

**Behandlung der Anregungen zum Bebauungsplan "Guuhaslen-1.Erweiterung" Engen-Welschingen
 zu der frühzeitigen Beteiligung von 17.05.18 bis 18.06.18**

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1	Landratsamt Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz (LRA Konstanz) Amt für Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:</p> <p>1. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b in Verbindung mit § 13 a BauGB aufgestellt werden. Dies ist jedoch nach § 13 b Satz 1 BauGB lediglich bis zu einer bebaubaren Fläche, im Sinne § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB, von weniger als 10.000 m² möglich.</p> <p>Unter Ziffer 15. „Flächenbilanz“ der Begründung des Bebauungsplans wurde eine Nettobaulandfläche von 16.180 m² dargestellt. Der hier ausgewiesene Wert erscheint jedoch im Hinblick auf die ausgewiesene Bruttobaulandfläche von 18.842 m² und einer geplanten Grundflächenzahl von 0,3 zu hoch. Darüber hinaus soll gemäß der Begründung des Bebauungsplans ein Teil des bisherigen Plangebiets des Bebauungsplans „Guuhaslen“ in das jetzige Plangebiet mit einbezogen werden. In welchem Umfang dies erfolgt, ist den bisherigen Flächenberechnungen unter Ziffer 15. „Flächenbilanz“ nicht eindeutig zu entnehmen. Wir bitten Sie dies zu prüfen und ggf. zu überarbeiten.</p>	<p>1. In der Begründung unter Ziffer 3 „Rechtsgrundlage“ werden die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gem. § 13 b BauGB erläutert und sind erfüllt. Zur Verdeutlichung wird noch folgendes aufgenommen:</p> <p>„Die Bruttobaufläche des Erweiterungsgebietes des Bebauungsplanes Guuhaslen beträgt 18.842 m². Eine Fläche von 3.200 m² überlappt mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Guuhaslen“. Die Nettobaufläche beträgt 16.180 m². Mit einer GRZ von 0,3 ergibt sich hieraus eine tatsächlich bebaute Fläche im Sinne von § 13 b BauGB von 4.854 m² zzgl. Verkehrsfläche mit Parkstreifen von 2.084 m² somit 6.938 m².</p> <p>Weiter wird in der Begründung unter Ziffer 15 „Flächenbilanz“ zur Verdeutlichung noch folgendes aufgenommen:</p> <p>„Tatsächlich bebaute Fläche im Sinne von § 13 b BauGB = 4.854 m² zzgl. Verkehrsfläche mit Parkstreifen 2.084 m² somit 6.938 m²</p>	<p>1. In der Begründung unter Ziffer 3 „Rechtsgrundlage“ werden die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gem. § 13 b BauGB erläutert und sind erfüllt. Zur Verdeutlichung wird noch folgendes aufgenommen:</p> <p>„Die Bruttobaufläche des Erweiterungsgebietes des Bebauungsplanes Guuhaslen beträgt 18.842 m². Eine Fläche von 3.200 m² überlappt mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Guuhaslen“. Die Nettobaufläche beträgt 16.180 m². Mit einer GRZ von 0,3 ergibt sich hieraus eine tatsächlich bebaute Fläche im Sinne von § 13 b BauGB von 4.854 m² zzgl. Verkehrsfläche mit Parkstreifen von 2.084 m² somit 6.938 m².</p> <p>Weiter wird in der Begründung unter Ziffer 15 „Flächenbilanz“ zur</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>2. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass das Flächenspargebot auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB grundsätzlich Gültigkeit hat. Wir bitten Sie daher hierzu kurze Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplans mit aufzunehmen und im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Darüber ergeben sich aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>(berechnet bei einer GRZ von 0,3 und einer Fläche von 16.180 m²)“.</p> <p>2. Unter Ziffer 2 „Ziel und Zweck der Planung“ wird folgendes aufgenommen: Die geplante Bebauung befindet sich am nördlichen Ortsrand und schließt an die freie Landschaft an. Die Dichte der Bebauung und Größe der Bauten soll dieser Situation gerecht werden. Daher wurde - wie im Bebauungsplan Guuhaslen östlich des jetzigen Plangebietes – eine geringere Dichte und stärkere Durchgrünung des Baugebietes vorgesehen.