Anlage 1 zur Sitzungsvorlage für Gemeinderat am 25.07.17
 Stadtbauamt Engen

Engen, 11.07.17

Behandlung der Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "L 191 Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B 491 Aacher Straße – 3.Änderung" Engen und Anselfingen zur frühzeitigen Beteiligung von 28.06.17 bis 10.07.17

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1	Landratsamt Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz (LRA Konstanz) Amt für Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	<p>1. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Die Prüfung der bauordnungsrechtlichen Belange bleibt dem für den Neubau der Senioreneinrichtung erforderlichen Bauantragsverfahren vorbehalten.</p> <p>2. Hinweise: Der mit dem Vorhabenträger zu schließende Durchführungsvertrag hat, gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB neben der Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Realisierung der Erschließung auch eine Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Realisierung des Vorhabens zu enthalten.</p> <p>Darüber hinaus muss der Durchführungsvertrag zwingend eine Verpflichtung zur Realisierung des Vorhabens und der Erschließung innerhalb eines bestimmten Zeitraumes enthalten. Alles was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht muss zudem in die Begründung des Bebauungsplanes eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist. Der Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger ist vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Im Durchführungsvertrag § V 2 „Durchführungsverpflichtung“ verpflichtet sich der Vorhabenträger, spätestens 6 Monate nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag einzureichen. Er wird spätestens 8 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb 32 Monate fertigstellen. Diese Verpflichtung wurde in die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Nr. 7 „Verwirklichung“ mit Verweis auf den Durchführungsvertrag übernommen. Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger abgeschlossen.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		BauGB über den Bebauungsplan zu schließen.		
2	LRA Konstanz Amt für Brandschutz	<p>1. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 04.11.16 verwiesen, die wie folgt lautete:</p> <p>2. Hinweis: Für das geplante Bauvorhaben des Pflegeheims ist im Rahmen des Bauantragsverfahren ein Brandschutzkonzept eines Sachverständigen zu erstellen (§ 38 LBO).</p> <p>3. Es ist im Einzelnen folgendes festzustellen: 3.a. Rettungswege: Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, dürfen nur errichtet werden, wenn Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorgehen werden. Hinweis: Wenn der zweite Flucht- und Rettungsweg des Hauses 1 (betreutes Wohnen) über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, hat dies unter Beachtung folgender Punkte zu erfolgen:</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Das Brandschutzkonzept wird im Rahmen der Bauleitplanung vom Büro BAV-Ingenieure GmbH, Schurwaldstr. 10, 73765 Neuhausen a.d.F., Herrn Tschacher erstellt. Der Vorentwurf vom Brandschutzkonzept wird der Offenlage beigefügt und ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p> <p>3.a. Der Hinweis zu den Rettungswegen wird aufgenommen und im Brandschutzkonzept berücksichtigt.</p> <p>Eine Anleiterprobe durch die Feuerwehr Engen wird vor Inbetriebnahme der Pflegeeinrichtung durchgeführt. Das Ergebnis wird dem Landratsamt Konstanz, Untere Baurechtsbehörde, mitgeteilt.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Das Brandschutzkonzept wird im Rahmen der Bauleitplanung vom Büro BAV-Ingenieure GmbH, Schurwaldstr. 10, 73765 Neuhausen a.d.F., Herrn Tschacher erstellt. Der Vorentwurf vom Brandschutzkonzept wird der Offenlage beigefügt und ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p> <p>3.a. Der Hinweis zu den Rettungswegen wird aufgenommen und im Brandschutzkonzept berücksichtigt.