

GEMEINDE RENQUISHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„BOHL, 1. ÄNDERUNG“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB.

Planungsstand: Entwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 20.12.2021 bis 27.01.2022

Beteiligung der Öffentlichkeit: 03.01.2022 bis 08.02.2022

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen:

1. **Lageplan** (Stand: 16.12.2021)
2. **Textteile zum Bebauungsplan - Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbeitrag** (Stand: 16.12.2021)
3. **Umweltbericht mit Grünordnungsplan, inkl. Bestands- und Maßnahmenplan** (Stand:16.12.2021)
4. **Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (HPA)** (Stand: 16.12.2021)

Stand: 25. Februar 2022

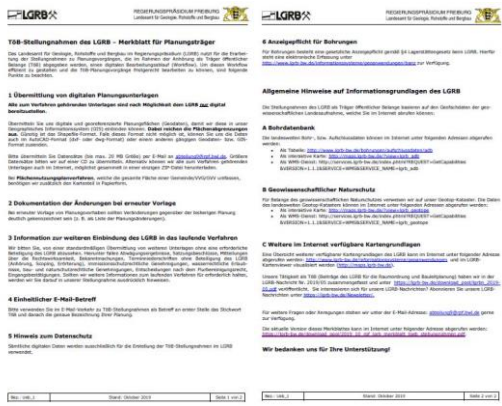
INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau ...	2
A.2	Regierungspräsidium Freiburg - Baurecht.....	4
A.3	Regierungspräsidium Freiburg - Baureferat Ost.....	4
A.4	Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion	4
A.5	Landratsamt Tuttlingen	5
A.6	Deutsche Telekom Technik GmbH	9
A.7	Netze BW GmbH	10
A.8	bnNetze GmbH.....	10
A.9	Polizeipräsidium Konstanz	11
A.10	Gemeinde Königsheim.....	11
A.11	Gemeinde Mahlstetten	11
B	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	12

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.1 Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau (Schreiben vom 17.01.2022)	
B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Zur Kenntnisnahme Zur Kenntnisnahme
3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Dolomits und zuckerkörnigen Kalksteins im Unteren Massenkalk (Oberjura). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist ggf. zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.	Es werden die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrundsicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Grundwasser</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
 <p>Merkblatt für Planungsträger</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

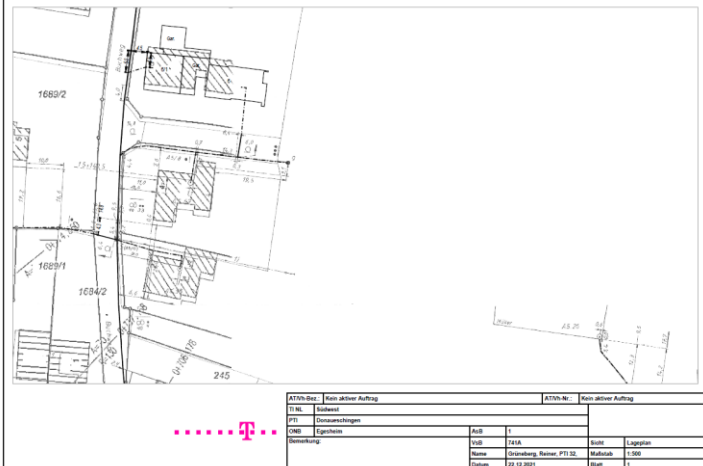
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.2 Regierungspräsidium Freiburg - Baurecht (Schreiben vom 29.12.2021)	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Planverfahren. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt: Wir begrüßen die Absicht, den Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Gemäß Planzeichnung wird im Osten des Plangebietes ein Gewerbegebiet festgesetzt; allerdings finden sich zu dieser Festsetzung der Art der baulichen Nutzung keine textlichen Festsetzungen. In diesem Teilbereich soll, wie den Ausführungen zu entnehmen ist, die bisherige Festsetzung des Gewerbegebietes aus dem Ursprungsplan jedoch ohnehin bestehen bleiben. In diesem Fall ist von einer neuen, ersetzenden zeichnerischen Festsetzung eines Gewerbegebietes Abstand zu nehmen. Wenn dort die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung aus dem Ursprungsplan also fortgelten sollen, ist dabei zu beachten, dass in diesem Bereich das eingeschränkte Gewerbegebiet nicht nur durch Entfernen des Planzeichens 15.14 der PlanZV (sog. Knödellinie) zu einem „uneingeschränkten“ Gewerbegebiet wird, da der Ursprungsplan in dem fraglichen Bereich die Art der baulichen Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt. Soll dies modifiziert werden, ist nicht die Abgrenzungslinie zu entfernen, sondern die Art der baulichen Nutzung im vorliegenden Änderungsverfahren neu festzusetzen.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf wurde dahingehend geändert, dass das ehemalige eingeschränkte Gewerbegebiet vollständig als Mischgebiet ausgewiesen wird. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bohl, 1. Änderung“ wurde im Osten bis an die seit 08.09.1988 im rechtskräftigen Bebauungsplan „Bohl“ geltende Knödellinie reduziert. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird erneut öffentlich ausgelegt.</p>
<p>Wir weisen weiterhin darauf hin, dass die Markierung des Plangebietes (Rote Umrandung) in der Abbildung 5 auf Seite 20 falsch verortet ist und bitten, dies zu korrigieren.</p>	<p>Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. Die rote Umrandung wurde auf das Plangebiet verschoben.</p>
A.3 Regierungspräsidium Freiburg - Baureferat Ost (Schreiben vom 01.02.2022)	
<p>Wir haben den Bebauungsplan „Bohl, 1. Änderung“ vom 16.12.2021 geprüft und stimmen diesem zu. Das Vorhaben grenzt an keine klassifizierte Straße in der Baulast des Bundes oder des Landes. Wir entschuldigen uns für das verspätete Versenden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
A.4 Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion (Schreiben vom 24.01.2022)	
<p>Den Bebauungsplan „Bohl - 1. Änderung“ berühren keine forstrechtlichen wie forstfachlichen Belange. Wir haben bezüglich des Planvorhabens keine Bedenken. Die Untere Forstbehörde am Landratsamt Tuttlingen erhält eine Mehrfertigung des Schreibens.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

