Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben. Außerdem sollten zu-	Eine Linksabbiegespur an der L326 (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes) kann wegen fehlender Flächenverfügbarkeiten nicht realisiert werden. Die Planung wird nicht weiterverfolgt. Nach vorliegendem Verkehrsgutachten (BEKON 12/22) ist eine leistungsfähige Verkehrserschließung des Plangebiets auch mit dem heutigen Ausbaustandard gegeben. Es ist davon auszugehen, dass mit dem projektbezogenen Neuverkehr keine wesentliche Beeinträchtigung des allgemeinen Verkehrs auf der L326 und dem Anschluss Biggenmoos verbunden ist. Aus Gründen der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs ist aus Sicht der Gutachter eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h erforderlich. Ergänzung der Begründung Bei der Konzeption der Ausgleichsmaßnahmen werden die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt.	Wird nicht berücksichtigt Wird berücksichtigt
--	---	---	---

Stadt Tettngang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB

	sammenhängende landwirtschaftliche Produktionsflächen erhalten bleiben, um eine ökonomische Bewirtschaftung zu gewährleisten. Daher ist flächenschonenden ökologischen Ausgleichsmaßnahmen Vorrang einzuräumen, z. B. durch ökologische Aufwertung von landwirtschaftlich bereits entzogenen Flächen oder von Randstreifen entlang von Gewässern. Es ist darauf zu achten, dass bei den geplanten Ausgleichsmaßnahmen keine landwirtschaftlich hochwertigen Flächen herangezogen werden. Landwirtschaftliche Flächen welche in der Flurbilanz als Grenzflur oder Untergrenzflur eingestuft sind, können aus landwirtschaftlicher Sicht ohne größere Bedenken für Ökokonto-Maßnahmen herangezogen werden. Bei einer Neuanlage einer Streuobstwiese auf Flächen der Vorrangflur I und II stehen in der Regel agrarstrukturelle Belange entgegen. Hier ist prinzipielle die Pflege einer bereits verbuschten Streuobstwiese vorzuziehen. Der Extensivierung einer intensiv bewirtschafteten Grünlandfläche können, je nach Wertigkeit der Ausgangsfläche, ebenfalls agrarstrukturelle Belange entgegenstehen. Hochwertige Grünlandflächen, welche intensiv genutzt werden können, stellen die Futtergrundlage für viele Milchviehbetriebe dar. Ohne diese Flächen ist eine landwirtschaftliche Milchviehhaltung nicht mehr möglich. Auch bei einer Aufforstung ist darauf zu achten, dass keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen hierfür herangezogen werden. Daher sind aus landwirtschaftlicher Sicht ökologische Aufwertungen auf Flächen vorzunehmen die bereits nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die weiteren Planungen bezüglich der ökologischen Ausgleichsflächen können gerne auch direkt mit dem Landwirtschaftsamt abgestimmt werden. <u>VI. Belange des Immissionsschutzes</u> 1. In Bezug auf die in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.1 genannten Nutzungen weisen wir darauf hin, dass Anlagen, die der Abfallbehandlung und –Lagerung dienen regelmäßig der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen. 2. Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 8 ist die südlich gelegene Wohnbebauung durch eine aktive Lärmschutzmaßnahme zu schützen. Die erforderliche Höhe und das Schalldämmmaß seien in der Genehmigungsplanung durch ein Gutachten zu ermitteln. Abweichend davon sind im Planteil im Wall Höhenwerte angegeben, welche zur Klarheit ggf. zu entfernen sind. Der darunterliegende Schnitt mit seinen Werten könnte in die Begründung übernommen werden als Nachweis, dass die Anlegung eines entsprechenden Walls ausführbar ist.	Kenntnisnahme Die konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind Gegenstand der Genehmigungsplanung. Ein Lärmschutzwall ist nach Immissionsschutzgutachten vom ## nicht erforderlich. Die Höhenfestsetzungen im Lageplan entfallen.	Wird berücksichtigt
--	--	--	----------------------------

Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB

		Dabei sollten die im Vorhaben- und Erschließungsplan angegebenen Planungshöhen mit den im Schnitt angegebenen Maßen abgeglichen werden. 3. Es wird davon ausgegangen, dass in Genehmigungsplanungen und den dazugehörigen Verfahren auch ermittelt wird, ob Maßnahmen zum Schutz vor Luftschadstoffimmissionen, z. B. Staub, zu treffen sind.	Berücksichtigung im Immissionsschutzgutachten im Rahmen der Baugenehmigung	Wird berücksichtigt
2	Regierungspräsidium Tübingen 09.05.2022	<u>I. Belange der Raumordnung</u> (1) Raumordnung / Bauleitplanung Die Festsetzung einer gewerblichen Baufläche in dem Bereich, der im aktuell rechtsgültigen Regionalplan als „Schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe“ festgelegt ist (Teilbereich von T1), kann erst dann stattfinden, wenn ein Nachweis vorliegt, dass der Rohstoffabbau in diesem Bereich abgeschlossen ist. Dieser Nachweis ist noch zu erbringen, da erst nach Vorlage dieses Nachweises der Konflikt mit dem Ziel der Raumordnung „Schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe“ nicht mehr besteht. Dies gilt ebenso für die für die Teilflächen T2 und T3 festgesetzte bedingte Zulässigkeit nach § 9 Abs. 2 BauGB. Auch hier ist - für die erforderliche Änderung des FNPs - ein Nachweis vorzulegen, dass der Kiesabbau in diesem Bereich abgeschlossen ist. Es wird um Erläuterung gebeten, warum bei den planungsrechtlichen Festsetzungen bei 1. Art der Baulichen Nutzung unter 1.1 a) „Kiesabbau“ aufgeführt ist. (2) Raumordnung / Einzelhandel Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Tettnang, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betriebshof Zwisler – Biggenmoos“ zu ändern und zu erweitern. Da ausweislich der textlichen Festsetzungen Einzelhandel nach der Art der baulichen Nutzung weder allgemein noch bedingt zulässig ist, äußert die höhere Raumordnungsbehörde aus Sicht des Einzelhandels keine Bedenken gegen die Planung. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird dennoch gebeten.	Der entsprechende Nachweis wird erbracht Kenntnisnahme. Der Nachweis wird nach Beendigung des Kiesabbaus erbracht. Kiesabbau als Art der Nutzung entfällt. Kenntnisnahme Wird berücksichtigt	Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt

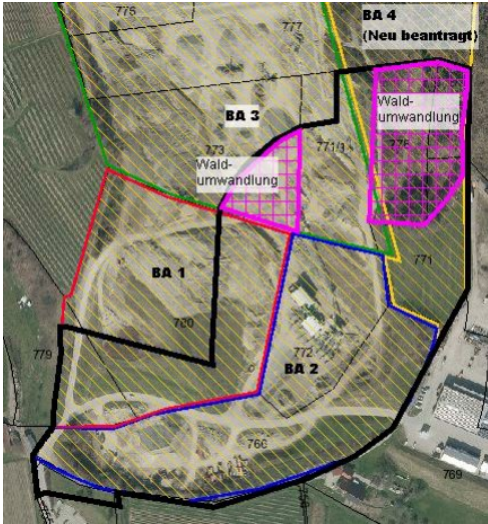
**Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

