

ABWÄGUNGSVORLAGE / ABWÄGUNGSPROTOKOLL

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 20.01.2022

Erneute Beteiligung der Behörden (TÖB) gemäß § 4 (2) BauGB (Schreiben vom 07.06.2021 mit Frist zum 09.07.2021)

Sowie erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (vom 07.06.2021 mit Frist zum 09.07.2021)

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1	Landratsamt Tuttlingen Schreiben vom 06.04.2021	
1.1	<p>Amt für Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Aus Sicht des Brandschutzes hat das Amt 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, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.</p> <p>Die Installation von Überflurhydranten 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, Hydrantenabstände von maximal 120 Metern einzuhalten.</p> <p>Die Feuerwehr Seitingen-Oberflacht verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktfirewehr Tuttlingen kann – aufgrund einer Fahrzeit > 5 Minuten – das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 Metern bis 12 Metern nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > 8 Metern aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppe) entspricht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Hierbei handelt es sich um umsetzungsbezogene Hinweise.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Zuge der Umsetzung (Erschließung und private Bauvorhaben) zu beachten.</p>
1.2	<p>Baurechtsbehörde</p> <p>Aus Sicht der unteren Baurechtsbehörde bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

ABWÄGUNGSVORLAGE / ABWÄGUNGSPROTOKOLL

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 20.01.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.3	<p>Landwirtschaftsamt</p> <p>Es wird im Wesentlichen auf die Stellungnahmen des LWS-Amtes vom 06.04.2011 bzw. vom 19.11.2014 im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der TöB sowie der Offenlage des Seitingen Bebauungsplanes „Bitze – 2. Erweiterung“ verwiesen.</p> <p>Infolge der aktuellen Änderungen und Ergänzungen, welche sich im Kontext mit der Wiederaufnahme des BBP-Verfahrens ergeben haben, werden neue landwirtschaftliche Belange nicht berührt. Die bereits gegebenen Anregungen des LWS-Amtes aus den vorherigen Verfahrensschritten werden laut Abwägungsprotokoll hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der isolierten Lage der Flurstücke 240/1 und 241/1 zwischen der bestehenden gewerblichen Baufläche im Norden, dem Straßenverlauf der L 437 im Osten sowie dem kommunalen Klärwerk und Regenüberlaufbecken im Süden als auch der mittlerweile rechtskräftigen FNP-Ausweisung des Areales als gewerbliche Baufläche wird die überschaubare Flächeninanspruchnahme von 1,35 ha LN seitens des Landwirtschaftsamtes Tuttlingen mitgetragen.</p> <p>Die aus den baulichen Eingriffen resultierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden teilweise im Bebauungsplangebiet selbst umzusetzen sein. Ein erneuter Rückgriff auf externe landwirtschaftliche Flächen findet nicht statt, da die bereits realisierte Renaturierung der Elta im Gewann Schafdarm auf dem Seitingen Flurstücken Nr. 387 und Nr. 300/1 oberhalb der Juxbrücke zur Anrechnung kommt.</p>	Kenntnisnahme.
1.4	<p>Naturschutzbehörde</p> <p>Der seit 2010 in Aufstellung befindliche Bebauungsplan soll nun nochmals an die aktuellen Bedürfnisse geändert und ergänzt werden. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Naturschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Für eine abschließende Stellungnahme sind die Unterlagen in den nachfolgenden Punkten zu ergänzen und erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - fachgutachterliche Einschätzung zum Artenschutz, - überarbeitete Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, - Ergänzung der Festsetzung PFG 1 um die Vorgaben zum Schutz der Pflanzungen durch Verbiss durch den Biber, - Entwurf öffentlich-rechtlicher Vertrag. <p>Zu den einzelnen Punkten merken wir folgendes an.</p>	Kenntnisnahme.
1.4.1	<p>Artenschutz</p> <p>Unter Kapitel 3.2.2 des Umweltberichts ist dargelegt, dass aufgrund fehlender Habitatstrukturen nicht mit einem Vorkommen geschützter Arten zu rechnen ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht bietet der</p>	Eine Einschätzung wurde in Kapitel 3.2.2 (S.18) des Umweltberichtes ergänzt. Der Verlust des Gehölzes mit den Rand- u Saumbereichen führt zu einem Verlust von (Teil-) Habitaten von Fortpflanzungs- und/oder