</p> <p>Eine Anleiterprobe durch die Feuerwehr Engen wird vor Inbetriebnahme der Pflegeeinrichtung durchgeführt. Das Ergebnis wird dem Landratsamt Konstanz, Untere Baurechtsbehörde, mitgeteilt.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Zufahrten sowie die Aufstellflächen für das vorgesehene Hubrettungsfahrzeug sind gemäß der VwV Feuerwehrflächen auszuführen. - Weiterhin ist zu gewährleisten, dass für Haus 1 die Anleiterbarkeit aller Wohngruppen vom Innenhof sichergestellt ist. - In den vorliegenden Plänen fehlt zudem eine genaue Vermaßung der Zufahrten und Aufstellflächen, so dass keine abschließende Aussage getroffen werden kann, ob hiermit die Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen eingehalten werden. - Pro Geschoss kann eine maximale Personenzahl von 10 Personen über ein Hubrettungsfahrzeug gerettet werden. Die ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. <p>Diese Punkte sind im Bauantragsverfahren durch einen Brandsachverständigen im Rahmen der Erstellung des hier notwendigen Brandschutzkonzeptes nachzuweisen.</p> <p>Vor Inbetriebnahme der Pflegeeinrichtung ist eine Anleiterprobe durch die zuständige örtliche Feuerwehr durchzuführen. Das Ergebnis ist dem Landratsamt Konstanz, Untere Baurechtsbehörde, mitzuteilen.</p> <p>3.b. Löschwasserversorgung: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 96 m³/h von mindestens 2 Stunden über Hydranten erforderlich und</p>	<p>3.b. Für die Bereitstellung des Löschwassers und der Hydranten sind die Stadtwerke Engen GmbH zuständig. Nach Rücksprache mit dem Wassermeister sind um den Planbereich drei</p>	<p>3.b. Dem Landratsamt Konstanz, Amt für Brandschutz, wurde mit Schreiben vom 26.06.17 die Bestätigung der</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>nachzuweisen (§ 15 LBO und § 2 LBOAVO). Auf das DVGW Arbeitsblatt W405 wird hingewiesen. Der Fließdruck an der Entnahmestelle (Hydrant) muss mindestens 3,0 bar betragen. Die Hydranten sind auf einer Ringleitung anzuordnen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Sie sind mindestens einmal jährlich, möglichst vor Beginn des Winters zu überprüfen und zu warten gemäß DVGW W 331.</p> <p>Aufgrund der räumlichen Ausdehnung der beiden Gebäude ist ein Hydrant direkt an der Hauptzufahrt des Pflegeheims vorzusehen. Der Hydrant ist nach der gültigen Norm herzustellen und gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>Sofern Unterflurhydranten (wenn vorgesehen) im Verkehrsbereich liegen, sind sie so zu kennzeichnen, dass sie nicht zugestellt werden können.</p>	<p>Überflurhydranten vorhanden. Der Erste direkt gegenüber dem Einfahrtsbereichs in der Außer-Ort-Str. 5 (gegenüberliegende Mühle). Der Zweite oberhalb des Planbereichs im Kreuzungsbereich Anselfinger Straße/Im Heimgarten und der Dritte entlang der L 191 auf Höhe Anselfinger Str. 6-8.</p> <p>Die Wassermenge von 96 m³ über 2 Stunden können über die drei Hydranten jetzt schon sichergestellt werden.</p> <p>Bei der Umlegung der Wasserleitung kann direkt auf dem Grundstück ein weiterer Hydranten, falls erforderlich, eingebaut werden.</p> <p>Der von den Stadtwerken Engen GmbH zur Verfügung gestellte Bestandsplan von der Wasserversorgung mit der Kennzeichnung der drei Hydranten sowie eine Bestätigung der erforderlichen Wassermenge ist mit Schreiben vom 26.06.17 an das Landratsamt Konstanz, Amt für Brandschutz, 78467 Konstanz gesandt worden.</p> <p>Ob der Einbau eines weiteren Hydranten für erforderlich gehalten wird, muss dann noch vor Baubeginn geklärt werden.</p>	<p>Stadtwerke Engen GmbH über die Bereitstellung des Löschwassers und der Bestandsplan der Hydranten zugesandt.</p>
3	LRA Konstanz Amt für Gesundheit und Versorgung	Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	LRA Konstanz Amt für Immissionschutz	Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt zwischen der Anselfinger Straße (Landesstraße L224) und der Außer-	Das überarbeitete Schallgutachten vom Büro Planung + Umwelt, Planungsbüro Prof. Dr. Koch vom 10.07.17 liegt vor und ist Bestandteil	In der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Ziffer 5 „Immissions-