</p> <p>Die Stadt Engen sowie der größte Teilort Welschingen verzeichnen in den letzten Jahren einen starken Zuzug. Leerstände und Baulücken sind auch in Welschingen kaum vorhanden und können nicht aktiviert werden. Mangels bestehender Innenentwicklungspotentiale soll zur Deckung des dringenden Wohnungsbedarfs die Fläche entwickelt werden. Die Fläche Guuhaslen – 1.Erweiterung ist eine schlüssige Weiterfüh-</p>	<p>Verdeutlichung noch folgendes aufgenommen: „Tatsächlich bebaute Fläche im Sinne von § 13 b BauGB = 4.854 m² zzgl. Verkehrsfläche mit Parkstreifen 2.084 m² somit 6.938 m² (berechnet bei einer GRZ von 0,3 und einer Fläche von 16.180 m²)“.</p> <p>2. Unter Ziffer 2 „Ziel und Zweck der Planung“ wird folgendes aufgenommen: Die geplante Bebauung befindet sich am nördlichen Ortsrand und schließt an die freie Landschaft an. Die Dichte der Bebauung und Größe der Bauten soll dieser Situation gerecht werden. Daher wurde - wie im Bebauungsplan Guuhaslen östlich des jetzigen Plangebietes – eine geringere Dichte und stärkere Durchgrünung des Baugebietes vorgesehen.</p> <p>Die Stadt Engen sowie der größte Teilort Welschingen verzeichnen in den letzten Jahren einen starken Zuzug. Leerstände und Baulücken sind auch in Welschingen kaum vorhanden und können nicht aktiviert werden. Mangels bestehender</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
			<p>rung der Bebauung am nördlichen Ortsrand. Zudem konnten hier Flächen erworben werden und somit sichergestellt werden, dass eine zeitnahe Entwicklung möglich ist.</p>	<p>Innenentwicklungspotentiale soll zur Deckung des dringenden Wohnungsbedarfs die Fläche entwickelt werden. Die Fläche Guuhaslen – 1.Erweiterung ist eine schlüssige Weiterführung der Bebauung am nördlichen Ortsrand. Zudem konnten hier Flächen erworben werden und somit sichergestellt werden, dass eine zeitnahe Entwicklung möglich ist.</p>
2	LRA Konstanz Amt für Forstverwaltung	Es ergeben sich keine Bedenken oder Anregungen. Es sind keine Waldflächen oder Abstände zu Wald betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	LRA Konstanz Amt für Immissionschutz	Es ergeben sich keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	LRA Konstanz Amt für Kreisarchäologie	<p>Der Hinweis auf zu erwartende archäologische Bodenfunde in den Bebauungsvorschriften 4.3 zum o. g. Bebauungsplan ist korrekt.</p> <p>Es kann zum gegenwärtigen Planungsstand noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Das notwendige Ausmaß der archäologischen Voruntersuchungen der Erschließungstrassen bzw. einer archäologischen Begleitung der Maßnahme hängt von den statischen/technischen Anforderungen des Straßenkörpers-Unterbaus (Aushubtiefe und -breite, evtl. Bodenaustausch, evtl. Untergrundverbes-</p>	<p>Folgendes wird in der Begründung unter Ziffer 11 „Archäologische Untersuchung“ aufgenommen:</p> <p>„In der Zwischenzeit fand mit Herrn Dr.Hald, Kreisarchäologe am 04.07.18 ein Gespräch über die weitere Vorgehensweise statt. Die archäologische Untersuchung soll im Vorfeld im Bereich der östlichen Erschließungstrasse erfolgen. Die eventuellen Fundstellen in den angrenzenden Baugrundstücken werden bei Bedarf mit Einreichung des Bauantrages untersucht.“</p>	<p>Folgendes wird in der Begründung unter Ziffer 11 „Archäologische Untersuchung“ aufgenommen:</p> <p>„In der Zwischenzeit fand mit Herrn Dr. Hald, Kreisarchäologe am 04.07.18 ein Gespräch über die weitere Vorgehensweise statt. Die archäologische Untersuchung soll im Vorfeld im Bereich der östlichen Erschließungstrasse erfolgen. Die eventuellen Fundstellen in den angrenzenden Baugrundstücken werden</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>serungsmaßnahmen) im Hinblick auf die noch nicht vorliegenden Ergebnisse der Baugrunduntersuchung sowie von der Aushubtiefe und –breite des Kanalgrabens einschließlich Wasserleitung ab.</p>		<p>bei Bedarf mit Einreichung des Bauantrages untersucht.“</p>
