

Gemeinde Immendingen, Ergänzungssatzung „Mauenheim, Flst.-Nr. 2494, Mauenheimer Straße“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
Reihenfolge nach Erstellungsdatum

gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Fassung vom 28.03.2024

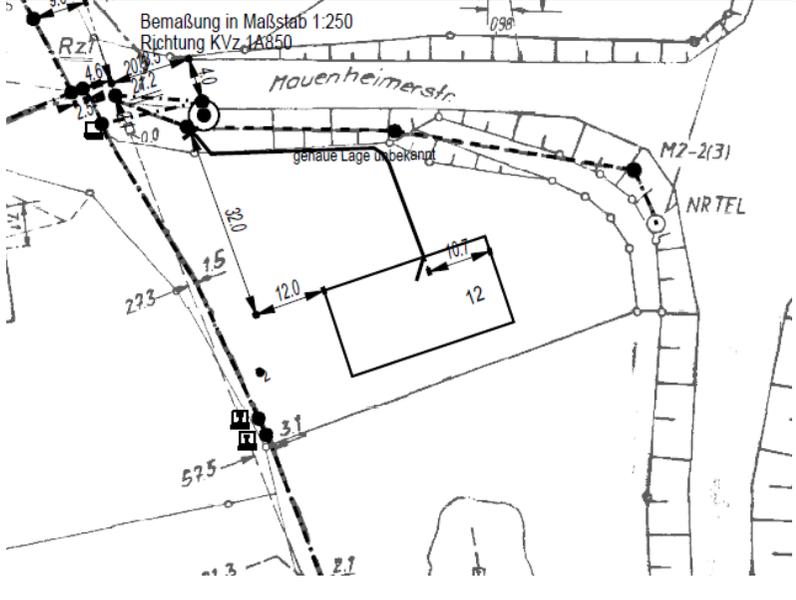
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 28.02.2024 – 01.04.2024

Von folgenden Stellen wurden keine Stellungnahme abgegeben:

- Regierungspräsidium Freiburg Referat 21
- Regierungspräsidium Freiburg Referat 53.1 und 53.2
- Landesamt für Denkmalpflege
- Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg
- Gemeinde Emmingen-Liptingen
- Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg
- Handwerkskammer Konstanz
- Vodafone BE GmbH
- Naturenergie Hochrhein AG
- Stadtverwaltung Tuttlingen
- Stadt Engen
- Gemeinde Talheim
- Breitbandinitiative Landkreis Tuttlingen
- Stadt Bad Dürkheim
- NABU – Naturschutzbund Deutschland e.V.
- Landesnaturschutzverband BW
- Unitymedia NRW GmbH
- Zweckverband Wasserversorgung Unteres Aichtal
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
1	Polizeipräsidium Konstanz	29.02.2024	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Anpassung. Die bereits vorhandene Einfahrt bleibt so bestehen. Ich bitte jedoch am weiteren Verfahren beteiligt zu bleiben.	Kenntnisnahme. Das Polizeipräsidium Konstanz wird weiterhin am Verfahren beteiligt.
2	Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 8 Forstdirektion	04.03.2024	Die 1. Änderung und Erweiterung der Ergänzungssatzung „Mauenheim, Flst. 2494, Mauenheimer Straße“ berühren keine waldrechtlichen wie - fachlichen Belange im Sinne des BWaldG/LWaldG. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken. Die Untere Forstbehörde am Landratsamt Tuttlingen erhält eine Mehrfertigung des Schreibens.	Kenntnisnahme.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
3	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Referat 47.2 Planung/ Anbaurecht	06.03.2024	Das Flst. 2494 in Mauenheim liegt an einer Gemeinde- und Kreisstraße (K 5927). Die Äste der L 225 sind zu vernachlässigen. Das Regierungspräsidium ist somit nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung unsererseits ist nicht notwendig.	Kenntnisnahme.
4	Deutsche Telekom Technik GmbH	12.03.2024	<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>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei Bedarf wird der Bauherr sich mit der Telekom in Verbindung setzen.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
				
