

# GEMEINDE HOHENFELS

## BEBAUUNGSPLAN

„WEIDENÄCKER, 4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG“,

ORTSTEIL SELGETSWEILER

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB**

**Planungsstand: Vorentwurf**

**Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 04.03.2024 bis 04.04.2024**

**Beteiligung der Öffentlichkeit: 04.03.2024 bis 04.04.2024**

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 24.01.2024):

1. Lageplan
2. Textteile zum Bebauungsplan - Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung

Stand: 11. September 2024



**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>2</b>
A.1	Landesamt Konstanz – Amt für Baurecht und Umwelt .....	2
A.2	Regierungspräsidium Freiburg, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	6
A.3	Polizeipräsidium Konstanz, Sachbereich Verkehr .....	6
A.4	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung.....	6
A.5	Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Konstanz .....	7
A.6	Netze BW GmbH .....	7
A.7	Thüga Energienetze GmbH .....	7
A.8	terranets bw GmbH.....	7
A.9	Arelion Germany GmbH.....	9
A.10	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	9
A.11	Stadt Pfullendorf .....	10
A.12	Stadt Stockach.....	11
A.13	Gemeinde Mühlingen.....	12
<b>B</b>	<b>FOLGENDE TRÄGER HABEN KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN.....</b>	<b>12</b>
<b>C</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT .....</b>	<b>12</b>

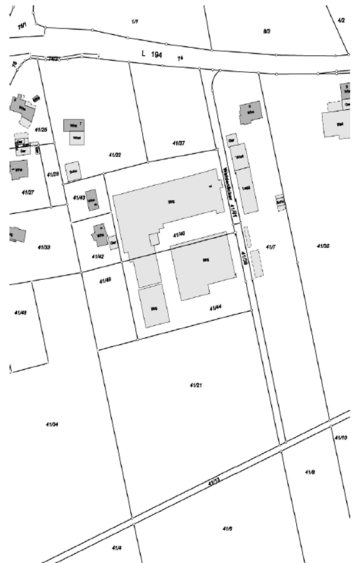
## A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

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

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<b>A.1 Landesamt Konstanz – Amt für Baurecht und Umwelt</b> (Schreiben vom 11.04.2024)	
Zu der oben genannten Bauleitplanung nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung: <b>Flurneuordnung und Landentwicklung:</b> Geplante bzw. laufende Verfahren nach dem FlurbG sind nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Zur Kenntnisnahme
<b>Forstverwaltung:</b> Innerhalb des Änderungsbereichs liegen keine Waldflächen. Konflikte mit der Waldabstandsvorschrift sind nicht absehbar. Belange des Waldes sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Seitens des Kreisforstamt werden daher keine Einwendungen erhoben oder Hinweise gegeben.	Zur Kenntnisnahme
<b>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:</b> Bezüglich der o.g. Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Zur Kenntnisnahme
<u>Hinweis:</u> Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen.	Dies wird in den Bebauungsplan unter „5. Hinweise, 2. Bodenschutz“ aufgenommen.
<b>Kreisarchäologie:</b> Es bestehen keine Bedenken. Wir bitten den in den textlichen Festlegungen zum Bebauungsplan „Weidenäcker, 4. Änderung und Erweiterung“ vorhandenen Hinweis (Punkt 5.3) gemäß folgender Formulierung zu aktualisieren: Der Beginn von Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) terminlich abzustimmen. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht der Kreisarchäologie zu erfolgen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege	Die Hinweise im Bebauungsplan unter Punkt 5.3 Denkmalpflege werden aktualisiert.