	II. Straßenwesen Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von über 40 m zur Landesstraße, sodass hinsichtlich des Gebiets an sich seitens der Straßenbauverwaltung keine Ausführungen gemacht werden. Die äußere verkehrliche Erschließung darf ausschließlich mit der seitens der Straßenbauverwaltung geforderten Linksabbiegespur erfolgen. Der Anschluss an die L 326 ist nach RAL 2012 im untergeordneten Zufahrtsast mit „kleinem Tropfen“ gemäß Kap. 6.4.8 – Bild 38 (siehe Anhang) auszubilden. Die Fahrbahnbreiten sind entsprechend der Richtlinie zu planen. Nach Angaben des Planungsbüros ist die zu realisierende Linksabbiegespur im Plan vom 13.12.2021 nicht dargestellt, da das Baurecht hierfür bereits im Zuge des vorherigen Verfahrens (damals war die Linksabbiegespur in den Geltungsbereich miteinbezogen) erlangt wurde. Hier wird um Nachweis des Baurechts gebeten. In diesem Zuge wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme zum Bebauungsplan lediglich die grundsätzliche straßenrechtliche Zustimmung zur baulichen Änderungen der Landesstraße darstellt. Die verkehrstechnische und straßenbauliche Genehmigung ist davon unabhängig und muss beim Regierungspräsidium Tübingen, Referat 47. 3 Straßenbau Süd, vor Baubeginn eingeholt werden. Die Stadt beauftragt hierfür ein in der Straßenplanung erfahrenes Ingenieurbüro mit der Erstellung der RE- Unterlagen und reicht diese zur Genehmigung ein. In einer noch abzuschließenden Vereinbarung zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung werden alle Details bezüglich Kostenträger, Unterhaltung usw. geregelt. Das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 42, Steuerung und Baufinanzen, wird die Vereinbarung auf Grundlage der vorliegenden Planung aufstellen und der Stadt zur Unterzeichnung zukommen lassen. Die Vereinbarung ist grundsätzliche Voraussetzung und muss vor Baubeginn der Bauarbeiten von beiden Vertragsparteien unterzeichnet sein. Die Stadt muss die Mehrkosten für die Unterhaltung und Erneuerung der neu hinzukommenden befestigten Flächen des Linksabbiegestreifens einschließlich aller zusätzlichen Entwässerungseinrichtungen auf der Landesstraße durch Zahlung eines einmaligen Betrages an das Land ablösen. Details werden in einer Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Regierungspräsidium geregelt. Die Stadt wird gebeten, dem Referat 42 den Satzungsbeschluss mitzuteilen.	Kenntnisnahme Die Fachplanung (RSI, Biberach) hat ergeben, dass der Linksabbiegestreifen aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht realisiert werden kann. Die Planung wird nicht weiter verfolgt. Kenntnisnahme	Wird nicht berücksichtigt
--	--	---	----------------------------------

**Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

		Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor. III. Naturschutz Eine differenzierte Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde ist erst nach Abschluss der Plausibilisierung zum Arten- und Biotopschutz möglich. Sofern diese zu dem Ergebnis kommt, dass eine Ausnahme für ein streng geschütztes Tier nach § 45 Abs. 7 BNatSchG notwendig wird, wäre diese bei der höheren Naturschutzbehörde zu beantragen. Im Übrigen werden die Belange des Naturschutzes weit überwiegend von der unteren Naturschutzbehörde wahrgenommen, sodass wir auf deren Stellungnahme verweisen.	Kenntnisnahme Die Planungsunterlagen werden ergänzt Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Wird berücksichtigt
2.1	Landesamt für Denkmalpflege (LAD) im Regierungspräsidium Stuttgart 20.04.2022	<u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Keine Anregungen <u>Archäologische Denkmalpflege</u> Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen: 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. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Ergänzung der Hinweise	Wird berücksichtigt

Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB

2.2	Regierungspräsidium Freiburg -Forstdirektion- 26.04.2022	1. Wald im Geltungsbereich Innerhalb des Geltungsbereichs der 8. Änderung des FNP liegen zwei Waldflächen. Aktuell sind diese Flächen aufgrund des laufenden Kiesabbaus nicht mit Waldbäumen bestockt. Die Genehmigung für eine anderweitige Nutzung des Waldes während des Kiesabbaus gilt nur befristet. Es besteht eine rechtliche Verpflichtung, diese (Wald)Flächen nach Ende des Kiesabbaus wieder aufzuforsten. Die beiden Flächen sind, wenngleich sie aktuell nicht bewaldet sind, im rechtlichen Sinne weiterhin Wald. 2. Darstellung von Wald einer anderen Nutzungsart Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Darstellung von Wald nicht mehr vor. Stattdessen ist die Darstellung von Grünflächen, gewerblichen Bauflächen und im Nordosten eine Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen geplant. Die im Nordosten gelegene Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen soll im anschließenden Bebauungsplanverfahren als Baufläche und private Grünfläche festgesetzt werden. Folglich sollen die beiden genannten Waldflächen nicht weiter Wald bleiben, so dass eine dauerhafte Waldumwandlung angestrebt wird.  3. Genehmigungsverfahren für die Umwandlungserklärung Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	
-----	---	---	--	--

Stadt Tettngang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB

	dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft die höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 Landeswaldgesetz, ob die Voraussetzungen für die Genehmigung einer dauerhaften Waldumwandlung nach § 9 LWaldG vorliegen. Der Träger der Bauleitplanung muss daher noch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens einen Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG stellen. Der Antrag ist über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Bodenseekreis an die höhere Forstbehörde zu richten. Das Vorliegen der Umwandlungserklärung ist gemäß § 10 Abs. 2 LWaldG die Voraussetzung, dass der Bauleitplan genehmigt werden kann. Erst wenn der Bauleitplan rechtskräftig ist, kann die Waldumwandlung nach § 9 LWaldG beantragt und genehmigt werden. Sofern keine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist, besteht bei Vorliegen einer Umwandlungserklärung ein Anspruch auf die Erteilung der Umwandlungsgenehmigung. Das Formular für den Antrag auf Umwandlungserklärung finden Sie im Anhang. 4. Restriktionen und Ausgleich für die Umwandlung von Wald Die östliche Waldfläche ist gemäß der Waldfunktionenkartierung als „Erholungswald der Stufe 2“ ausgewiesen. In der Waldbiotopkartierung ist der südliche Waldrand der östlichen Fläche als „Strukturreiche Waldränder und Wald in Insellage mit potentielltem Vorkommen des Wiedehopfs“ geführt. Der Waldanteil auf der Gemarkung Tettngang liegt mit rund 27% deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 38%. Zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes ist eine flächengleiche Ersatzaufforstung zu erbringen. Möglicherweise werden zusätzlich Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen festgesetzt. Für die Ersatzaufforstung ist, sofern dafür landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, eine Aufforstungsgenehmigung bei der örtlich zuständigen Landwirtschaftsbehörde zu beantragen. 5. Vorgaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Die im Rahmen der Bauleitplanung nicht mehr als Wald dargestellten Flächen sind zusammen größer als ein Hektar. Gemäß Anlage 1 zum UVPG Nr. 17.2.3 ist für Waldumwandlungen ab einem Hektar eine	Der Antrag auf Waldumwandlung nach § 10 LWaldG wurde gestellt. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Flächen für Ersatzaufforstungen werden im weiteren Verfahren benannt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Die Unterlagen werden zur öffentlichen Auslegung vervollständigt Die standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls wird durchgeführt und nachgereicht.	Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt
--	---	--	--