5	Stadt Geisingen	13.02.2024	Seitens der Stadt Geisingen werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme.
6	badenovaNETZE GmbH	14.03.2024	Einwendungen: keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können: keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: keine	Kenntnisnahme
7	Regierungspräsidium Referat 91 Geologie, Rohstoffe, Bergbau	16.12.2016	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>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,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>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:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberjuras, welche von tertiärem Älterem Juranagelfluh mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist 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. 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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objekt-bezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser 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 hydrogeologisches Übersichtsgutach-</p>	<p>Der geologische Untergrund ist bereits entsprechend den geologischen Übersichtskarten des LGRBs bzw. nach Information des Landratsamts beschrieben. Neue Informationen werden in die Bebauungsplanunterlagen ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>ten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau 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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
8	Naturpark Obere Donau e.V.	26.03.2024	<p>1. Zuständigkeit: Eine Beteiligung der Naturparkgeschäftsstelle an dem Verfahren als Träger öffentlicher Belange ist immer dann nötig, wenn es sich nicht um einen Bereich einer Inneren Erschließungszone einer Gemeinde handelt und das überplante Gebiet innerhalb der Naturparkkulisse liegt. Die überplante Fläche der Gemarkung Mauenheim (Gemeinde Immendingen) ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht als bebaubare Fläche enthalten, so dass das geplante Vorhaben nicht aus dem aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Immendingen-Geisingen heraus entwickelt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>Gemäß § 5 (1) der aktuell gültigen Naturparkverordnung (GBl. vom 15.7.2005 Seite 566ff) bedürfen Handlungen, die dem Schutzzweck i. S. des § 3 zuwiderlaufen können der schriftlichen Erlaubnis des jeweils zuständigen Landratsamtes als untere Naturschutzbehörde. Dieser Erlaubnisvorbehalt gilt nicht in den Gebieten des Naturparks, die zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Erlaubnis Innere Erschließungszone sind.</p> <p>Eine Beteiligung der NP-Geschäftsstelle an dem Verfahren ist daher erforderlich und die Abgabe einer Stellungnahme nötig.</p> <p>2. Allgemeine Sachlage: Der Naturpark Obere Donau setzt sich schon seit seiner Gründung im Jahr 1980 für die Stärkung der Region ein und unterstützt zukunftssträchtige regionale Entwicklungen. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Förderung naturnaher, ruhiger Erholungsformen. Der Träger des Naturparks ist dann an öffentlich-rechtlichen Planungsverfahren und an Gestattungsverfahren für die Zulassung von Handlungen zu beteiligen, wenn diese dem Schutzzweck im Sinne des § 3 der Naturparkverordnung zuwiderlaufen oder die Festlegungen des Naturparkplans beeinträchtigt werden können.</p> <p>„Zweck des Naturparks Obere Donau ist es, das Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu erhalten und zu entwickeln, - sowie die natürliche Ausstattung des Gebiets mit ökologisch wertvollen, vielfältigen Lebensräumen für eine artenreiche und schützenswerte freilebende Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere die im Naturpark vorhandenen Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete „Natura 2000“, als wichtigste Voraussetzung für die nachhaltige Sicherung des überregional bedeutsamen Erholungsraums zu pflegen und zu verbessern. - sowie eine möglichst ruhige und naturnahe Erholung für die Allgemeinheit zu gewährleisten und den Bau, die Unterhaltung und unentgeltliche Nutzung von umweltverträglichen Erholungseinrichtungen zu fördern“.