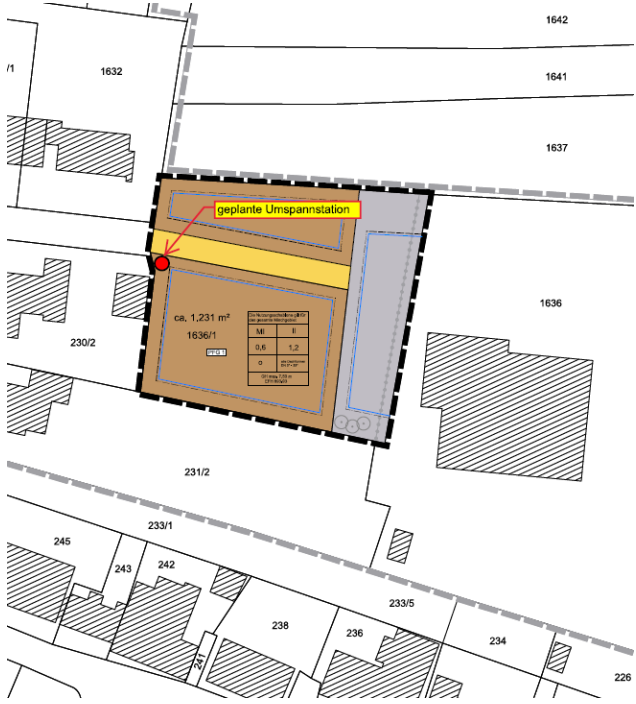
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.5 Landratsamt Tuttlingen (Schreiben vom 21.01.2022)</p>	
<p>Das das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und der damit verbundenen Möglichkeit der gemeinsamen Stellungnahme.</p> <p>Wir bitten Sie, den nachfolgenden Hinweis, die folgenden Stellungnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, des Landwirtschaftsamtes, des Gesundheitsamtes, der Gewerbeaufsicht, der Naturschutzbehörde, der Straßenbaubehörde und des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde – erhält diesseits Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>1. Hinweis</p> <p>Auf Seite 21 der Begründung wird ausgeführt, dass der vorbezeichnete Bebauungsplan nur teilweise aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Donau-Heuberg entwickelt wird, da dieser im Bereich des Plangebiets eine gewerbliche Baufläche ausweist. Die Abweichung vom Flächennutzungsplan soll gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.</p> <p>Dies wird ausdrücklich begrüßt und entspricht insoweit auch den Vorgaben des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, dass ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.</p>	<p>Die Abweichung vom Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung als gemischte Baufläche ausgewiesen.</p>
<p>2. Amt für Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Aus Sicht des Brandschutzes hat das Amt für Brand- und Katastrophenschutz als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <p>1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung.</p> <p>2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.</p> <p>Die Installation von <u>Überflurhydranten</u> wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen.</p> <p>Aus einsatztaktischen Gründen wird empfohlen <u>Hydrantenabstände von maximal 120 m</u> einzuhalten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>Allgemeiner Hinweis:</p> <p>Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
aus LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften.	
<p>3. Landwirtschaftsamt</p> <p>Die 1. Änderung des Renquishausener Bebauungsplanes „Bohl“ sieht anteilig (auf 0,3 ha) anstelle des bisherigen, eingeschränkten Gewerbegebietes die Ausweisung eines Mischgebietes mit neuen Festsetzungen für eine Wohnhausbebauung vor. Das Landwirtschaftsamt hat hierzu keine grundlegenden Bedenken oder Anregungen.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>4. Gesundheitsamtes</p> <p>Sachgebiet: Wasser- Umwelt- und Seuchenhygiene</p> <p>Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.</p> <p>Sollten Anlagen zur Regenwassernutzung zusätzlich zur Trinkwasserinstallation in einem Haushalt installiert werden, so sind diese dem Gesundheitsamt anzuzeigen.</p> <p>Das Meldeformular ist auf der Landkreis-Homepage verfügbar.</p> <p>Folgende Regelung ist u.a. bei Regenwassernutzungsanlagen gemäß Trinkwasserverordnung (TrinkwV) einzuhalten:</p> <p>Wasserversorgungsanlagen, aus denen Trinkwasser abgegeben wird, dürfen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung mit Wasser führenden Teilen, in denen sich Wasser befindet, das nicht für den menschlichen Gebrauch im Sinne des § 3 Nummer 1 bestimmt ist, verbunden werden. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nummer 2 haben die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen. Sie haben Entnahmestellen von Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch nach § 3 Nummer 1 bestimmt ist, bei der Errichtung dauerhaft als solche zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen und erforderlichenfalls gegen nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch zu sichern.</p>	Dies wird unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.
<p>5. Gewerbeaufsicht</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes wird es begrüßt, ein Mischgebiet zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und den angrenzenden Wohngebieten zwischenschalten. Ob allerdings die geplante Gebietsgröße eine für Mischgebiete typische Durchmischung von Gewerbe und Wohnen erlaubt, ist zu prüfen.</p>	<p>Dies wurde geprüft. Auf der nördlich gelegenen Grundstücksfläche ist die Errichtung z.B. eines Betriebsgebäudes durchaus möglich.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf wurde dahingehend geändert, dass das gesamte Plangebiet als Mischgebiet entwickelt wird. Die Gebietsgröße ist ausreichend, sodass eine Durchmischung von Gewerbe und Wohnen stattfinden kann. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird erneut öffentlich ausgelegt.</p>