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME</b> <b>ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER</b> <b>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
<p>im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0), abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind im gesamten Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>	<p>Die Hinweise im Bebauungsplan unter Punkt 5.3 Denkmalpflege werden aktualisiert.</p>
<p><b>Landwirtschaft:</b></p> <p>In der Flurbilanz 2022 von Baden-Württemberg sind die Flächen als <b>Vorrangflur</b> dargestellt. Es handelt sich dabei um besonders landbauwürdige Flächen mit guten bis sehr guten Böden, die unbedingt der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten dringend ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Der Ausgleich kann nur auf Flst. 41/21 stattfinden, weil andere Flächen nicht zur Verfügung stehen. Deswegen muss auf dieses Flurstück, das sich im Firmeneigentum befindet, zurückgegriffen werden.</p>
<p><b>Naturschutz:</b></p> <p>Die Gemeinde Hohenfels beabsichtigt die Erweiterung des Bebauungsplans „Weidenäcker, 3. Änderung“ um ca. 1,06 ha. Betroffen sind die unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet angrenzenden Flurstücke Nrn. 41/21, 41/38 und 41/44 (teilweise) auf der Gemarkung Selgetsweiler am südlichen Rand des Ortsteils Selgetsweiler.</p> <p>Eine abschließende naturschutzfachliche – und –rechtliche Stellungnahme kann derzeit nicht erfolgen, da der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Prüfung noch nicht vorliegen.</p>	<p>Der Umweltbericht einschließlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung werden erstellt und mit dem Bebauungsplanentwurf im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.</p>
<p>Im Vorhinein möchten wir hinsichtlich der Erstellung von Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Prüfung auf folgendes hinweisen:</p> <p>Es ist in der Bilanzierung der aktuell gültige Rechtsplan aus dem Jahr 2017 zu Grunde zu legen. Das bedeutet, dass beispielsweise die private Grünfläche und die Pflanzgebote, die im Bestand aktuell nicht vorhanden sind bzw. nicht umgesetzt wurden, berücksichtigt werden müssen. Außerdem wurden in dem Bereich der vorgesehenen privaten Grünfläche und auch außerhalb der momentanen Bebauungsplangrenze bereits Flächen geschottert, planiert und eine Halle (fliegender Bau) errichtet. Hier ist ebenfalls der vorherige Bestand (Grünland) in der Bilanzierung zu beachten. Darüber hinaus ist aufgefallen, dass ein Teil der privaten Grünfläche im Südosten und</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Osten des aktuell rechtsgültigen Bebauungsplanes überbaut wurde. Dieser muss ebenfalls in der Bilanzierung berücksichtigt werden. Des Weiteren wird das Flurstück Nr. 41/7 auf der Gemarkung Selgetsweiler außerhalb der aktuellen und auch geplanten Bebauungsgrenze in Teilen als Fuhrpark genutzt (nach Luftbild aus dem Jahr 2022 auf ca. 623 m<sup>2</sup>). Dieser befindet sich auf einer Grünfläche und wurde dort eingerichtet. Für den Fall, dass er in dieser Form weiterhin bestehen soll, schlagen wir eine Erweiterung der geplanten Bebauungsgrenze der 4. Änderung vor. Wird eine solche Anpassung des Bebauungsplans vorgenommen, so hat eine Eingrünung der Stellplätze mit Laubbäumen zu erfolgen. Das erweiterte Plangebiet ragt deutlich sichtbar in die freie Landschaft und ist auf dem leicht abschüssigen Gelände von drei Seiten her einsehbar. Daher ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das Firmengelände auszugehen und eine Eingrünung ist als Minimierungsmaßnahme dringend erforderlich. Die geplanten Hecken sind hier als Eingrünung allerdings nicht ausreichend. Insbesondere an der südlichen, südöstlichen und südwestlichen Grenze sind zwingend auch zusätzliche Baumpflanzungen einzuplanen.