ABWÄGUNGSVORLAGE / ABWÄGUNGSPROTOKOLL

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 20.01.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>Gehölzbestand auf Flst. Nr. 212/13 (unbebaute Fläche innerhalb des bestehenden Bebauungsplans „Erweiterung Bitze“) durchaus ein Habitatpotenzial für verschiedene Brutvögel. Hier ist eine fachgutachterliche Einschätzung erforderlich, ob durch die Rodung des Gehölzbestandes artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten sind und ob CEF-Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffener Brutvogelarten erforderlich sind. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Artenschutz auch innerhalb bestehender Bebauungspläne einzuhalten ist.</p> <p>Der gutachterlichen Einschätzung, dass eine Beeinträchtigung der Habitatstrukturen im Bereich der Elta und des dort vorkommenden Bibers nicht zu erwarten ist, wird aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt. Durch die vorgesehene Eingrünung des Baugebiets werden Licht und Lärmemissionen minimiert.</p>	<p>Ruhestätten verschiedener Vogelarten der europäischen Vogelschutzrichtlinie.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen am Baugebietsrand und Aufhängung von 6 Nistkästen ist zu erwarten, dass die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätten der betroffenen Lokalpopulationen gewahrt bleiben und sich deren Erhaltungszustand nicht verschlechtert.</p>
1.4.2	<p>Eingriffsregelung <u>Bestehendes Pflanzgebot:</u></p> <p>An der Süd- und Westgrenze des Bebauungsplans „Erweiterung Bitze“ vom 23.07.1993 ist ein 5 m breiter Eingrünungstreifen vorgesehen. Die Eingrünung wurde bisher nicht umgesetzt. An der Westgrenze des Bestandes ist der Eingrünungstreifen auch in der aktuellen Planung vorgesehen. An der Südgrenze wird der Eingrünungstreifen jedoch überplant.</p> <p>Der Eingrünungstreifen auf der Westseite der Bestandsbebauung (Pflanzgebot Pfg1) ist zum Großteil bereits anderweitig genutzt. Es bestehen daher Zweifel an der Umsetzbarkeit des Pflanzgebots. Sofern eine zeitnahe Umsetzung nicht möglich ist, sollten alternative Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen werden. Es wird vorgeschlagen die Eingrünung angrenzend auf dem Weggrundstück Flst. 237 umzusetzen. Der Weg wird in diesem Bereich als solcher nicht genutzt.</p> <p>In der Bilanz des Schutzgutes Biotop wird die Fläche des Pflanzgebots nicht separat berechnet, sondern der unbebauten Fläche mit einer Bewertung von 4 ÖP zugerechnet. Die Bewertung der mit dem Pflanzgebot belegten Fläche mit 4 ÖP ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht verhältnismäßig. Die Fläche des Pflanzgebots wäre vielmehr als Gehölzbestand entsprechend der Vorgaben des gültigen Bebauungsplans zu bewerten.</p>	<p>Der angesprochene Gehölzstreifen am westlichen Gebietsrand auf den privaten Grundstücken ist bereits Gegenstand des bisherigen Bebauungsplans. Er wurde bisher in der Tat nur unzureichend umgesetzt. Eine „Verlegung“ auf das angrenzende Wegegrundstück Flst. 237 ist schon wegen des dort verlaufenden 20 kV Erdkabels nicht möglich.</p> <p>Die Gemeinde wird wegen der Umsetzung des Pflanzgebotes auf die Anlieger zugehen.</p> <p>Dies wurde in der Bilanz berücksichtigt. Die Heckenpflanzung wurde mit 14 ÖP gewertet und aus der Baufläche herausgerechnet (s. Tab. 1 Eingriff-/Ausgleichsberechnung)</p>
1.4.3	<p><u>Bilanzierung Einzelbäume:</u></p> <p>In der Bilanz werden 19 Einzelbäume bilanziert. In der Plandarstellung sind jedoch nur 17 Einzelbäume (16 entlang L 432 + 1 auf Wendeschleife) dargestellt. Die Anzahl der bilanzierten Einzelbäume ist näher</p>	<p>Die Anzahl der Bäume wurde angepasst.</p>

