

Vereinbarte Verwaltungs- Gemeinschaft Gottmadingen

mit den Gemeinden

Gottmadingen
Büsingen
Gailingen

3. Mai 2023
AZ: Bauamt/Go

Flächennutzungsplan – 7. Änderung: „Sonderbaufläche „Tennisanlage“ und Grünfläche“ im Teilverwaltungsraum Büsingen

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit und Abwägung der Stellungnahmen

| | | |
|---|---|--|
| A | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB | Frühzeitige Beteiligung 3. Februar 2023 bis einschließlich 3. März 2023 |
| B | Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | Frühzeitige Beteiligung 3. Februar 2023 bis einschließlich 3. März 2023 |
| C | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB | |
| D | Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB | |

A Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

| Nr. | Inhalt der Anregung | Auswertung: Stellungnahme Planer/Verwaltung |
|-----|---|--|
| 1. | Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 - Baurecht, Raumordnung, Denkmalschutz Anregung vom 03.03.2023 | |
| | Raumordnung – Referat 21 Es bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen die Planung. Wir regen jedoch an, in der Planzeichnung die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche als Text in den Plan einzuschreiben. Der Planausschnitt, der in die Begründung eingefügt wurde, enthält einen entsprechenden Planeinschrieb, während die Planzeichnung selbst nur in der Legende die Zweckbestimmung enthält. Darüber hinaus regen wir an, den Verfahrensstand des parallelen Bebauungsplanverfahrens im Kap. Verfahren darzulegen, so dass die Parallelität der beiden Verfahren erkennbar ist. | Die Planzeichnung wurde entsprechend ergänzt. |
| | Aus Sicht der Industriereferate 54.1 – 54.4 bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken. | Kenntnisnahme. |
| 2. | Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4 – Referat 47.2 Baureferat Ost Anregung vom 03.03.2023 | |
| | Unsere Abteilung 4 – Referat 47.2 Baureferat Ost teilt folgendes mit: Das Plangebiet grenzt an die L 202. Als Baulastträger von Landesstraßen ist die Abteilung 4 daher von der Planung betroffen. Die Tennisanlage und Grünfläche befinden sich außerhalb der Ortsdurchfahrt. Entsprechend § 22 Straßengesetz von Baden-Württemberg ist ein anbaufreier Bereich von 20 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im parallel verlaufendem Bebauungsplanverfahren werden diese Forderungen eingehalten. Die Erschließung des Tennisplatzes soll wie bisher von der Junkerstraße über die Diessenhofer Straße erfolgen. Die Abteilung 4 hat keine Einwände gegenüber der Änderung des FNP. | Im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren „Tennishalle Rheinhölzle“ wurde die Anbauverbotszone von 20 m ab Fahrbahnrand berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingetragen. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und der Maßstab nicht geeignet eine Anbauverbotszone darzustellen. |
| 3. | Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Anregung vom 14.02.2023 | |
| | Seitens der Archäologischen Denkmalpflege wird auf die Stellungnahme der Kreisarchäologie hingewiesen, die im Rahmen der Stellungnahme des Landratsamtes Konstanz abgegeben wird. | Kenntnisnahme |
| | Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Anregung vom 15.02.2023 (übermittelt mit Schreiben vom 03.03.2023) | |
| | 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine | Kenntnisnahme |
| | 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine | Kenntnisnahme |
| | 3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken | |

| Nr. | Inhalt der Anregung | Auswertung: Stellungnahme Planer/Verwaltung |
|-----|--|--|
| | Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. | Kenntnisnahme |
| | Allgemeine Hinweise 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. 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. | Kenntnisnahme |
| 4. | Landratsamt Konstanz Anregung vom 08.03.2023 | |
| | Flurneuordnung und Landentwicklung: Geplante bzw. laufende Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind nicht betroffen, weshalb keine Bedenken bestehen. | Kenntnisnahme |
| | Forstverwaltung: Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sind keine forstrechtlichen Belange betroffen. Sofern künftig Änderungen an der im Süden des Geltungsbereichs gelegenen Gemeindestraße vorgesehen sind, wird um Beteiligung gebeten. | Kenntnisnahme. Änderungen sind aktuell nicht vorgesehen. |
| | Abfallrecht und Gewerbeaufsicht: Es bestehen von hier aus keine Bedenken oder Anregungen. | Kenntnisnahme |
| | Kreisarchäologie: Gegen die Änderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Aus dem Umfeld des Plangebiets sind archäologische Bodendenkmale bekannt. Weitere archäologische Bodenfunde können im Plangebiet daher nicht ausgeschlossen werden. Belange der Bodendenkmalpflege werden im parallel geführten Bebauungsplanverfahren eingebracht. | In den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Tennishalle Rheinhölzle“ ist der Hinweis unter „1. Archäologische Bodenfunde“ enthalten. |
| | Landwirtschaft: Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich, vorwiegend als Acker, genutzt. In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg sind die Flächen weitgehend als Vorrangflur Stufe II dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit mittleren bis guten Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollten. | Da die unmittelbare Nähe und Verbindung des Vorhabens mit der bestehenden Anlage des Tennisclubs Büsingen Voraussetzung für das Vorhaben ist, können keine Alternativen Standorte angeboten werden. Es gibt auch keine Alternativen zu den Flächen mit Ausgleichsmaßnahmen. Es ist deshalb nicht möglich die Umwidmungen auszuschließen. |
| | Naturschutz: Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotope oder Kulissen des landesweiten Biotopverbunds. | Kenntnisnahme |