</p>	<p>Im Entwurf des Bebauungsplanes wird die Festsetzung zum Pflanzgebot 1 (PFG 1) gegenüber dem Vorentwurf dahingehend geändert, dass mindestens 70 % der Fläche mit Sträuchern bepflanzt werden müssen.</p>
<p><b><u>Straßenbauamt:</u></b> Gegen den Bebauungsplan werden keine Einwendungen erhoben. Die Änderung hat keine Auswirkungen auf die Landesstraße L 194.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u></b> Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Abwassertechnik</u></b> Die Entwässerungskonzeption ist mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.</p>	<p>Dies wird auf der Ebene des Baugesuchs erfolgen.</p>
<p><b><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u></b> Das Plangebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Aus der Sicht des Grundwasserschutzes bestehen gegen die Planung keine Einwendungen. Es wird vorausgesetzt, dass Lösch- und Trinkwasserversorgung im Plangebiet druck- und mengenmäßig sichergestellt werden können.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Altlasten</u></b> Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Bodenschutz</u></b> Für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.</p>	<p>Das Schutzgut Boden wird in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Der Umwelt-</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	bericht inklusive der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird mit dem Bebauungsplanentwurf im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.
Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind zu benennen, zu bilanzieren und im Bebauungsplan festzuschreiben.	Planexterne Kompensationsmaßnahmen werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt Konstanz gesichert.
Wir verweisen auf die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ vom Dez. 2012 der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Heft 24).	Zur Kenntnisnahme
<p><b>Vermessung:</b></p> <p>Rechtsgrundlage: § 1 PlanzV90 (BGBL. I 1991, S. 58)</p> <p>Im Hinblick auf die Rechtssicherheit wird auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Der Titel des schriftlichen Teils ist um „Gemarkung Selgetswiler“ zu ergänzen.</p> <p>Und beim Titel des zeichnerischen Teils ist „Ortsteil“ durch „Gemarkung“ zu ersetzen.</p>	Die Gemeinde Hohenfels befürwortet die Nennung des Ortsteils, anstatt der Gemarkung. Daher wird der Titel des Bebauungsplans nicht geändert.
<p>Im schriftlichen Teil ist der Abschnitt „1.2 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets“ um nachfolgenden Satz zu ergänzen:</p> <p>Die exakten Grenzen des Plangebiets sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt.</p>	Der Satz wird in der Begründung unter „1.2 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets“ ergänzt.
Im zeichnerischen Teil ist die verwendete Kartengrundlage bei dem innerhalb des Plangebiets liegenden Flurstück mit der Nr. 41/44 veraltet.	Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. Das fehlende Gebäude innerhalb des Flst. 41/44 wird im zeichnerischen Teil ergänzt.
	Die Kartengrundlage wird aktualisiert.