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Ort-Straße (Landesstraße L191). Die Fläche befindet sich im Einflussbereich der oben genannten Straßen, dem Bahnstreckenabschnitt zwischen Hattingen und Mühlhausen (Bahnstrecke 4250) sowie einem Möbelhaus und einem Mühlenbetrieb. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet „Pflegeheim“ fest.</p> <p>Aufgrund der Lärmproblematik wurde bereits ein Schalltechnisches Gutachten durch das Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch, Stuttgart, am 20.09.16 erstellt. Aufgrund der geänderten Planung wird das o.g. Schallgutachten erneut überarbeitet.</p> <p>Es ist vorgesehen anschließend die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz in den textlichen Festsetzungen für Verbindlich zu erklären.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage des überarbeiteten Schallgutachtens möglich.</p>	<p>des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. In der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Ziffer 5 „Immissionschutz“ wird auf die Empfehlungen aus dem Schallgutachten verwiesen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.11 „Schädliche Einwirkungen und erforderlicher Schallschutz“ wird folgendes vorgeschrieben:</p> <p>Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm sind Schallmaßnahmen erforderlich. Im Schallgutachten vom 10.07.17, erstellt durch das Büro Planung und Umwelt Planungsbüro Prof. Dr. Koch, sind die empfohlenen Maßnahmen zum Schallschutz dargestellt.</p> <p>Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden das Erdgeschoss sowie das 1. und 2. Obergeschoss als „Pflegezentrum“ sowie das 3. und 4. Obergeschoss als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Dies wird in der Begründung unter 4.1 „Art der baulichen Nutzung“ ergänzt.</p> <p>Ferner wird im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „aufgrund des Heimrechts sowie aufgrund haftungsrechtlicher Gründe“ festgesetzt, dass die Fenster im geplanten Senioren- und Pflegeheim als nur vom Personal zu Wartungs- und Reinigungsarbeiten an der äußeren Ge-</p>	<p>schutz“ wird auf die Empfehlungen aus dem Schallgutachten verwiesen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.11 „Schädliche Einwirkungen und erforderlicher Schallschutz“ wird folgendes vorgeschrieben:</p> <p>Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm sind Schallmaßnahmen erforderlich. Im Schallgutachten vom 10.07.17, erstellt durch das Büro Planung und Umwelt Planungsbüro Prof. Dr. Koch, sind die empfohlenen Maßnahmen zum Schallschutz dargestellt.</p> <p>Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden das Erdgeschoss sowie das 1. und 2. Obergeschoss als „Pflegezentrum“ sowie das 3. und 4. Obergeschoss als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Dies wird in der Begründung unter 4.1 „Art der baulichen Nutzung“ ergänzt.</p> <p>Ferner wird im Vorha-</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
			<p>bäudefassade offenbar sind. Diese betrifft aus schalltechnischer Sicht sämtliche schutzbedürftigen Räume (vgl. Kapitel 2.4, Seite 9 und 10 Schalltechnisches Gutachten).</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse des Schallgutachtens vom 10.07.17 sind die Außenbauteile entsprechend der DIN-4109-2 [10] zu dimensionieren.</p> <p>Die im Schallgutachten vorgegebenen Anforderungen an den Schallschutz müssen mit dem Bauvorhaben realisiert werden.</p>	<p>benbezogenen Bebauungsplan „aufgrund des Heimrechts sowie aufgrund haftungsrechtlicher Gründe“ festgesetzt, dass die Fenster im geplanten Senioren- und Pflegeheim als nur vom Personal zu Wartungs- und Reinigungsarbeiten an der äußeren Gebäudefassade offenbar sind. Diese betrifft aus schalltechnischer Sicht sämtliche schutzbedürftigen Räume (vgl. Kapitel 2.4, Seite 9 und 10 Schalltechnisches Gutachten).</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse des Schallgutachtens vom 10.07.17 sind die Außenbauteile entsprechend der DIN-4109-2 [10] zu dimensionieren.</p> <p>Die im Schallgutachten vorgegebenen Anforderungen an den Schallschutz müssen mit dem Bauvorhaben realisiert werden.</p>