ABWÄGUNGSVORLAGE / ABWÄGUNGSPROTOKOLL

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 20.01.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>zu begründen bzw. an die Festsetzungen anzupassen. Die Bewertung mit 540 ÖP pro geplantem Baum wird nicht näher erläutert. Dies ist zu ergänzen. Bei der Bewertung der Einzelbäume ist die festgesetzte Pflanzqualität zu berücksichtigen.</p> <p>Laut Festsetzungen wird die Bepflanzung im Rahmen der Erschließung des Baugebietes in einem Zuge von der Gemeinde ausgeführt und sind vom Eigentümer zu dulden. Auch diese Pflanzungen sind bisher nicht umgesetzt, obwohl ein Teil der Flächen bereits erschlossen ist. Um zeitnahe Umsetzung wird gebeten.</p>	<p>Erläuterungen zur Bewertung wurden in Kap. 4.4 des Umweltberichts ergänzt.</p>
1.4.4	<p><u>Planexterne Ausgleichsmaßnahme „Grünstreifen entlang der Geltungsbereichsgrenze“:</u></p> <p>Als planexterne Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung eines Grünstreifens westlich des Erweiterungsbereichs als Eingrünung vorgesehen. Der Maßnahme kann aus naturschutzfachlicher Sicht zu gestimmt werden. Allerdings wäre die geplante Feldhecke im Planungsmodul der Ökokontoverordnung mit 14 ÖP zu bewerten. Die bisherige Bewertung mit 17 ÖP könnte nur bei einer optimalen Entwicklung einer überdurchschnittlich struktur- und artenreichen Feldhecke möglich. Dies ist jedoch allein schon aufgrund der zu erwartenden Störungen durch das angrenzende Baugebiet nicht zu erwarten. Die Bilanzierung ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Die Umsetzung des Grünstreifens ist über öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern. Um Übersendung eines entsprechenden Vertragsentwurfs wird gebeten.</p>	<p>Die Rechnung wurde angepasst, die Hecke mit 14 ÖP gerechnet</p> <p>Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag wird vor Abschluss des Verfahrens vorgelegt.</p>
1.4.5	<p><u>Schutz von Gehölzpflanzungen:</u></p> <p>Die Empfehlung auf S.18 des Umweltberichts, Gehölzpflanzungen durch Verbiss durch den Biber zu schützen, wird aus naturschutzfachlicher Sicht befürwortet. Dadurch kann eine optimale Entwicklung der Pflanzungen ermöglicht werden. Entsprechende Vorgaben sind in die Festsetzungen zum Pfg1 sowie in den öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Sicherung der planexternen Ausgleichsmaßnahme „Grünstreifen entlang der Geltungsbereichsgrenze“ aufzunehmen.</p>	<p>Eine entsprechende Ergänzung wird aufgenommen: Die <i>Neuanpflanzungen sind auf geeignete Weise gegen Verbiss durch den Biber zu schützen.</i></p>
1.4.6	<p><u>Planexterne Ausgleichsmaßnahme „Elta-Renaturierung“:</u></p> <p>Bereits im Zuge der letzten Beteiligung der Naturschutzbehörde im Jahr 2015 wurde abgestimmt, dass der Eigenanteil der Gemeinde von 30% an der Renaturierung der Elta (wasserrechtliche Genehmigung vom 20.11.2012, Umsetzung 2013) im Bauabschnitt 1 (Flst. Nr. 292/1, 300/1, 334, 387, Gemarkung Seitingen) als planexterne Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden kann. Die Bilanzierung der Renaturierungsmaßnahmen wurde bereits durch die Naturschutzbehörde geprüft und ist nachvollziehbar dargelegt. Der Anrechnung der Maßnahme kann aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