5	LRA Konstanz Amt für Landwirtschaft	<p>1. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,88 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. 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 landschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollte dringend ausgeschlossen bleiben.</p> <p>2. Es wird darauf hingewiesen, dass die an das Plangebiet angrenzenden Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis durch die Bewirtschaftung entstehenden Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm sind im ortsüblichen und zumutbaren Maß im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist bewusst, dass mit Inanspruchnahme von Bauland Flächen für die Landwirtschaft verloren gehen. In Engen und Ortsteilen stehen keine Bauflächen mehr zur Verfügung. Die Anzahl und Größe von Baulücken Innerorts ist gering. Zudem lassen sich einzelne Flächen nicht entwickeln, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind und nicht selber bauen wollen. Weiterer Bedarf an Bauplätze ist allerdings gegeben. Die Regierung hat für diese momentane Situation der Wohnungsnot den § 13 b BauGB erlassen, um unter bestimmten Voraussetzungen weiteres Bauland schaffen zu können.</p> <p>2. Ist in der Begründung unter Ziffer 9.2 „Landwirtschaft und sonstige Immissionen“ bereits aufgenommen.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Dies ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 9.2 auf Seite 8 berücksichtigt worden.		
6	LRA Konstanz Amt für Naturschutz	Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Guuhaslen – 1. Erweiterung“, sofern die in der Umweltanalyse vom 26.04.2018 unter der Nummer 10 genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als verbindliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen und umgesetzt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die in der Umweltanalyse mit Maßnahmenplan vom 26.04.18 aufgenommenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden in die Begründung und Bauvorschriften verbindlich übernommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	LRA Konstanz Amt für Nahverkehr und Straßen	Es ergeben sich keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	LRA Konstanz Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Es bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten. <u>1. Abwassertechnik</u> Die Entwässerungskonzeption ist mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen. Gemäß den hier vorliegenden Unterlagen (wasserrechtliche Entscheidung vom 08.12.2014, Erlaubnis Regenwasserbehandlungsanlagen) wurde die vorgesehene Erweiterungsfläche bei der Bemessung des Regenüberlaufbeckens Welschingen nicht berücksichtigt. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des erforderlichen	1. Die Entwässerungskonzeption wird rechtzeitig mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abgestimmt. Im Gesamtentwässerungsplan wurde für die Erweiterung im Gewann Guuhaslen eine Gesamtfläche von 6,49 ha als Berechnungsgrundlage veranlagt. Da momentan auf der Fläche in Richtung Osten, welche der Berechnung zugrunde lag, nicht gebaut wird, ist die jetzige geringfügige Erweiterung mit 1,88 ha noch ausreichend abgedeckt.	1. Die Entwässerungskonzeption wird rechtzeitig mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abgestimmt.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Wasserrechtsverfahrens zu erbringen.</p> <p><u>2. Grundwasserschutz, Wasserversorgung; Bodenschutz</u> Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p><u>3. Altlasten</u> Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.</p> <p><u>4. Oberirdische Gewässer</u> Nach unseren Unterlagen (GIS) verläuft im östlichen Bereich ein Graben von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung, der nach Möglichkeit erhalten werden sollte.