<p>5. Naturschutzbehörde</p> <p>Die Gemeinde Renquishausen plant die Änderungen des Bebauungsplans „Bohl“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer geplanten Gewerbefläche in eine Mischbebauung zu überführen. Mit der Änderung wird das festgesetzte Pflanzgebot im Westen und Süden des bisherigen Bebauungsplans überplant.</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes bestehen keine grundsätzlichen</p>	Das bisher geltende Pflanzgebot wurde in den Bebauungsplan „Bohl, 1. Änderung“ übernommen und weiter konkretisiert. Eine Bilanzierung und ein Ausgleich des Eingriffs durch Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Um jedoch einen Ausgleich für das festgesetzte Pflanzgebot zu erhalten, ist dieser Eingriff zu bilanzieren und durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Alternativ kann das Pflanzgebot auch in den Änderungsbebauungsplan übernommen werden.</p>	s.o.
<p>Zu den einzelnen Punkten wird folgendes angemerkt:</p> <p><u>6.1 Artenschutz</u></p> <p>Für die Realisierung des Vorhabens werden im wesentlichen Wiesenflächen beansprucht. Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (mit Begehung) vom 16. Dezember 2021 kommt zum Ergebnis, dass keine wesentlichen Habitatstrukturen geschützter Tier- oder Pflanzenarten durch die Änderung des Bebauungsplans und die geplante Nutzung der Fläche beeinträchtigt werden. Diese Einschätzung wird von der Naturschutzbehörde geteilt. Die vorliegende Begründung innerhalb des Gutachtens ist fachlich korrekt hergeleitet und nachvollziehbar. Die Vorhabensfläche macht lediglich einen kleinen Teil des Nahrungsraums von Vögeln und Fledermäusen in der Umgebung aus.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich deshalb keine Anhaltspunkte, dass durch die geplante Bebauung Verbotstatbestände des § 44 BNatschG ausgelöst werden. Weitere Untersuchungen werden nicht notwendig.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p><u>6.2 Eingriffsregelung</u></p> <p>Innerhalb des ursprünglichen Bebauungsplans sind entlang der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze die Pflanzung verschiedener Gehölzgruppen vorgesehen. Diese sind gemäß der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan S. 17 als Baumhecke auszugestalten. In der Änderung ist dieses Pflanzgebot nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Um einen entsprechenden Ausgleich zu erhalten, ist der Eingriff in das Pflanzgebot zu bewerten und ein entsprechender Ausgleich vorzusehen. Das vorgesehene Pflanzgebot je 250 m² der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, kann hierbei berücksichtigt werden.</p> <p>Ergänzend wird auch darauf hingewiesen, dass das Pflanzgebot im Süden des Flst. 1636 bisher noch nicht umgesetzt wurde.</p>	<p>Das bisher geltende Pflanzgebot wurde in den Bebauungsplan „Bohl, 1. Änderung“ übernommen und weiter konkretisiert. Eine Bilanzierung und ein Ausgleich des Eingriffs durch Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.</p> <p>Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird erneut öffentlich ausgelegt.</p>
<p>7. Straßenbaubehörde</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am nordwestlichen Randbereich der Gemeinde Renquishausen. Die Erschließung des Plangebiets ist durch bereits bestehende Gemeindestraßen gesichert.</p> <p>Da der Anschluss des Plangebiets an das überregionale Straßenverkehrsnetz gesichert ist und keine klassifizierte Straße unmittelbar durch das Bebauungsplanverfahren tangiert wird, bestehen seitens der Straßenbaubehörde keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>8. Wasserwirtschaftsamt</p> <p><u>8.1. Sachgebiet: Kommunales Abwasser</u></p> <p>Das vorgesehene Baugebiet Bohl, 1. Änderung ist bereits</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>erschlossen.</p> <p>Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage - § 55 WHG - ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dies ist bei den Baugesuchen entsprechend zu beachten.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplan oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung mit aufgenommen werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung wurden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Umgang mit dem auf dem Baugrundstück anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers soll nach Absprache der Gemeinde über eine Rigole zur Versickerung gebracht werden.</p>