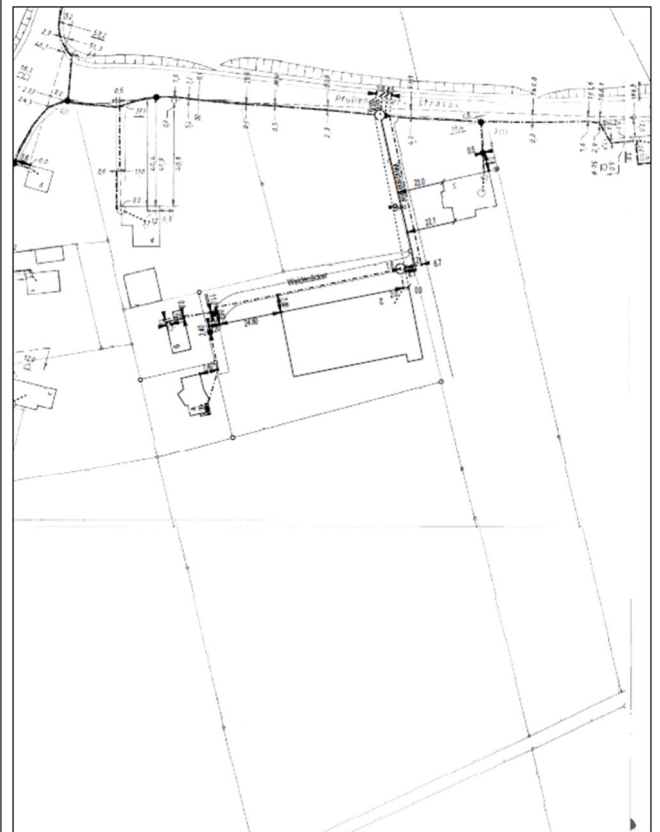
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>II. Nachricht hiervon zur gefälligen Kenntnisnahme erhalten (ausschließlich per E-Mail):</b></p> <p>a) Amt für Flurneueordnung und Landentwicklung im Hause</p> <p>b) Kreisforstamt im Hause</p> <p>c) Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht im Hause</p> <p>d) Kreisarchäologe im Hause</p> <p>e) Amt für Landwirtschaft im Hause</p> <p>f) Amt für Baurecht und Umwelt Untere Naturschutzbehörde im Hause</p> <p>g) Straßenbauamt im Hause</p> <p>h) Amt für Baurecht und Umwelt Untere Wasserbehörde im Hause</p> <p>i) Vermessungsamt im Hause</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>A.2      Regierungspräsidium Freiburg, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b> (Schreiben vom 04.04.2024)</p>	
<p>Für die Beteiligung an o.g. Verfahren bedanken wir uns. Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans. In der Begründung wird dargelegt, dass der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden soll. Die raumordnerische Stellungnahme erfolgt im erforderlichen FNP Verfahren.</p>	<p>In dem seit 2010 wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach ist das Plangebiet als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>
<p><b>A.3      Polizeipräsidium Konstanz, Sachbereich Verkehr</b> (Schreiben vom 04.03.2024)</p>	
<p>Nach Prüfung der Planunterlagen werden von Seiten des Polizeipräsidiums Konstanz keine Einwände oder Anregungen zum Verfahren vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>A.4      Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung</b> (Schreiben vom 05.03.2024)</p>	
<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<b>A.5 Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Konstanz</b> (Schreiben vom 07.03.2024)	
<p>Haben Sie vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an dem Bebauungsplan „Weidenäcker, 4. Änderung und Erweiterung“, OT Selgetsweiler in der Gemeinde Hohenfels.</p> <p>Die Liegenschaftsverwaltung des Landes Baden-Württemberg erhebt keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Liegenschaftliche Belange sind nicht betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<b>A.6 Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 15.03.2024)	
<p>Vielen Dank für die Benachrichtigung über das o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände. Dennoch möchten wir auf folgendes hinweisen:</p> <p>Sollte die FGS GmbH durch die Erweiterung ihrer baulichen Anlagen einen höheren Leistungsbedarf haben, bitten wir, dies frühzeitig bei uns anzumelden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<b>A.7 Thüga Energienetze GmbH</b> (Schreiben vom 14.03.2024)	
<p>Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<b>A.8 terranets bw GmbH</b> (Schreiben vom 12.03.2024)	
<p>Wir bestätigen Ihnen hiermit den Eingang Ihrer E-Mail - Anfrage vom 04.03.2024 zum oben genannten Verfahren, zu der wir Ihnen Folgendes mitteilen:</p> <p>In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Wie Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen südlich u. östlich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des o.g. Verfahrens folgende Gashochdruckanlagen und bzw. oder parallel dazu verlegte Telekommunikationsanlagen:</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>



INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN					ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Betreiber	Leistungsbezeichnung	DN	MOP[bar]	Schutzstreifen[m]	Zur Kenntnisnahme
terraneTS bw GmbH	BOR1 Bodenseeringleitung 1	500	67,5 bar	10,00 m	
GVO *	keine				
terraneTS bw GmbH	Telekommunikationsanlagen LWL / CU			3,00 m	
*Zweckverband Gasversorgung Oberschwaben, die Technische Werke Schussental GmbH hat uns als Pächter dieser Anlagen mit deren Betriebsführung beauftragt.					
<p>Der Schutzstreifen von 10,0 m (5,0 m beidseitig der Leitungssachse) ist zwingend einzuhalten.</p> <p>Das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen in unbefestigtem Gelände ist nur nach vorheriger Einweisung und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen, die mit dem Beauftragten der terraneTS bw GmbH abzustimmen sind, erlaubt.</p>					Der Abstand zwischen der Gashochdruckleitung und dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 8 m. Der erforderliche Schutzstreifen von 5,0 m ab der Leitungssachse wird somit eingehalten. Auf die Lage der Gashochdruckleitung und der Telekommunikationslinien der terraneTS bw GmbH wird im Bebauungsplan unter Punkt 5.6 „Leitungen“ hingewiesen.
Sollte sich Ihre Planung / Ihr Bauvorhaben in diesen Bereichen weiterentwickeln, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.					Zur Kenntnisnahme
Bei Näherungen verweisen wir auf die beigefügten Technischen Bedingungen die zwingend zur Beachtung und Einhaltung vorgeschrieben sind mit der Bitte um Rückgabe der unterschriebenen Empfangsbescheinigung.					Zur Kenntnisnahme
Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: <a href="http://www.bil-leitungsauskunft.de">www.bil-leitungsauskunft.de</a> .					Zur Kenntnisnahme
<p><b>Anhang:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 240304_9 Übersichtskarte, Maßstab 1:2.000, Stand: 04.03.2024</li> <li>• 240304_9 Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, Stand: 04.03.2024</li> <li>• 240304_9 Übersichtskarte, Maßstab 1:5.000, Stand: 04.03.2024</li> <li>• 240304_9 Bestandsplanauszug, Maßstab 1:1.000, Stand: 04.03.2024</li> <li>• Auflagen und Bedingungen der terraneTS bw GmbH</li> <li>• Technische Bestimmungen, Technische Planungs- und Ausführungsvorgaben der terraneTS be GmbH, Stand: August 2022</li> <li>• Empfangsbescheinigung und Verpflichtungserklärung</li> <li>• Freistellungsvermerk</li> </ul>					Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>A.9      Arelion Germany GmbH</b> (Schreiben vom 20.03.2024)</p>	
<p>Im Auftrag der Arelion Carrier Germany GmbH erteilt Ihnen die SPIE SAG GmbH die folgende Leitungsauskunft. Gemäß Ihrem Schreiben vom 19.03.024 teile ich Ihnen mit, dass die Arelion Germany GmbH eine Leitungstrasse in dem betroffenen Bereich betreibt.</p>	<p>Die Leitungstrasse der Arelion Germany GmbH befindet sich innerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Weidenäcker, 4. Änderung und Erweiterung“.</p>
<p>Anbei übersende ich Ihnen folgende Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bestandsplan Nr. ZCH-MCN_S02_RD147; ZCH-MCN_S02_RD148</li> <li>• Die Arelion - Anweisung zum Schutze unterirdischer Glasfaser-Versorgungsleitungen</li> </ul> <p>Leitungseinweisungen vor Ort stimmen Sie bitte ab mit der Arelion Germany GmbH</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Telia Carrier Germany GmbH am 03.03.2023 umbenannt worden ist in Arelion Germany GmbH.</p> <p>Weitere Leitungsanfragen an die Arelion Germany GmbH richten Sie bitte direkt an das für Sie kostenfreie BIL - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de/">https://portal.bil-leitungsauskunft.de/</a></p>	<p>s.o.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>A.10      Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 04.04.2024)</p>	
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Weidenäcker, 4. Änderung und Erweiterung" der Gemeinde Hohenfels.</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>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME</b> <b>ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER</b> <b>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>																																										
<p>vom Bauherrn bei unserem Bauherrnservice zu beantragen ist.</p>																																											
<p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrnservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten:                      Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei)                      Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>																																										
<p><u>Hinweis:</u>                      Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse!                      Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:                      T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>																																										
<p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>  <table border="1" data-bbox="207 1702 869 1814"> <tr> <td>ATVh-Bes:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL:</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td colspan="2">Drosselschlingen</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONS:</td> <td colspan="2">Herzweigen-Lohnhaan</td> <td>Ans:</td> <td colspan="2">1</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td></td> <td>VSB</td> <td>Name</td> <td>Jährendt. Frank, PT82</td> <td>Sticht. Lappolan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>04.04.2024</td> <td>Maßstab</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATVh-Bes:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL:	Südwest					PTI:	Drosselschlingen					ONS:	Herzweigen-Lohnhaan		Ans:	1		Bemerkung:		VSB	Name	Jährendt. Frank, PT82	Sticht. Lappolan			Datum	04.04.2024	Maßstab	1:1000					Blatt	1	<p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p>
ATVh-Bes:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																							
TI NL:	Südwest																																										
PTI:	Drosselschlingen																																										
ONS:	Herzweigen-Lohnhaan		Ans:	1																																							
Bemerkung:		VSB	Name	Jährendt. Frank, PT82	Sticht. Lappolan																																						
		Datum	04.04.2024	Maßstab	1:1000																																						
				Blatt	1																																						
<p><b>A.11 Stadt Pfullendorf</b>                      (Schreiben vom 21.03.2024)</p>																																											
<p>Vielen Dank für Ihre E-Mail vom 04.03.2024. Die Stadt Pfullendorf hat die oben genannten Unterlagen zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>																																										