5	LRA Konstanz Amt für Kreisarchäologie	Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	LRA Konstanz Amt für Naturschutz	Zu dem vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Bedenken.</p> <p>Der vorliegende Antrag auf Erteilung einer Ausnahme vom Biotopschutz („Feldhecke am Mai-ergraben“, Biotop Nr.: 181183350617) wird seitens des Landratsamt Konstanz, Untere Naturschutzbehörde, gerade geprüft. Über das Ergebnis werden wir Sie zeitnah unterrichten. Dieses ist dann bei der Abwägung zum Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Im vorliegenden Fall bedarf es hinsichtlich der Beeinträchtigung des o.a. Biotops einer naturschutzrechtlichen Ausnahme, nicht einer Befreiung. Die Beeinträchtigung des Biotops kann hier nach Auskunft der Stadt Engen, Frau Schramm, an Ort und Stelle wieder ausgeglichen werden.</p>		
7	LRA Konstanz Amt für Nahverkehr und Straßen	<p>1. Die Stellungnahme wird in Bezug auf die B 491, die L 191 und die L 224 lediglich im Hinblick auf die Verkehrssicherheit, der Zufahrten und der Nutzung der Bundes- und Landesstraßen abgeben.</p> <p>2. Die Stellungnahmen bezüglich eventuellen Planungen und/oder anderen straßenrechtlichen Belangen sind beim Regierungspräsidium Freiburg einzuholen.</p> <p>3. Das Plangebiet liegt an der Landesstraße L 191 innerhalb des Erschließungsbereichs. Die Grundstücke entlang der Straße sind erschlos-</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Das Regierungspräsidium Freiburg wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gehört. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.</p> <p>3. Das Vorhaben liegt innerhalb des Ortsschildes Engen an bereits bestehenden Zufahrten. Eine neue Zufahrt wird nicht erstellt. Die Vor-</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>sen. Über das betroffene Flst Nr. 181 ist auch das nebenliegende Flst Nr. 181/3 mit erschlossen. Die Zufahrt ist bituminös ausgebaut und verläuft über den vorfahrtberechtigten Radweg zur/von der L 191. Diese Zufahrt wird bedeutend mehr Verkehr erhalten, daher wäre zu prüfen, ob durch häufiges Linksabbiegen, von der Landesstraße auf das Grundstück, der Verkehr auf der Landesstraße überdurchschnittlich behindert wird und ob eine Linksabbiegerspur erforderlich wird.</p> <p>Zu der nun vorgelegten geänderten Zufahrtenplanung nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:</p> <p>4. Die Anlieferung, die Krankentransporte und die Müllentsorgung sollen über die vorhandene gemeinsame mit dem Nachbarbetrieb über das betroffene Grundstück Flst Nr. 181 erfolgen. Hierzu bestehen keine Bedenken.</p>	<p>fahrtsregelung für den Radweg ist in der Begründung zum VBB unter Punkt 4.5 „Verkehrliche Erschließung/Ein- und Ausfahrten“ wie folgt neu geregelt: „Bislang war bei der genehmigten Zufahrt zum Möbelhaus kein Verkehrsschild aufgestellt. In der Verkehrsschau wurde aus Sicherheitsgründen angeraten auf dem privaten Grundstück des Vorhabenträgers das Verkehrszeichen VZ 205 mit dem Zusatz 1000-32 anzubringen.“</p> <p>Durch die Realisierung des Vorhabens werden mehr Fahrzeuge von der L 191 über die bestehende Zufahrt auf das Grundstück einfahren. Sollte sich herausstellen, dass durch das häufige Linksabbiegen von der Landesstraße auf das Grundstück der Verkehr auf der Landesstraße überdurchschnittlich behindert werden sollte, dann muss durch eine Verkehrsschau geprüft werden, ob Maßnahmen erforderlich werden. Die momentane Straßenbreite lässt allerdings eine Linksabbiegerspur nicht zu.</p> <p>4. Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>4. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>5. Die Zufahrt zur Landesstraße wurde im Vergleich zur bisherigen Planung geändert (verschmälert), so dass das in den Bebauungsplan eingetragene Sichtfeld in der Lage nicht mehr stimmt. Es wird daher darum gebeten das Sichtfeld der geänderten Zufahrtssituation anzupassen.