</p> <p>3. Prüfung des Vorhabens: Anmerkung: Es kann mitgeteilt werden, dass von Naturparkseite keine speziellen Planungen für diesen Bereich bestehen. Die NP-Geschäftsstelle begrüßt, dass durch die geplante Änderung der Ergänzungssatzung wieder eine rechtskonforme Situation</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>hergestellt werden soll und v. a. ein entsprechender naturschutzfachlicher Ausgleich in vollem Umfang erbracht werden soll (Neuberechnung Ausgleich).</p> <p>Auswirkungen auf Erholungsbelange: Wie in den vorgelegten Unterlagen richtig dargestellt, handelt es sich bei dem überplanten Bereich der Gemarkung Mauenheim um keine bedeutsame Fläche für die Erholungsnutzung im Naturpark Obere Donau. Besondere touristische Infrastruktureinrichtungen sind auf dem betroffenen Grundstücksbereich Nr. 2494 und im unmittelbaren Nahbereich nicht vorhanden. Aufgrund der Lage direkt am Ortsrand kommt der Fläche jedoch eine gewisse Bedeutung als Ortseingangsbereich, aus Richtung Osten von der K5927 kommend, zu.</p> <p>Die Anpassung der Fläche der Ergänzungssatzung an die tatsächlichen Verhältnisse (Westen und Süden) zieht wohl keine direkten Auswirkungen auf touristische Belange nach sich. Die Obstbaum- und Heckenpflanzungen sind langfristig geeignet in diesem Bereich den Übergang von der Siedlungsfläche zur offenen Landschaft harmonischer zu gestalten.</p> <p>Aus Erholungssicht sprechen insgesamt gesehen, keine Ausschlussgründe gegen die geplante Änderung und Erweiterung der Ergänzungssatzung.</p> <p>Auswirkungen auf Naturschutzbelange: Der von dem Büro Project GmbH ermittelte Ausgleichsbedarf und die vorgesehenen Maßnahmen können von Seiten der NP-Geschäftsstelle mitgetragen werden. Die geplanten Maßnahmen sind geeignet diesen Siedlungsrand langfristig so zu gestalten, dass der Übergang von der Siedlungsfläche zum Offenland nicht als übergangslos und das Landschaftsbild störend empfunden wird (v.a. Süden und Nordwesten).</p> <p>Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach entsprechender kompletter Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auf dem Grundstück 2494 und extern auf dem Flurstück-Nr. 2735, auch aus Naturschutzsicht das Vorhaben wohl zu keiner dauerhaften Beeinträchtigung führen wird, die im Widerspruch zur Naturparkverordnung steht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
9	Landratsamt Tuttlingen Stabsstelle Recht	28.03.2024	<p>1. Hinweis Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorschriften zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB mit dem</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176), in Kraft getreten am 07.07.2023, geändert wurden. So sollen gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB die Entwürfe der Bauleitpläne [...] für die Dauer einer angemessenen Frist im Internet veröffentlicht werden. Ausweislich des Wortlauts der hier vorliegenden Bekanntmachung wurden die Unterlagen „auch“ im Internet eingestellt, obwohl diese nach dem Willen des Gesetzgebers nun der zu bevorzugende Veröffentlichungsweg ist.</p> <p>Zudem ist nach § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 2 BauGB in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können. Vorliegend heißt es in der Bekanntmachung: „Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle abgegeben werden.“</p> <p>Insofern fehlt ein Hinweis auf die vorzugswürdige elektronische Abgabe der Stellungnahmen.</p> <p>Es wird darum gebeten, die vorstehenden Punkte zukünftig zu berücksichtigen und zukünftige Bekanntmachung an die neuen gesetzlichen Regelungen anzupassen.