ABWÄGUNGSVORLAGE / ABWÄGUNGSPROTOKOLL

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 20.01.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Abschließend lässt sich festhalten, dass nach der aktuellen Bilanzierung ein Kompensationsüberschuss von 32.546 ÖP verbleibt. Es ist daher davon auszugehen, dass das Baugebiet auch nach den erforderlichen Anpassungen der Bilanz noch ausgeglichen werden kann.	
1.4.7	<u>Redaktionelle Hinweise:</u> In den Hinweisen zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 9 werden die Pflanzlisten mit 1, 3 und 4, anstatt mit 1-3 angegeben.	Die Nummerierung wurde angepasst.
1.5	Naturschutzbehörde Erneute Stellungnahme vom 20.12.2021: <i>Die unter Ziffer 1.4 dargelegten Ergänzungen und Anpassungen wurden der Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 25.11.2021 erneut zur Prüfung vorgelegt.</i> <i>Erneute Stellungnahme der Naturschutzbehörde vom 20.12.2021:</i> Unsere Nachforderungen wurden vollumfänglich eingearbeitet, so dass der Umweltbericht nun so akzeptiert werden kann.	Kenntnisnahme.
1.6	Straßenbaubehörde Die Belange der Straßenbaubehörde werden durch die Änderungen und Ergänzungen, die sich im Zuge der Wiederaufnahme des Verfahrens ergeben haben, nicht berührt. Anregungen und Bedenken, welche in den vorherigen Verfahrensschritten bereits von uns geltend gemacht worden sind, werden laut Abwägungsprotokoll berücksichtigt.	Kenntnisnahme.
1.7	Straßenverkehrsamt Es bestehen auf Seiten des Straßenverkehrsamtes keine Einwände bzw. Bedenken, wenn folgende Auflage festgesetzt wird: An Grundstückszufahrten sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.	Eine Festsetzung zur Freihaltung der Sichtfelder an Einmündungen auf bevorrechtigte Straßen sowie an Grundstückszufahrten wurde im BPL ergänzt.

ABWÄGUNGSVORLAGE / ABWÄGUNGSPROTOKOLL

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 20.01.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.8. 1.8.1	Wasserwirtschaftsamt: <u>Sachgebiet: Kommunales Abwasser</u> Nach dem Abwägungsbeschluss werden im Zusammenhang mit dem wasserrechtlichen Genehmigungsantrag die entsprechenden Nachweise erbracht. Erste Gespräche mit dem Ing.-Büro haben bereits stattgefunden.	Kenntnisnahme.
1.8.2	<u>Sachgebiet: Altlasten</u> Sollten innerhalb des Plangebietes (als Folge der Umsetzung des Bebauungsplanes) derzeit noch aktive altlastenrelevante Firmen ihren Betrieb stilllegen oder eine Umnutzung stattfinden, so sind diese Flächen definitionsgemäß altlastverdächtig. Grundsätzlich sind diese Flächen dann schrittweise zu untersuchen.	Kenntnisnahme.
1.8.3	<u>Sachgebiet: Bodenschutz</u> Für die Erweiterungsfläche von ca. 1,4 ha wurde der Eingriff in das Schutzgut Boden nachvollziehbar und ordnungsgemäß mit einem Kompensationsdefizit beim Schutzgut Boden von 83.377 ÖP ermittelt. Zur Kompensation kann die anteilige Anrechnung der Gewässerrenaturierung der Elta, (Nutzungsextensivierung/Umwandlung von Acker in Grünland/Verminderung der Erosion) gemäß unserer Beurteilung von 5 ÖP/m ² erfolgen. Darüber hinaus wird die externe Kompensationsfläche GF1, Heckenpflanzung (dreireihig) entlang der Grenze des Geltungsbereiches auf gemeindeeigenen Flächen vorgesehen. Hierfür können die angegebenen 4 ÖP/m ² zur Anrechnung kommen, allerdings nur unter der Voraussetzung, dass die Pflanzung innerhalb des Überschwemmungsgebietes zur Ausführung kommen kann. In den textlichen Festsetzungen und im Umweltbericht vom 01.06.201 wird eine evtl. Dachbegrünung auf Nebengebäuden angegeben. Diese Minimierungsmaßnahme wird in der Bilanz nicht berücksichtigt.	Die Ausführung der Pflanzung (innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ-100) wurde bereits vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Die Festsetzung einer Dachbegrünung für Nebengebäude bis 15° Dachneigung soweit diese nicht durch Solaranlagen genutzt werden lässt sich für eine Berücksichtigung in der E/A-Bilanz flächenmäßig nicht quantifizieren. Dies bleibt daher in der Bilanz unberücksichtigt.
1.8.4	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. Nachfolgende Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sind in den Festsetzungen oder den Hinweisen im Bebauungsplan zusätzlich aufzunehmen. Bei der Umsetzung des Bauvorhabens sind diese Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung durch den Planer/Architekten, der Baufirma, den Bauherrn sicherzustellen.	Die Hinweise zum Bodenschutz werden der Anregung entsprechend ergänzt.