</p> <p>6. Der Haupteingang und die Zufahrt zu den oberirdischen Parkplätzen sollen über den Weg Flst. Nr. 1/3 erfolgen. Über diesen Weg soll auch die Feuerwehzufahrt erfolgen. In der vorangegangenen Behördenbeteiligung wurde mitgeteilt, dass dieser Weg nur für Krankentransporte genutzt wird. Durch die Änderung wird bedeutend mehr Verkehr auf die Einmündung in die Landesstraße zu kommen und der Radweg wird von viel mehr Fahrzeugen gequert werden. Im Anschlussbereich an den Radweg wird darum gebeten, die notwendige Breite für Begegnungsverkehr zu prüfen. Denn sollten die erforderliche Breite zwischen Radweghinterkante und Ende der Grundstückszufahrt von mindestens 6,00 m nicht vorhanden sein, bestünde die Gefahr, dass eingefahrene Fahrzeuge wieder rückwärts auf den Radweg und die Landesstraße ausfahren und sich dort bewegende Verkehrsteilnehmer gefährden. Die Nutzer der Parkplätze werden in der Regel ältere Perso-</p>	<p>5. Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtfeld wird überprüft und ggf. angepasst.</p> <p>6. Die Einfahrtssituation wurde vom Büro Graf erneut geprüft. Anhand des Übersichtsplans mit bemaßter Einfahrtssituation vom 10.05.17, welcher der Abwägung beigefügt wird, kann der Nachweis erbracht werden.</p> <p>Die notwendige Rückstafläche von der Radweghinterkante bis zur Einfahrt Parkplatz Pflegeheim beträgt 10,83 m. Die Straßenbreite hinter der Radweghinterkante beträgt 7,11 m und verläuft dann bis hin zur Einfahrt Parkplatz in einer Breite von 6,12 m. Somit kann jeglicher Rückstau vermieden und Begegnungsverkehr gewährleistet werden.</p> <p>In die Begründung unter Ziffer 4.5 „Verkehrliche Erschließung/Ein- und Ausfahrten“ wird folgendes festgelegt: Bei den Ein- und Ausfahrten ist sicherzustellen, dass die notwendige Rückstafläche gewährleistet werden kann und somit jeglicher Rückstau vermieden und Begegnungsverkehr ge-</p>	<p>5. Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtfeld wird überprüft und ggf. angepasst.</p> <p>6. Die Einfahrtssituation wurde vom Büro Graf erneut geprüft. Anhand des Übersichtsplans mit bemaßter Einfahrtssituation vom 10.05.17, welcher der Abwägung beigefügt wird, kann der Nachweis erbracht werden.</p> <p>Die notwendige Rückstafläche von der Radweghinterkante bis zur Einfahrt Parkplatz Pflegeheim beträgt 10,83 m. Die Straßenbreite hinter der Radweghinterkante beträgt 7,11 m und verläuft dann bis hin zur Einfahrt Parkplatz in einer Breite von 6,12 m. Somit kann jeglicher Rückstau vermieden und Begegnungsverkehr gewährleistet werden.</p> <p>In die Begründung unter Ziffer</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>nen, Rentner und Heimbewohner – auch viele Besucher werden oftmals älter sein, mit dieser Situation mit allergrößter Wahrscheinlichkeit überfordert werden und dadurch sich und andere gefährden.</p> <p>7. Hinweis: An den beiden vorgenannten Zufahrten sind die Sichtfelder auf den Verkehr auf der Landesstraße und auf den Verkehr auf dem Radweg zu gewährleisten. Der Sichtpunkt hat einen Abstand von 2,00 m vom der bestehenden Radwegshinterkante und die Länge der Sichtstrahlen betragen, gemessen auf Mitte Radweg, beidseits je 30 m.</p> <p>8. Begründung Ziffer 4.7 Entwässerung: Da im Bebauungsplanverfahren kein Nachweis über einen sickerfähigen Boden erbracht worden ist, wird vorgeschlagen die Einleitung des Oberflächenwassers in den Riedergraben festzuschreiben. Denn neben dem Plangebiet führt an der westlichen Grenze der L 224 und an der östlichen Grenze die L 191 vorbei. Sickermulden im Bereich der Landesstraße werden nicht</p>	<p>währleistet werden kann.</p> <p>7. Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtfeld wird überprüft und ggf. angepasst.