<p><u>8.2. Sachgebiet: Bodenschutz</u></p> <p>Das eingeschränkte Gewerbegebiet soll als Mischgebiet ausgewiesen werden. Die Änderung des Bebauungsplans mit einem Geltungsbereich von 0,3 ha wird gemäß § 13a BauGB geführt. Eine Ausgleichspflicht besteht daher nicht.</p> <p>In der Planungsphase sowie bei Umsetzung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen.</p> <p>Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten sowie der § 12 BBodSchV zu beachten.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen verwiesen, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist.</p> <p>Wird auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, dann darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, oder qualifiziertes Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen, analytisch untersucht und bekannter Herkunft sein.</p> <p>Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes, Wasserwirtschaftsamt, einzuholen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Dies wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>s.o.</p>
<p><u>8.3 Sachgebiet: Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Überflutungen infolge von Starkregenereignissen sind auf Grundlage von § 72 WHG Hochwasser. Starkregen sind deshalb als Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Die Starkregengefährdung ist von einem fachkundigen Büro zu</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																								
<p>prüfen. Im günstigen Fall erstellt das Büro eine Bescheinigung, dass keine Starkregengefährdung vorliegt.</p> <p>Liegt eine Gefährdung durch Starkregen vor, entwickelt das Büro auf Grundlage einer Starkregengefahrenkarte Schutzmaßnahmen, die Schäden durch Starkregen verhindern. Die Rahmenbedingungen zur Herstellung dieser Karte sind im LUBW Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ definiert.</p> <p>Bei der Gefährdungsbetrachtung sind die Außengebietszuflüsse mit zu betrachten.</p> <p>Die Ergebnisse der Gefährdungsbeurteilung sollten dem Wasserwirtschaftsamt vorgelegt und die eventuellen Schutzmaßnahmen, wenn möglich, im Vorfeld besprochen werden.</p>	<p>Die Wahrscheinlichkeit von Starkregenereignisse wurde gemäß den Kostra DWD-Daten im Vorhabensbereich überprüft. Eine Gefährdung ist nicht zu erwarten. Die Beseitigung des auf dem Flst. Nr. 1636/1 anfallenden Regenwassers soll nach Absprache der Gemeinde über eine Rigole zur Versickerung gebracht werden.</p> <p>Zudem befindet sich laut dem Daten- und Kartendienst der LUBW kein Überschwemmungsgebiet in der näheren Umgebung, sodass keine Schutzmaßnahmen festgesetzt werden müssen, um Schäden durch Regenereignisse zu verhindern. Die Inhalte hierzu sind in der Begründung unter dem Punkt 2.4 erläutert.</p>																								
<p>8. Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes</p> <p>Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>																								
<p>A.6 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 22.12.2021)</p>																									
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser BauherrensERVICE der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigelegt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>																								
 <table border="1" data-bbox="475 1899 898 1973"> <thead> <tr> <th>AT/TK/ID-Nr.</th> <th>kein aktiver Auftrag</th> <th>AT/TK/ID-Nr.</th> <th>kein aktiver Auftrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Titel</td> <td>Besondere</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PT</td> <td>Drahtanschlüsse</td> <td>Auß</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>OM</td> <td>Eigenheim</td> <td>Leit</td> <td>1414</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Name</td> <td>Deinberg, Renner PT 02</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>22.12.2021</td> </tr> </tbody> </table>	AT/TK/ID-Nr.	kein aktiver Auftrag	AT/TK/ID-Nr.	kein aktiver Auftrag	Titel	Besondere			PT	Drahtanschlüsse	Auß	1	OM	Eigenheim	Leit	1414			Name	Deinberg, Renner PT 02			Datum	22.12.2021	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
AT/TK/ID-Nr.	kein aktiver Auftrag	AT/TK/ID-Nr.	kein aktiver Auftrag																						
Titel	Besondere																								
PT	Drahtanschlüsse	Auß	1																						
OM	Eigenheim	Leit	1414																						
		Name	Deinberg, Renner PT 02																						
		Datum	22.12.2021																						