</p> <p>2. Baurechtsbehörde Aus Sicht der Baurechtsbehörde bestehen keine grundlegenden Bedenken. Es wird jedoch um Berücksichtigung folgender Anmerkungen gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es muss konkretisiert werden, dass bzw. ob die zulässige Abweichung von der EFH um +/- 0,5 m auf den unteren Bezugspunkt der Gebäudehöhe anzurechnen ist, oder ob sich diese stets ab der im Rahmen des zeichnerischen Teils festgesetzten EFH von 679,00 m üNN berechnet (Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen). - Die im zeichnerischen Teil nordwestlich auf dem Grundstück ausgewiesenen und zu erhaltenden Bäume sind laut Luftbild nicht vorhanden (Erhalt von Bäumen, Pflanzbindung 1). <p>3. Landwirtschaftsamt Die Belange des Landwirtschaftsamtes zur ursprünglichen Ergänzungssatzung vom 24.02.2017 wurden gemäß dem Abwägungsergebnis der Planunterlagen berücksichtigt. Infolge der Änderung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden für zukünftige Beteiligungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Abweichung der EFH wird in den Festsetzungen konkretisiert.</p> <p>Die bestehende Vegetation wurde bei der Ortsbegehung am 14.12.2023 aufgenommen. Bei den Bäumen handelt es sich um Neupflanzungen.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>und geringfügigen Erweiterung des Satzungsgebietes, welche nunmehr das komplette Flurstück Nr. 2494 erfasst und somit auch das im Jahre 2022 nach Westen erweiterte und südlich verschobene gewerbliche Betriebsgebäude vollumfänglich mit beinhaltet, ergeben sich keine neuen Anmerkungen oder Bedenken.</p> <p>Die an die Erweiterung des Satzungsgebietes angepasste, planexternen Kompensationsmaßnahme E1 auf dem Flurstück Nr. 2735 kann als in die landwirtschaftliche Produktion integrierbar angesehen werden.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange stehen folglich der o.g. Ergänzungssatzung nicht entgegen.</p> <p>4. Naturschutzbehörde Die Ergänzungssatzung wurde 2017 für die betriebliche Aussiedlung des Betriebes beschlossen. Die Umsetzung der Gewerbehalle erfolgte nicht entsprechend dem festgesetzten Baufenster, so dass hier 2022 nochmals korrigiert und der naturschutzrechtliche Ausgleich neu berechnet wurde. Jetzt steht ein weiterer Expansionsbedarf an, weshalb die Ergänzungssatzung an die tatsächlichen Verhältnisse sowie die Neuplanung angepasst werden soll. Grundsätzlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken.</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind in den nachfolgenden Punkten noch zu berichtigen und erneut vorzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung für die verbleibende Ausgleichsfläche E2 - Ergänzung des Pfg1 im zeichnerischen Teils um zwei weitere Bäume <p>Zu den einzelnen Punkten wird folgendes angemerkt.</p> <p>4.1 Beurteilung Eingriffsregelung Von der bisherigen Ausgleichsfläche E2 sind noch 386 m² erhalten und werden mit in den Geltungsbereich übernommen. Diese Fläche ist als Ausgleichsfläche im zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Erhalt auszuweisen.</p> <p>Durch den geplanten Anbau nebst Überdachung werden 175 m² zusätzlich versiegelt, die im Zuge der Bilanzierung berücksichtigt wurden. Dies führt zu einem Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten/Biotope von 700 ÖP. Der Kompensationsbedarf beim Schutzgut Boden liegt bei 1.400 ÖP, welche schutzgutübergreifend</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anpassungen werden vorgenommen und wurden bereits im Detail mit dem Landratsamt Tuttlingen Baurechts- und Umweltamt - Naturschutz – abgestimmt.</p> <p>Die Fläche wird entsprechend in Planzeichnung und textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>ausgeglichen werden sollen. Der Ausgleich findet im Westen innerhalb des Geltungsbereichs durch Baumpflanzungen und Anlage einer Saumvegetation statt, welche im zeichnerischen Teil der Festsetzungen ausgewiesen sind.</p> <p>Im selben Bereich sollen zusätzlich, zu den drei eingezeichneten, zwei weitere Obstbäume gepflanzt werden (insgesamt wären es dann fünf Bäume). Diese dienen dem Ausgleich für die Fehlbilanzierung der Magerwiese auf der Ausgleichfläche E2, die durch die Teilversiegelung durch das 2022 errichtete Gebäude sowie der Verkehrsflächen falsch bilanziert wurde. Diese zwei Obstbäume sind in den zeichnerischen Festsetzungen noch zu ergänzen.