</p> <p>8. Im November 2016 wurde eine Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung vom Büro Kempfert + Partner, Geotechnik, Konstanz aufgrund des Neubaus erstellt. Im Gutachten unter Ziffer 6.3 wurde zur Versickerung von Niederschlagswasser folgendes ausgeführt: Die Wasserdurchlässigkeit der oberflächennah anstehenden Auffüllung ist als schwach durchlässig ($k_f = 10^{-8}$ bis 10^{-6} m/s) und die des Au-</p>	<p>4.5 „Verkehrliche Erschließung/Ein- und Ausfahrten“ wird folgendes festgelegt: Bei den Ein- und Ausfahrten ist sicherzustellen, dass die notwendige Rückstaufläche gewährleistet werden kann und somit jeglicher Rückstau vermieden und Begegnungsverkehr gewährleistet werden kann.</p> <p>7. Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtfeld wird überprüft und ggf. angepasst.</p> <p>8. Aufgrund des Gutachtens wird in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.6 „Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers“ und in der Begründung unter Ziffer 4.7 „Entwässerung“ folgendes festgeschrieben:</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>gestattet, wenn die Möglichkeit besteht, dass das Wasser aus den Sickermulden in die Straßentwässerung oder den Straßenkörper einsickern könnte. Die Frostschutzschicht der Straßen würde das Wasser anziehen und weiterleiten. Dadurch würden die Feinteile der Frostschutzschicht ausgespült und im Winter könnte anstehendes Wasser gefrieren und beim Auftauen die Steine der Frostschutzschicht zerstören. Das Traggerüst der Straßen würde zerstört und durch die ausgespülten Feinteile entstünden Hohlräume, die zu Setzungen oder zu Straßeneinbrüchen führen könnten.</p> <p>9. Hinweis:</p>	<p>elehms als sehr schwach durchlässig ($k_f = 10^{-8}$ m/s) zu beurteilen, weshalb die Böden zur Versickerung von Niederschlagswasser ungeeignet sind. Die Wasserdurchlässigkeit des Terrassenschotters lässt sich mit Hilfe der Korngrößenverteilung zu etwa $k_f = 10^{-3}$ bis 10^{-4} abschätzen und ist als durchlässig zu bezeichnen. Der Wasserdurchlässigkeitsbeiwert liegt damit innerhalb des entwässerungstechnisch relevanten Durchlässigkeitsbereich nach DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), womit der Terrassenschotter zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet ist.</p> <p>Aufgrund des Gutachtens wird in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.6 „Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers“ und in der Begründung unter Ziffer 4.7 „Entwässerung“ folgendes festgeschrieben: Das anfallende unbelastete Dach- und Hofwasser kann aufgrund der Bodenbeschaffenheit auf den privaten Grundstücken nicht zur Versickerung gebracht werden. Die Möglichkeit der Einleitung in den Riedergraben (Anselfinger Dorfbach) ist gegeben. Es wird vorgeschrieben, mit geeigneten Maßnahmen das unbelastete Dach- und Hofwasser in den Riedergraben einzuleiten.</p> <p>9. Die Vorgaben des ATV-DVWK-A 138 unter</p>	<p>Das anfallende unbelastete Dach- und Hofwasser kann aufgrund der Bodenbeschaffenheit auf den privaten Grundstücken nicht zur Versickerung gebracht werden. Die Möglichkeit der Einleitung in den Riedergraben (Anselfinger Dorfbach) ist gegeben. Es wird vorgeschrieben, mit geeigneten Maßnahmen das unbelastete Dach- und Hofwasser in den Riedergraben einzuleiten.</p> <p>9. Wird zur Kenntnis genom-</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Gemäß § 16 Abs. 2 Landesbauordnung dürfen bauliche Anlagen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährden. Aus Verkehrssicherheitsgründen dürfen daher Abwasser- und Oberflächenwasser (Aquaplaninggefahr, Frostgefahr, Verschmutzung der Straße nach § 42 StrG etc.) der Landesstraße oder deren Entwässerungseinrichtung nicht zugeleitet werden. Dies betrifft auch das Oberflächenwasser in den Zufahrtsbereichen. Bei Neigung des Gefälles der Zufahrt zum Radweg/Straße ist über die gesamte Zufahrtsbreite eine Querrinne mit Gitterrost und Abfluss zur Grundstücksentwässerung vorzusehen. Alle Eingriffe in die Straßengrundstücke bedürfen der Genehmigung. Nutzungsverträge sind mit dem Landratsamt abzuschließen.</p>	<p>Ziffer 3.2.2 „Abstand von Gebäuden und Grenzen“ sind einzuhalten.</p> <p>Im Bereich der bereits bestehenden Zufahrt sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen, die das Einleiten von Oberflächenwasser im Bereich der Landesstraße verhindern.</p>	men.