</p>	<p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>4. Wird zur Kenntnis genommen. Mit der Erweiterung des Baugebietes erfolgt keinerlei Eingriff in das Gewässer.</p>	<p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>4. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	LRA Konstanz Amt für Vermessung	Es ergeben sich kein Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstr. 7, 79114 Freiburg	Gegen den Bebauungsplan „Guuhaslen-1.Erweiterung“ (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB in Verbindung mit Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB) bestehen keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Polizei Konstanz, Sachbereich 13, Be- nediktinerplatz3, 78467 Konstanz	<p>Zum Bebauungsplan „Guuhaslen, 1.Erweiterung“ nehme ich aus verkehrspolizeilicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Im schriftlichen Teil des Bebauungsplans</p>	1. Zur Verdeutlichung wird in der Begrün-	1. Zur Verdeutlichung wird in der

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>wird unter Punkt 6 zur Erschließung/Ver- und Entsorgung ausgeführt, „soll die innere Erschließung des Plangebietes durch verkehrsberuhigte Straßen nach dem Mischungsprinzip gemäß RAS 06 gestaltet werden“.</p> <p>Im unmittelbaren nachfolgenden Absatz wird hingegen festgelegt, „Im neu geplanten Wohngebiet werden Straßen einseitig mit integrierten Park- und Gehwegstreifen versehen. Hierdurch erfolgt eine Trennung zwischen Fußgänger- und Fahrverkehr.“ Dieser Ausbaustandard habe sich im bereits bestehenden Bereich des ursprünglichen Baugebietes Guuhaslen bewährt. Dass die beiden Aussagen zum Ausbaustandard einerseits nach dem Mischungsprinzip und andererseits getrennt zwischen Fußgänger- und Fahrzeugverkehr sich widersprechen, bedarf keiner näheren Erläuterung.</p>	<p>dung unter Ziffer 6 „Erschließung/Ver- und Entsorgung“ folgendes aufgenommen bzw. angepasst:</p> <p>„Im neu geplanten Wohngebiet werden die Straßen einseitig mit integriertem Parkstreifen, welcher farblich und vom Material her von der Fahrbahn sich optisch unterscheidet und mit einem Niederbord von ca. 4 cm eine Trennung aufweist, versehen. Die Hauptverkehrsachse ist die Wettestraße, welche ebenfalls Tempo 30 hat und welche als Sammelstraße dient. Die Straße im neuen Baugebiet ist eine Erschließungsstraße, welche lediglich von Anwohner- oder Lieferverkehr befahren wird. Der Fußgänger hat die Möglichkeit zusätzlich den Parkstreifen, welcher eine Breite von 2,25 m aufweist, zu benutzen. Bereits im ursprünglichen Baugebiet „Guuhaslen“ hat sich dies bewährt und wurde auch später in den neu erschlossenen Baugebieten in Engen weitergeführt. Der integrierte Parkstreifen wird noch mit Bäumen durchgrünt. Die Verkehrsmischung führt zu geringeren Geschwindigkeiten bei allen Verkehrsteilnehmern. Hierdurch wird sowohl die Sicherheit erhöht als auch der Verkehrslärm reduziert.“</p>	<p>Begründung unter Ziffer 6 „Erschließung/Ver- und Entsorgung“ folgendes aufgenommen bzw. angepasst:</p> <p>„Im neu geplanten Wohngebiet werden die Straßen einseitig mit integriertem Parkstreifen, welcher farblich und vom Material her von der Fahrbahn sich optisch unterscheidet und mit einem Niederbord von ca. 4 cm eine Trennung aufweist, versehen. Die Hauptverkehrsachse ist die Wettestraße, welche ebenfalls Tempo 30 hat und welche als Sammelstraße dient. Die Straße im neuen Baugebiet ist eine Erschließungsstraße, welche lediglich von Anwohner- oder Lieferverkehr befahren wird. Der Fußgänger hat die Möglichkeit zusätzlich den Parkstreifen, welcher eine Breite von 2,25 m aufweist, zu benutzen. Bereits im ursprünglichen Baugebiet „Guuhaslen“ hat sich dies bewährt und wurde auch später in den neu erschlossenen Baugebieten in Engen weitergeführt. Der integrierte Parkstreifen wird noch mit Bäumen durchgrünt. Die