ABWÄGUNGSVORLAGE / ABWÄGUNGSPROTOKOLL

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 20.01.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<ul style="list-style-type: none"> - Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. flächensparende Planentwürfe, mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Zufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, Anlegung von Parkdecks, geländeangepasste Bauweise). - Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Dachbegrünung, Verzicht auf Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Pkw–Stellplätze und Lagerplätze, wenn Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen). - Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z.B. Massenausgleich außerhalb des Überschwemmungsgebiet, evtl. Aufbereitung von anstehendem Erdmaterial) anzustreben ist. - Durch die Änderung des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (seit 01.01.2021) wird die Aufstellung eines Bodenschutzkonzeptes ab 5.000 m² Flächeninanspruchnahme eines Vorhabens (gemäß Planung zuzüglich der bauzeitlich bedingten Flächeninanspruchnahme) und ab 10.000 m² Flächeninanspruchnahme zusätzliche die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung erforderlich. - Eine Verwertung von Erdmaterial hat auf Grundlage der VwV Bodenmaterial zu erfolgen. Die Verwertung ist der Bodenschutzbehörde nachzuweisen. - Bei geogen bedingt erhöhten Arsengehalte in den (Ober-)Böden auf Gemarkung Seitingen-Oberflacht ist bei einer etwaigen Wiederverwendung oder Beseitigung von Erdmaterial außerhalb der Gemarkung Seitingen-Oberflacht mit dem Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt, Kontakt aufzunehmen. - Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial, das frei von bodenfremden Beimengungen ist und nicht verwertbar ist, kann auf der gemeindeeigenen Erddeponie ordnungsgemäß beseitigt werden. - Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten, Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten oder künftig überbauten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind wirksam zu schützen. - Beim Bearbeiten, Ausheben oder Befahren des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse zu achten, um eine Schädigung des Bodengefüges weitgehend auszuschließen. - Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschieben, sachgerecht in Mieten zwischen zu lagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (Mietenhöhe max. 1,5 m) ist vor Vernässung durch Profilierung zu schützen. Die Oberbodenmiete darf nicht befahren werden. Ist eine Lagerzeit von über 6 Monate nicht 	


ABWÄGUNGSVORLAGE / ABWÄGUNGSPROTOKOLL

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 20.01.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>auszuschließen, dann ist die Oberbodenmiete unmittelbar nach dem Anlegen geeignet zu bepflanzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt oder Bauabfall) sind untersagt. - Wird auf den Baugrundstücken 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. Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes, Wasserwirtschaftsamt, einzuholen. <p>Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten sowie die Rechtsvorschrift § 12 BBodSchV ist 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, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist, verwiesen.</p>	
1.8.5	<p><u>Sachgebiet: Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Das geplante Baugebiet liegt am Fuße einer Hanglage. Im Starkregenfall ergeben sich mehrere Fließwege in das geplante Baugebiet (siehe Luftbild).</p>	<p>Die Starkregenuntersuchung für die Gemeinde Seitingen-Oberflacht (Breinlinger Ingenieure) liegt im Entwurf vor.</p>  <p>Das Luftbild zeigt ein Gelände mit einem blauen Fließweg, der von oben links nach unten rechts verläuft. Rechts neben dem Fließweg befindet sich ein Bereich mit roten Gebäuden und einem gelben Feld. Ein Textfeld oben rechts im Bild lautet: 'Außergewöhn Starkregenabl'.</p>