Stadt Tettngang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB

		standortsbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Ein entsprechendes Formular sende ich Ihnen in der Anlage. Das ausgefüllte Formular der standortsbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls ist mit dem Antrag auf Umwandlungserklärung einzureichen. 6. Waldabstand Im Textteil zum Bebauungsplan wird angekündigt, dass eine Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands nach § 4 Abs. 3 LBO von 30 Metern zugelassen werden soll. Ferner soll den angrenzenden Waldeigentümern ein Haftungsverzicht garantiert werden. Die Waldabstandsvorschrift dient nicht der Vermeidung von Haftungsansprüchen, sondern der Gefahrenabwehr. Vor strafrechtlichen Konsequenzen sollte es zu Personenschäden kommen, schützt eine Haftungsverzichtserklärung jedenfalls nicht. Dass Einschränkungen der Waldbewirtschaftung, wie im Text vermerkt nicht zu befürchten seien, ist ebenfalls nicht nachvollziehbar. Vom Wald geht in jedem Fall eine erhebliche Gefahr für die Gebäude aus, so dass seitens der höheren Forstbehörde Bedenken gegenüber der Unterschreitung des Waldabstands bestehen. Abwägung und abschließende Entscheidung über die Unterschreitung des Waldabstands liegen in der Zuständigkeit der Baubehörde.	Die Unterschreitung des Waldabstandes erfolgt überwiegend durch private Grünflächen im Böschungsbereich. Der Waldabstand wird durch Lager- und Fahrflächen sowie Flächen für Umschlag und Aufbereitung von Oberboden und Substraten unterschritten. Neuaufforstungen erhalten einen 30m breiten gestuften Waldsaum mit Sträuchern und Bäumen geringer Wuchshöhe. Innerhalb des Waldabstandes sind keine Gebäude mit dauerndem Aufenthalt von Personen geplant. Daher besteht kein erhöhtes Gefahrenpotential. Die Wiederaufforstung und die Waldbewirtschaftung außerhalb des Plangebietes werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Eine uneingeschränkte Waldbewirtschaftung wird auch bei den externen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt, sodass Einschränkungen auch dort nicht zu erkennen sind. Kenntnisnahme	Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt
2.1	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe (LGRB) 04.05.2022	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können keine	Kenntnisnahme	

		2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes keine 3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Illmensee- und Tettngang-Subformation. Ein großer Teilbereich befindet sich innerhalb eines Rohstoffabbaus. 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 im Bereich der Tettngang-Subformation ist zu rechnen. Es ist bei der Planung der Nutzungsflächen auf einen nach boden- bzw. felsmechanischen Kriterien zu bemessenden Abstand zu den Steilwänden des Rohstoffabbaugebietes zu achten. Nach Interpretation des hochauflösenden Digitalen Geländemodells geht von den Steilhängen innerhalb des Plangebietes unter Umständen die Gefahr von Steinschlag und Felssturz aus. Es sollte vorab untersucht werden, ob im Plangebiet ein ausreichender, auf die jeweilige Nutzung abgestimmter Schutz vor Steinschlag und Felssturz vorhanden ist. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. keine Hinweise aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise aus rohstoffgeologischer Sicht	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Ergänzung der Hinweise Ergänzung der Hinweise Ergänzung der Hinweise Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt
--	--	---	--	--

**Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

		Grundwasser. Auf die Lage des eines Teils des Plangebietes im geplanten Wasserschutzgebiet Tettnang-Biggenmoos, WSG-Zone III wird verwiesen. Bergbau. Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. Geotopschutz. Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes tangiert. Durch die Planung wird das Geotop Nr. 10163 betroffen. Allgemeine Hinweise– die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden (Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten unter http://www.lgrb-bw.de/ / Geotopkataster unter http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope.	Ergänzung der Hinweise Kenntnisnahme Kenntnisnahme. Die Kiesgrube ist als künstlicher Aufschluss im Geotopkataster enthalten. Kenntnisnahme	Wird berücksichtigt
3	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 09.05.2022	Bei der Festlegung einer gewerblichen Baufläche in dem Bereich, der im aktuell rechtskräftigen Regionalplan noch als „Schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe“ (Ziel der Raumordnung) festgelegt ist (Teilbereich von T1), besteht z.Z. noch ein Zielkonflikt. Dieser kann erst dann ausgeräumt werden, wenn der Rohstoffabbau nachweislich abgeschlossen ist. Dies kann z.B. durch einen Nachweis des Vorhabenträgers gegenüber der entsprechenden Genehmigungsbehörde für den Kiesabbau geschehen. Das gleiche gilt für die Teilflächen T2 und T3 und die dort festgesetzte bedingte Zulässigkeit nach § 9 Abs. 2 BauGB. Für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans ist auch hier ein entsprechender Nachweis vorzulegen, der den Abschluss des Kiesabbaus in diesem Bereich dokumentiert.	Kenntnisnahme Der entsprechende Nachweis wird erbracht.	Wird berücksichtigt
	Landesnatschutzverband BW 28.03.2022	Wir haben die Unterlagen an unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort weitergeschickt. Sollte keine LNV-Stellungnahme abgegeben werden, so bitten wir, dies nicht als Zustimmung zu der Planung zu werten. Unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort sind leider auf Grund der hohen Inanspruchnahme zeitlich nicht immer in der Lage, eine Stellungnahme zu erarbeiten.	Kenntnisnahme	

Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB

	Regionalwerk Bodensee Netze GmbH&Co. KG 04.04.2022	Der Bereich liegt nicht im Versorgungsgebiet des RW. Keine Einwände	Kenntnisnahme	
6	Handwerkskammer Ulm 05.05.2022	keine Anregungen	Kenntnisnahme	
7	Industrie- und Handels- kammer Bodensee- Oberschwaben 09.05.2022	Keine Einwände	Kenntnisnahme	
8	Telekom Deutschland GmbH 30.03.2022	Keine Einwände Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigegefüter Plan) Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden. Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen Sie sich bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung, die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren 	Kenntnisnahme Berücksichtigung bei der Bauausführung	Wird berücksichtigt

**Stadt Tett nang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB**

	Stadt Wangen 31.03.2022	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	
	Gemeinde Achberg 11.04.2022	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	
	Gemeinde Neukirch 29.03.2022	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	

	Bürger	Inhalt der Äußerung (gekürzt, Originalschreiben liegen der Gemeinde vor)	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschluss
	Sammeleingabe 25 Bürger	Die Anwohner von Büchel an der L 326 waren bereits damals gegen die Verlagerung des Baubetriebshofes nach Biggenmoos, die aus rein wirtschaftlichen Gründen erfolgt sei. Die erforderliche Verkehrsanbindung sei nicht vorhanden. Die Erschließung sei unzureichend mit der Folge, dass ein großer Teil des LKW-Verkehrs jetzt durch Büchel verläuft, um dann durch die Innenstadt von Tett nang auf die Bundesstraße zu gelangen ... die Nachteile und Gefahren durch den Schwerlastverkehr werden auf die Anwohner und die Stadt Tett nang abgeladen ... ein Großteil des Verkehrs werde durch Fremdfirmen mit Recyclingmaterial verursacht und nur ein geringer Teil durch den Kiesabbau. Dies zeigen auch die vielen Leerfahrten aus der Kiesgrube heraus. Die Vergrößerung des Gewerbegebiets und der neue Betriebszweig ‚Transportbeton‘ wird zu weiter ansteigendem Schwerlastverkehr führen. ... dies sei eine Salomitaktik ... anstatt zu rekultivieren wird der Betrieb ausgeweitet Die Herstellung von Transportbeton aus Recyclingmaterial sei nicht an die Kiesgrube gebunden könne auch an anderer Stelle erfolgen. Durch die Zurücknahme des Grünzuges im Regionalplan wurde eine Betriebserweiterung zu Lasten des Landschaftsschutzes vorbereitet. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden missachtet. ... dies sei kein nachhaltiges Handeln. ... Der bestehende VEP Betriebshof Zwisler,	Kenntnisnahme Die Verkehrsanbindung des Betriebsgeländes an die leistungsfähige L 326 ist ausreichend. Gemäß vorliegendem Verkehrsgutachten (BS-Ingenieure 12/2022) ist eine leistungsfähige Verkehrserschließung des Plangebietes zum Prognosehorizont 2035 gegeben. Aufgrund des prognostizierten Verkehrsaufkommens ist davon auszugehen, dass mit dem projektbezogenen Neuverkehr keine wesentliche Beeinträchtigung des allgemeinen Verkehrs auf der L 326 und dem Anschluss Biggenmoos verbunden ist. Transportbeton ist ein Folgeprodukt aus der Aufbereitung von Recyclingmaterial. Das ehemals geplante Landschaftsschutzgebiet ‚Kogen‘ wurde nie ausgewiesen. Die Darstellung im FNP ist falsch. Eine Unterschutzstellung wird	Der Einwand wird zurückgewiesen. Es erfolgt keine Änderung der Planung. Der Einwand wird zurückgewiesen. Der Einwand wird zurückgewiesen.

Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB

	Biggenmoos hat den ehemaligen Außenbereich bereits zum Innenbereich gemacht. Anstatt der geplanten Rekultivierung soll die gewerbliche Nutzung dauerhaft erhalten bleiben. Hierdurch werden Arbeitsplätze am Ort gesichert, die bei einer Ansiedlung andernorts mit guter Verkehrsanbindung nie verloren gegangen wären. Die Stadt Tettnang wird aufgefordert, den Verkehr zur Entlastung der Bewohner und unter Umgehung der Engstelle in Büchel umzuleiten. Die L 326 sei mit dem Fahrrad kaum nutzbar. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sei eine Kostenbeteiligung der Fa. Zwisler möglich und sinnvoll. 1. Die Einsprecher fordern ein umfassendes Verkehrsgutachten auf der Basis von aussagekräftigen Verkehrszählungen. Die Anlage zur Betonherstellung muss auch hinsichtlich des Verkehrs konkretisiert werden. Die Ergebnisse des Gutachtens müssen öffentlich diskutiert werden. 2. Forderung nach einem Immissionsgutachten 3. Das Gutachten muss auch die Verkehrsbelastungen für die Stadt Tettnang aufzeigen. 4. Das Gutachten muss auch Fremdfahrzeuge und die häufig beobachteten Leerfahrten berücksichtigen.	vom Regierungspräsidium Tübingen nicht weiterverfolgt. Die Belange von Natur und Landschaft werden berücksichtigt. Es wird eine Konzeption vorgelegt, die die Eingriffe aus naturschutzfachlicher Sicht ausgleicht. Die geplante Betriebserweiterung kann nur als Erweiterung der vorhandenen Betriebsteile am Standort erfolgen. Eine Umgehung von Büchel ist nicht erforderlich und nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Verkehrsgutachten wurde erstellt. (BS-Ingenieure 11/2022). Mit dem projektbezogenen Neuverkehr ist keine wesentliche Beeinträchtigung des allgemeinen Verkehrs auf der L 326 und dem Anschluss Biggenmoos verbunden Immissionsgutachten wurde erstellt. BEKON12/2022). Danach können die durch die Aufstellung des Bauungsplanes hervorgerufenen Lärmimmissionen an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld als zumutbar angesehen werden. Das geplante Vorhaben ist entsprechend den vorgelegten Unterlagen und den im Gutachten aufgeführten Voraussetzungen aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig. Die abschließende Entscheidung obliegt der Genehmigungsbehörde. Verkehrsgutachten wurde erstellt. (BS-Ingenieure 12/2022). Danach ist eine leistungsfähige Verkehrserschließung des Plangebietes zum Progn-	Der Einwand wird zurückgewiesen. Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt. Wird berücksichtigt
--	--	--	---