| Nr. | Inhalt der Anregung | Auswertung: Stellungnahme Planer/Verwaltung |
|-----|--|---|
| | Die Eingriffe in die Schutzgüter werden auf Ebene des Bebauungsplanes ausgeglichen. Innerhalb der 0,39 ha großen Grünfläche sind die Ausgleichsmaßnahmen als Streuobstpflanzung festgesetzt. | |
| | Straßenbauamt: Es bestehen keine Einwände. | Kenntnisnahme |
| | Straßenverkehrsamt: Seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken. | Kenntnisnahme |
| | Wasserwirtschaft und Bodenschutz: Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten. | Kenntnisnahme |
| | Altlasten Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt. | Kenntnisnahme |
| | Bodenschutz Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ einzureichen. | Im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Tennishalle Rheinhölzle“ wurde eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Die Eingriffe in die Schutzgüter werden auf Ebene des Bebauungsplanes ausgeglichen.. |
| | Oberirdische Gewässer An der Ostseite verläuft der renaturierte Ellenriedgraben, ein Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Der Gewässerrandstreifen (10 m) ist einzuhalten. | Im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren „Tennishalle Rheinhölzle“ wurde der Gewässerrandstreifen von 10 m berücksichtigt und als „Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind – Gewässerrandstreifen“ in den Bebauungsplan eingetragen. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und der Maßstab nicht geeignet einen Gewässerrandstreifen darzustellen. |
| | Vermessung: Im zeichnerischen Teil sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nicht alle Flurstücksgrenzen sowie das bestehende Gebäude erkennbar. | Der Flächennutzungsplan ist aus dem Jahr 2000 und nicht parzellenscharf. Die aktuelle Kartengrundlage (ALKIS) mit Flurstücksgrenzen und Gebäuden wurde in den Planunterlagen zur Offenlage ergänzt über den ursprünglichen Flächennutzungsplan darüber gelegt. |
| 5. | Regionalverband Hochrhein-Bodensee | |
| | Keine Anregung. | Kenntnisnahme |

| Nr. | Inhalt der Anregung | Auswertung: Stellungnahme Planer/Verwaltung |
|-----|--|--|
| 6. | Polizeipräsidium Konstanz Anregung vom 03.03.2012 | |
| | Von Seiten des Polizeipräsidiums Konstanz bestehen keine Einwände. Die Erschließung der Sonderbaufläche wird auch zukünftig über den bestehenden Anschluss Diessenhoferstr. erfolgen, so dass sich hinsichtlich der Verkehrssicherheit keine Änderungen ergeben. | Kenntnisnahme |
| 7. | Vermögen und Bau, Amt Konstanz Anregung vom 07.02.2023 | |
| | Gegen die 7. Änderung „Sonderbaufläche „Tennisanlage“ und Grünfläche“ WG der Gemeinden Gottmadingen, Gailingen und Büsingen, werden seitens des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) als Träger öffentlicher Belange keine Einwendungen erhoben. | Kenntnisnahme |
| 8. | Hauptzollamt Singen Anregung vom 10.02.2023 | |
| | Von Zollseite aus spricht nichts gegen die genannte Baumaßnahme bzw.: Wir haben auch keine Auflagen. | Kenntnisnahme |
| 9. | Vodafone BW GmbH Anregung vom 17.02.2023 | |
| | Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. | Kenntnisnahme |
| 10. | Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest Anregung vom 08.02.2023 | |
| | Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. | Kenntnisnahme |
| 11. | terranets bw GmbH Anregung vom 08.02.2023 | |
| | Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten 7. Änderung des Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen (gilt nur für rot markierte Bereiche) nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Sollte der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung. | Kenntnisnahme Änderungen sind aktuell nicht vorgesehen. |

B **Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

| Nr. | Inhalt der Anregung | Auswertung: Stellungnahme Planer/Verwaltung |
|--|---------------------|---|
| Keine Anregungen und Stellungnahmen abgegeben. | | |