ABWÄGUNGSVORLAGE / ABWÄGUNGSPROTOKOLL

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 20.01.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	 <p>Die Gemeinde Seitingen-Oberflacht hat bereits eine Starkregenuntersuchung beauftragt, in der Gefahrenkarten erstellt und die Fließwege genauer erfasst werden.</p> <p>Hangzufluss darf zu keinen Schäden oder Gefährdungen im geplanten Baugebiet führen. Dies ist für folgenden Bemessungszufluss nachzuweisen:</p> <p>Bei Verwendung der OAK-Bemessung für den außergewöhnlichen Abfluss</p> <p>Bei Verwendung eines hydrologischen FGM-Modell HQ100 plus Klimazuschlag</p> <p>Ist diese Bemessung aufgrund der örtlichen Situation nicht realisierbar oder sind die Schutzanforderungen der Nutzungen geringer (Wirtschaftlichkeit), kann der seltene OAK-Abfluss oder ein vergleichbar reduzierter HQ-Wert angesetzt werden.</p> <p>Alternativ könnte das Baugebiet durch einen oberhalb liegenden Abfanggraben (eventuell im Bereich des Anbauverbots) vor Hangzufluss geschützt werden. Der Graben könnte in das Überschwemmungsgebiet der Elta abgeleitet werden. Die Grabendimensionierung erfolgt entsprechend den o.g. Bemessungsregeln unter Berücksichtigung eines Freibords von 20 cm. Es darf keine wesentliche Verschlechterung gegenüber der Situation ohne Graben entstehen. Dies ist für den OAK-Abfluss extrem oder einen vergleichbaren HQ-Wert zu prüfen.</p>	<p>Der Kartenausschnitt aus dem Entwurf des Starkregenrisikomanagement (SRRM) zeigt, dass der bestehende Straßengraben östlich der L 432 das außergewöhnliche Starkregenereignis ableitet. Von daher besteht kein Handlungsbedarf für zusätzliche Maßnahmen zur Ableitung von Oberflächen- bzw. Hangwasser.</p> <p>Zu beachten ist jedoch der bestehende Durchlass des Straßengrabens unter der L 432 hindurch bzw. die weiterführende Verrohrung im Baugebiet, welche parallel zur L 432 Richtung Kläranlage verläuft. Diese Leitung muss im Zuge der Erschließung und Baureifmachung aufgegeben werden und ein Ersatz geschaffen werden.</p> <p>Ersatzweise kann eine Leitung durch die gewerbliche Fläche entlang der geplanten Grundstücksgrenze zur Gewerbestraße geführt werden.</p> <p>Hierzu wird vorsorglich ein Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Alternativ, wenn die topografischen Verhältnisse dies hergeben, käme auch ein neuer Durchlass südlich des Baugebietes und eine Ableitung zur Elta in Betracht (dann könnte auf eine gebietsinterne Ableitung verzichtet werden).</p> <p>Welche der beiden Lösungen zur Realisierung kommt, ist im Zusammenhang der Erschließungsplanung zu prüfen und zu entscheiden.</p>

ABWÄGUNGSVORLAGE / ABWÄGUNGS PROTOKOLL

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 20.01.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Der Maßnahmenträger muss dafür sorgen, dass keine Benachteiligung anderer Grundstücke durch die Veränderung des Wasserabflusses erfolgt (§ 37 WHG).	
1.9	Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Kenntnisnahme.
2	Regierungspräsidium Freiburg, Referat 91 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Schreiben vom 12.07.2021
2.1	<p>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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Mitteljuras, welche von quartärem Auenlehm sowie von Holozäne Abschwemmmassen mit einer zu erwartenden Mächtigkeit von bis zu einigen Metern überlagert werden.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Die Holozäne Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des toni-gen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.</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 Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