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Es werden jedoch keine Stellungnahmen der Stadt Pfullendorf zu dem o.g. BP „Weidenäcker, 4. Änderung und Erweiterung“ abgegeben. Da die Belange der Stadt Pfullendorf betroffen ist, bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren.	Zur Kenntnisnahme
<b>A.12 Stadt Stockach</b> (Schreiben vom 24.04.2024)	
<p>Hier unsere Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf.</p> <p><b>Zeichnerischer Teil:</b></p> <p>Für den Bereich Tf1, der schon im ursprünglichen Bebauungsplanbereich liegt, wurde für eine ungenehmigt errichtete Lagerhalle im Jahr 2022 ein Bauantrag gestellt. Dieser konnte damals aufgrund der Überschreitung der Grundfläche nicht genehmigt werden. Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde in Aussicht gestellt.</p> <p>Vorsorglich möchten wir Sie informieren, dass mit der hier vorgeschlagenen Änderung der TH bei Satteldächern auf max. 6,50 m die beantragte Halle nicht genehmigungsfähig wird, diese hat eine TH von 6,83 m und eine FH von 9,30 m, hält damit also die derzeit in diesem Bereich rechtskräftigen Festsetzungen bezüglich den Höhen ein.</p>	<p>Im Entwurf des Bebauungsplanes „Weidenäcker, 4. Änderung und Erweiterung“ wird gegenüber dem Vorentwurf die maximal zulässige Traufhöhe mit 7,00 m festgesetzt.</p>
<p><b>Planungsrechtliche Festsetzungen:</b></p> <p>Pkt. 2.3 Letzter Absatz</p> <p>Hier wäre ein max. mögliches Maß für die Überschreitung der FH bzw. GH sinnvoll.</p>	<p>Aus orts- und landschaftsbildprägenden Gründen wird die Überschreitung der maximal zulässigen Gebäude- bzw. Firsthöhe auf 3,0 m beschränkt.</p>
<p>Pkt. 11 zweiter Absatz</p> <p>Ob es den Begriff „Überreich“ im Zusammenhang von Oberflächenwasser gibt, wurde nicht ermittelt, sinnvoll wäre es aber, dies allgemeinverständlich zu formulieren.</p>	<p>Der Begriff „Überreich“ wird im Zusammenhang mit dem Niederschlagswasser verwendet und ist als überreichlich anfallendes Regenwasser zu verstehen, welches aus Sicherheitsgründen von der Dachfläche abgeleitet werden muss.</p>
<p>Pkt. 15 Pflanzgebote</p> <p>Hier sollte aufgenommen werden, dass die erfolgte Pflanzung der Gemeinde anzuzeigen ist. (vgl. § 178 BauGB)</p>	<p>Dies wird in der Festsetzung Nr. 14. „Pflanzgebote und Pflanzbindungen“ ergänzt.</p>
<p><b>Hinweise:</b></p> <p>Der Hinweis auf die Photovoltaikpflichtverordnung ist sinnvoll, jedoch sollte nicht der gesamte Text aufgenommen werden, denn dann müssten auch weitere Verordnungen in den Bebauungsplan, was nicht vorgesehen ist.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>Örtliche Bauvorschriften:</b></p> <p>Pkt. 1.2 Dachflächen mit einer Neigung bis zu 5 ° sind mind. extensiv zu begrünen (der Begriff „Hauptgebäude“ sollte gestrichen werden)</p>	<p>Die örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 1.2 „Dacheindeckung“ werden angepasst.</p>
<p>Pkt. 3.1 Der Begriff „offen wirkende Zäune oder Hecken“ ist unserer Ansicht nach zu unbestimmt und sollte genauer definiert werden. Zäune auf die Höhe von 1,80 m Höhe (besser wären wahrscheinlich 2 m) zu beschränken stellt kein Problem dar, aber warum sollten die Hecken auf diese Höhe beschränkt werden. Eine Heckenbepflanzung hilft eher für den Erhalt des Landschaftsbildes. Ggf. könnte auch bei Zäunen eine Hinterpflanzung mit Hecken festgesetzt werden.</p>	<p>Die örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 3.1 „Einfriedungen“ werden dahingehend geändert, dass die Höhe der toten Einfriedungen wie Zäune auf maximal 2,25 m beschränkt wird. Lebende Einfriedungen wie Hecken sind im Gewerbegebiet ohne Höhenbeschränkung zulässig. Die erforderlichen Abstände zu den Grundstücksgrenzen sind entsprechend der Höhe einzuhalten.</p>
<p><b>A.13 Gemeinde Mühligen</b> (Schreiben vom 05.03.2024)</p>	
<p>Wir haben keine Einwendungen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

## B Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben

- Regionalverband Hochrhein-Bodensee
- Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg e.V. Stuttgart
- Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg e.V., BUND Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, LNV-Arbeitskreis Konstanz
- Gemeinde Sauldorf
- Gemeinde Herdwangen-Schönach
- Gemeinde Wald

## C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.