Stadt Tettngang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB

			sehorizont 2035 gegeben. Aufgrund des prognostizierten Verkehrsaufkommens ist davon auszugehen, dass mit dem projektbezogenen Neuverkehr keine wesentliche Beeinträchtigung des allgemeinen Verkehrs auf der L 326 und dem Anschluss Biggenmoos verbunden ist.	
		5. Prüfung einer Umfahrung von Büchel / Kostenübernahme durch die Fa. Zwisler. Es werden künftig weitere Betriebserweiterungen und steigende Belastungen befürchtet.	Eine Umfahrung von Büchel ist nicht erforderlich	Der Einwand wird zurückgewiesen
		6. Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes in der Planung.	Das Landschaftsschutzgebiet ‚Kogen‘ wurde nicht ausgewiesen.	Der Einwand wird zurückgewiesen
		7. Ausgleichsmaßnahmen zur Erhaltung der Kulturlandschaft müssen zwingend vor Ort durchgeführt werden und nicht an anderer Stelle.	Ausgleichsmaßnahmen werden vorrangig in der Nähe und im räumlich-funktionalen Zusammenhang gesucht.	Wird berücksichtigt
		8. Einbindung in die Landschaft und Lärmschutz durch Erdwälle. 9. Einbindung auch der Silotürme des Betonwerks. Hier ist eine Konkretisierung im Umweltbericht erforderlich.	Die Lage und Höhe der geplanten Erdwälle wird geprüft und falls erforderlich angepasst. Die Eingrünung wird in der Planung ergänzt.	Wird berücksichtigt
		10. Was passiert eigentlich mit dem Gewerbegebiet, wenn der Kiesabbau erschöpft ist? Muss dann Kies von anderen Abbaustätten für die Transportbetonherstellung angefahren werden? Gibt es eine Rückbauverpflichtung? Wer verhindert, dass Material zur Betonherstellung zugefahren werden, damit die Begründung ‚Kiesgrube‘ noch viele Jahre vorhanden ist?	Die Betriebserweiterung und dauerhafte gewerbliche Nutzung erfolgt nach Abschluss des Kiesabbaus. Geplant ist neben der Aufbereitung von Bauschutt und Erdaushub die Herstellung von Recyclingbeton. Das regionalplanerisch vorrangige Ziel besteht im Kiesabbau. Die Kiesgrube begründet nicht die gewerbliche Folgenutzung. Zulässigen Nutzungen werden konkretisiert und im Durchführungsvertrag geregelt.	Im Rahmen der dauerhaften gewerblichen Folgenutzung werden entsprechende immissionsschutzrechtliche Auflagen erteilt und erfüllt. Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(1) / §4(1) BauGB

		Gibt es einen Abbauplan, der den zeitlichen Rahmen festlegt und begrenzt? Wie kann der Standort Biggenmoos vor allem mit dem engen Zusammenhang von Kiesabbau begründet werden und für ewig zementiert werden, wenn gleichzeitig nicht darüber nachgedacht wird, was nach Erschöpfung des Vorkommens von Kies an dieser Stelle passiert.? Dann wird aus einem sehr guten Standort aus Sicht der Firma Zwisler plötzlich ein sehr schlechter Standort für die Allgemeinheit bzw. die Anwohner. Nachhaltigkeit ist aktuell ein wichtiges Thema und sollte bei der Abwägung unbedingt eine Rolle spielen. Es gibt genügend Gründe, die gegen das Gewerbegebiet und die geplante Erweiterung sprechen. Mit dem Bau einer Transportbetonanlage treten wir zudem in eine neue Dimension ein. Nehmen Sie Rücksicht auf die Belange der Anwohner und lassen Sie sich mit dem Verlust von Arbeitsplätzen nicht drohen. Eine sachgerechte Abwägung ist hier dringend erforderlich.	Der Kiesabbau in den Abschnitten 3 1a und 4 2 soll in den nächsten Jahren abgeschlossen werden. Der Standort ist für die geplante gewerbliche Folgenutzung geeignet. Diese knüpft an den vorhandenen Betriebshof an. Am Standort befinden sich derzeit neben einer Kiesaufbereitungsanlage eine nassmechanische Aufbereitung von unbelastetem Bodenaushub und Anlagen zum Recycling von Bauschutt. Die Bereiche Umwelttechnik und Abfallwirtschaft gewinnen derzeit an Bedeutung. Die geplante Betriebserweiterung trägt dem Nachhaltigkeitsprinzip Rechnung.	Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Einwand wird zurückgewiesen.