ABWÄGUNGSVORLAGE / ABWÄGUNGSPROTOKOLL

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 20.01.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
2.2	<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen</p> <p><u>Grundwasser</u> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme.
3	<p>Polizeidirektion TUT/KN Sachbereich Verkehr Schreiben vom 01.07.2021</p>	
3.1	<p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus verkehrspolizeilicher Sicht.</p> <p>Im geplanten Einmündungsbereich sollte allerdings sichergestellt sein, dass die unter Punkt 8.6 der Begründung genannten Einfriedungen keinerlei Sichtbehinderungen darstellen. Die entsprechenden Sichtfelder sind von jeglicher Einschränkung > 0,80 m Höhe freizuhalten. Hecken sollten 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt gepflanzt werden, um ein Hineinwachsen der Hecken in die selbigen zu verhindern.</p> <p>Nach dem Luftbild zu urteilen ist ein möglicher Schleichverkehr über das Flurstück 237 nicht zu erwarten. Somit wird hierfür zunächst kein Handlungsbedarf gesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei dem angesprochenen Weg handelt es sich um einen untergeordneten Zufahrtsweg für die Landwirtschaft und zu der rückwärtig gelegenen Gewerbefläche.</p> <p>Entsprechende Sichtfelder werden in den Plan aufgenommen.</p>
4	<p>Deutsche Telekom AG, Donaueschingen Schreiben vom 07.06.2021</p>	
4.1	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Btte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die weitere Vorgehensweise wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit der Telekom AG abgestimmt.</p>

ABWÄGUNGSVORLAGE / ABWÄGUNGSPROTOKOLL

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 20.01.2022

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber !</p>	
5	Netze BW GmbH Schreiben vom 28.06.2021	
5.1	<p>Zu unseren bisherigen Stellungnahmen zum Bebauungsplan bringen wir folgende Anmerkungen ein: Zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes ist eine Umspannstationen erforderlich. Hierfür benötigen wir einen Umspannstationsplatz mit einer Fläche von ca. 5,5 m x 5,5 m. Der geplante Standort der Umspannstation ist bereits in den Planunterlagen eingetragen. Diese Umspannstationsfläche sollte jedoch nach Osten, zur Honerstr. hin, verschoben werden. Somit können die neu zu verlegenden Kabel direkt aus der Umspannstation bis zum gegenüberliegenden Gehweg verlegt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.</p> <p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der geplante Standort für eine Umspannstation wurde aus erschließungstechnischen Gründen auf die östliche Seite der geplanten Gewerbestraße, im Bereich der bisherigen, rückzubauenden Wendeanlage verlegt.</p>

ABWÄGUNGSVORLAGE / ABWÄGUNGS PROTOKOLL

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 20.01.2022

Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine (weitere) Äusserung			
	RP Freiburg, Referat 21 Raumordnung	-----	
	RP Stuttgart, Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege	-----	
	Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen	-----	
	Regionalverband SBH	-----	
	IHK, VS	-----	
	Handwerkskammer, Konstanz	-----	
	LNK Landesnaturschutzverband	-----	
	bnNETZE GmbH, Freiburg	Schreiben vom 24.06.2021	Keine Einwendungen, Bedenken oder Anregungen
	Unitymedia Kabel BW (Vodafone)	Schreiben vom 08.07.2021	Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant
	Terranets bw GmbH, Stuttgart (Gas)	Leistungsabfrage über BIL Portal Schreiben vom 07.06.2021	Nicht betroffen
	Zweckverband Bodenseewasserversorgung Stuttgart	Schreiben vom 08.06.2021	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.
	BUND Tuttlingen	-----	
	NABU BW Stuttgart	-----	

Öffentlichkeitsbeteiligung durch Öffentliche Auslegung (26.04.2021 bis 28.05.2021)		
	Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen, Hinweise oder Anregungen zum Bebauungsplan eingebracht.	Kenntnisnahme.