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.7 Netze BW GmbH (Schreiben vom 27.12.2021)</p>	
<p>Zum Bebauungsplan bringen wir folgende Anmerkungen ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zur sicheren Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie ist eine Umspannstation erforderlich. Hierfür wird ein Stationsplatz mit einer Fläche von ca. 5,5 m x 5,5 m benötigt. Der geplante Standort kann dem beigefügten Lageplan entnommen werden. 	<p>Der von der Netze BW GmbH vorgeschlagene Standort für die Umspannstation wird in den zeichnerischen Teil als möglicher Standort aufgenommen.</p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird festgesetzt, dass ein Platz für die Umspannstation mit einer Fläche von ca. 5,50 m x 5,50 m im Mischgebiet zulässig ist.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es dann erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie ggf. Kabelverteilerschränke zu erstellen. In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass Kabelverteilerschränke der Netze BW GmbH im gesamten Bereich auf Anliegergrundstücken, angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen zu dulden sind. <p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Duldungspflicht in Bezug auf private Baugrundstücke ist im Bebauungsplan festgesetzt (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 9) Demnach sind Kabelverteilerschränke auf Privatgrundstücken in einem Streifen von 0,80 m entlang Verkehrsflächen zu dulden.</p>
	<p>Der von der Netze BW GmbH vorgeschlagene Standort für die Umspannstation wird in den zeichnerischen Teil als möglicher Standort aufgenommen.</p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird festgesetzt, dass ein Platz für die Umspannstation mit einer Fläche von ca. 5,50 m x 5,50 m im Mischgebiet zulässig ist.</p>
<p>A.8 bnNetze GmbH (Schreiben vom 03.01.2022)</p>	
<p>Ihre E-Mail vom 20. Dezember 2021 haben wir erhalten. Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigefügt.</p>	<p>Die Stellungnahme der bnNetze GmbH wurde im Nachfolgenden berücksichtigt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>Vorbemerkung</u> Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, dem Verfahrensträger die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit der Verfahrensträger den Inhalt nachvollziehen kann.</p> <p><u>B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</u> X Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. d. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einwendung: Keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt <p><input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.9 Polizeipräsidium Konstanz (Schreiben vom 18.01.2022)</p>	
<p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan „Bohl, 1. Änderung“ werden keine Einwände erhoben. Die Erschließung erfolgt über einen bereits bestehenden, ausreichend dimensionierten Weg.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.10 Gemeinde Königsheim (Schreiben vom 20.12.2021)</p>	
<p>Da die Interessen der Gemeinde Königsheim bei diesem Verfahren nicht berührt sind wollen wir keine Stellungnahme abgeben und am weiteren Verfahren nicht beteiligt werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme Keine weitere Beteiligung.</p>
<p>A.11 Gemeinde Mahlstetten (Schreiben vom 20.12.2021)</p>	
<p>Danke für die Möglichkeit einer Stellungnahme zum Bebauungsplan „Bohl, 1. Änderung“ der Gemeinde Renquishausen. Die Gemeinde Mahlstetten hat hierzu keine Einwände. Sie müssen uns am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme Keine weitere Beteiligung.</p>

B Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.