8	LRA Konstanz Amt für Straßenverkehr	Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9	LRA Konstanz Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	<p>Sofern die unten aufgeführten Anmerkungen beachtet werden, bestehen gegen die Planung keine Einwände.</p> <p><u>1. Abwassertechnik, Bodenschutz, Oberirdische Gewässer:</u> Fachtechnische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p><u>2. Altlasten:</u> Im Plangebiet sind keine Altlasten/Verdachtsflächen bekannt.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p><u>3. Grundwasserschutz, Wasserversorgung:</u> Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des „Wasserschutzgebiets für den Tiefbrunnen Brächle, die Bitzenquelle und den Tiefbrunnen Oberwiesen“.</p>	3. Wird zur Kenntnis genommen.	3. Wird zur Kenntnis genommen.
10	LRA Konstanz Amt für Vermessung	Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Polizeipräsidium Konstanz, Benediktinerplatz 3, 78467 Konstanz	<p>1. Wir haben zur Kenntnis genommen, dass unsere bisherigen Anregungen bei der vorliegenden Planung berücksichtigt worden sind. Dieser Planung kann nun grundsätzlich zugestimmt werden. Insbesondere begrüßen wir die Errichtung des Wendehammers für Anliefer- und Müllfahrzeuge in einer ausreichenden Dimensionierung.</p> <p>2. Hinsichtlich der Sichtfelder als auch der Ausbaubreite der Haupteerschließung über das Flurstück 1/3, schließt sich das Polizeipräsidium Konstanz jedoch der Stellungnahme des LRA Konstanz in vollem Umfang an. Vor allem in dem Teilstück der Erschließung, über den die Aufstellfläche für die Feuerwehr erreicht wird ist ein Fahrbahnquerschnitt sicherzustellen, der jederzeit ein Begegnungsverkehr ermöglicht, ohne dass rückwärts gefahren oder rangiert werden muss.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 7 „Amt für Straßen und Verkehr“ verwiesen.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	Handelsverband Südbaden .V, Eisenbahnstr. 68-70, 79098	Besten Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren, bei dem es um die Realisierung eines Pflegeheims geht.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	Freiburg	Der Handelsverband sieht in diesem Vorhaben keine Belange tangiert und wird keine Anregungen vortragen.		
13	IHK Hochrhein-Bodensee, Reichenaustr. 21, 78467 Konstanz	<p>Wir haben keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen, um ein Senioren- und Pflegeheim mit ergänzenden Einrichtungen, wie Cafe, Verwaltungs- und Büroräume sowie Sozialräume errichten zu können. Entsprechend wird ein Sondergebiet mit der Art der baulichen Nutzung „Pflegeheim“ gem. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO ausgewiesen. Das Projekt umfasst 84 Pflegeheimplätze. Dabei bilden jeweils 14 Hausgäste 6 Wohngruppen.</p> <p>Das Projekt stützt, fördert die soziale Daseinsvorsorge im Unterzentrum Engen und entwickelt diese weiter.</p> <p>Die Unterlagen zeigen, dass Umweltschutzbelange sowie Lärmimmissionen umfassen beachtet werden. Wirtschaftliche Belange werden nicht negativ berührt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	Gemeinde Mühlhausen-Ehingen, Schloßstr. 46, 78259 Mühlhausen-Ehingen	Seitens der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	Stadt Singen, Hohgarten 2, 78224 Singen	Vielen Dank für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Die Stadt Singen hat keine Anregungen zum oben genannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.		
16	Stadt Geisingen, Hauptstr. 36, 78187 Geisingen	Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat sich in seiner letzten Sitzung am 04.07.17 mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „L 191 Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B 491 Aacher Straße – 3.Änderung“ Engen und Anselfingen befasst und beschlossen, dass die Stadt Geisingen hierzu keine Bedenken und Anregungen vorzubringen hat.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.