</p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag ist an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen. Die Maßnahmenfläche E2 entfällt (jetzt innerhalb des Geltungsbereichs), die Fläche der Ausgleichmaßnahme Maßnahme E1 von 2017 ist zu aktualisieren (von ursprünglich 5.530 m² auf 7.030 m²; durch den Eingriff in den Außenbereich durch Fa. Bürsner erweitert). Der Vertragsentwurf ist rechtzeitig vor Satzungsbeschluss vorzulegen.</p> <p>5. Straßenbaubehörde Das Landratsamt Tuttlingen nimmt als Untere Straßenbaubehörde zum geplanten Erlass der Ergänzungssatzung „Mauenheim, Flst. Nr. 2494, Mauenheimer Straße – 1. Änderung und Erweiterung“ der Gemeinde Immendingen – Ortsteil Mauenheim wie folgt Stellung:</p> <p>Die Belange der Straßenbaubehörde werden laut Abwägungsergebnis vom 20.02.2017 berücksichtigt. Die bauliche Umsetzung der geplanten Zufahrt ist gemäß unseren Anregungen erfolgt. Durch die geplante 1. Änderung und Erweiterung ergeben sich keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken.</p> <p>6. Straßenverkehrsamt Das Landratsamt Tuttlingen nimmt als Untere Straßenverkehrsbehörde zur Ergänzungssatzung „Mauenheim, Flst. Nr. 2494, Mauenheimer Straße – 1. Änderung und Erweiterung“ der Gemeinde Immendingen – Ortsteil Mauenheim wie folgt Stellung:</p>	<p>Die beiden Bäume werden in den Unterlagen ergänzt und die Bilanz korrigiert.</p> <p>Die Maßnahmenfläche E2 wird in den Geltungsbereich des zeichnerischen Teils ergänzt.</p> <p>Die Maßnahmenfläche E1 wird im Vertrag entsprechend angepasst. Der Vertragsentwurf wird vor Satzung vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>Die Belange der Unteren Straßenverkehrsbehörde werden laut Abwägungsergebnis vom 20.02.2017 berücksichtigt. Durch die geplante 1. Änderung und Erweiterung ergeben sich keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken.</p> <p>7. Wasserwirtschaftsamt</p> <p>7.1 Sachgebiet: Kommunales Abwasser 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.</p> <p>Nach der Begründung zum Bebauungsplan wird das anfallende Niederschlagswasser in die Retentionsmulde im Nordwesten des Grundstücks eingeleitet und versickert. Die Versickerungsmulde auf dem Grundstück (Flst. 2494) besitzt eine bestehende wasserrechtliche Erlaubnis bis zum 31.12.2038. Aufgrund der geplanten Anbauten ist nachzuweisen, ob die vorhandene Entwässerungsanlage noch ausreichend dimensioniert ist. Eine evtl. notwendige Erweiterung ist mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen und ggf. noch wasserrechtlich zu genehmigen.</p> <p>7.2 Sachgebiet: Bodenschutz Die Eingriffsbewertung der Ergänzungssatzung, 1. Änderung, berücksichtigt die zusätzliche Versiegelung gegenüber der Bilanz vom 11.08.2022 (BV Bürsner) von 175 m² mit einem weiteren Kompensationsbedarf beim Schutzgut Boden von 1.400 ÖP. Der Ausgleich soll schutzgutübergreifend beim Schutzgut Arten und Biotope erfolgen. Wenn von Seiten des Naturschutzes der Ausgleichsbilanz entsprochen werden kann, bestehen seitens des Wasserwirtschaftsamtes keine Bedenken. Die Belange des Bodenschutzes (Vermeidung/Minimierung) wurden in der Satzung unter § 4 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme unter Erdaushub soweit berücksichtigt. Dennoch möchte das Wasserwirtschaftsamt auf die Minimierungsmöglichkeiten des Versiegelungsgrades von Gewerbeflächen hinweisen (z.B. Dachbegrünung, Dachbegrünung in Kombination mit Solarthermie bzw. Photovoltaik, Verzicht auf Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge). Eine Dachbegrünung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bauherr wird einen entsprechenden Nachweis vorlegen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<p>weist neben einem attraktiveren Ortsbild auch ökologischen Vorteile auf wie z.B. Verbesserung des Mikroklimas, Rückgewinnung von überbauten Vegetationsflächen, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Verminderung der Rückstrahlung, Wasserspeicherung und verzögerte Abgabe von Niederschlagswasser, Filterwirkung durch Bindung von Staub und Schadstoffe.</p> <p>8. Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p>	Kenntnisnahme

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 12.02.2024 – 13.03.2024

Keine Anregungen von Privatpersonen

Aufgestellt: Esslingen, 28.03.2024, me

Project GmbH
Planungsgesellschaft