Verkehrsmischung führt zu geringeren Geschwindig-</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>2. Bei der verkehrsrechtlichen Beurteilung des bereits vollendeten Ausbaus im dortigen Bereich kommen wir zum Ergebnis, dass die inneren Erschließungsstraßen aus einem Fahrbahnbereich und einem mit einem Niederbord abgetrennten Gehwegbereich bestehen, wobei die Gehwege wiederholt durch Baumpflanzungen völlig unterbrochen werden. Somit muss der fußläufige Verkehr dort auf den Fahrbahnbereich ausweichen. Das Parken auf dem Gehwegbereich ist nicht zulässig und stellt somit eine Ordnungswidrigkeit dar, die zwischen 10,00 € bis 35,00 € zu ahnden wäre. Um dieses auf dem baulich mit einem Niederbord ausgestatteten Gehweg zu gestatten, müsste dies noch entsprechend beschildert und durch Markierungen ergänzt werden, um wiederum das Parken vor den Grundstückszufahrten auszuschließen. Bedingt durch den Ausbauzustand mit der baulichen Trennung liegt verkehrsrechtlich keine Mischverkehrsfläche vor.</p>	<p>2. Die Erschließungsstraße im Baugebiet wird mit einem einseitigen Parkstreifen von 2,25 m und einer Straßenbreite von 4,30 m erstellt. Bei dieser Straßenbreite ist Begegnungsverkehr möglich, allerdings ein Parken auf der Straße nicht möglich, da hierbei eine Restbreite von 3,00 m verbleiben muss. Aus diesem Grund wird die Erschließungsstraße mit integriertem Parkstreifen versehen. Durch diesen Ausbau liegt ein Mischungsprinzip gemäß RAST06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) vor.</p>	<p>keiten bei allen Verkehrsteilnehmern. Hierdurch wird sowohl die Sicherheit erhöht als auch der Verkehrslärm reduziert.“</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		 <p data-bbox="555 587 1122 1217">3. Das Merkblatt über bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV944), führt unter Punkt 2.2 „Verkehrsberuhigte Straßen“ aus, dass in verkehrsberuhigten Straßen die Geschwindigkeit in der Regel auf 30 km/h begrenzt und, wie Punkt 2.2.3 präzisiert, dort die herkömmliche Querschnittsaufteilung in Fahrbahn und Gehwege mit durchgehendem Hochbord beibehalten werde. Im nachfolgenden Punkt 2.3 „Verkehrsberuhigter Bereich“ wird der niveaugleiche Ausbau von Straßen nach dem Mischprinzip abgehandelt, der gemäß den Vorgaben der StVO zu VZ 325/326 zu erfolgen und sich durch besondere Gestattung von den konventionellen Straßen zu unterscheiden hat.</p> <p data-bbox="555 1265 1122 1369">4. Auf Grundlage dieser Aussagen sprechen wir uns, auch aus Gründen der Einheitlichkeit innerhalb des Gebiets, dafür aus, bei der hier zur</p>	<p data-bbox="1140 587 1668 1066">3. Die Erschließungsstraße, wie auch die Durchgangsstraße „Wettestraße“, werden bzw. sind bereits mit einer Tempo 30 Zone versehen. Durch die Reduzierung der Geschwindigkeit bereits in der Durchgangsstraße und somit Anfahrtsstraße zum neuen Baugebiet wird auch dort mit keiner hohen Geschwindigkeit zu rechnen sein. Da dieses Ausbauprinzip sich in den bisherigen Baugebieten bewährt hat und auch bislang keine Unfälle zu verzeichnen waren, soll für das neue Baugebiet Erweiterung Guuhaslen nicht abgewichen werden.</p> <p data-bbox="1140 1265 1668 1401">4. Mit den Baumpflanzungen im Parkstreifen soll eine Durchgrünung des Baugebietes erreicht werden. Die Möglichkeit des Parkens wird hierdurch optisch vorgegeben. Im</p>	<p data-bbox="1686 587 2078 611">3. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1686 1265 2078 1289">4. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Disposition stehenden 1. Erweiterung des Plangebiets Guuhaslen die innere Erschließung ebenfalls mit einem Gehweg herzustellen. Durch die bauseitige Trennung zwischen Fahr- und fußläufigem Verkehr, sollte der Gehweg jedoch nicht durch Baumpflanzungen unterbrochen werden. Vielmehr schlagen wir vor diese anstatt im Gehwegbereich in den Fahrbahnbereich mit einer Restfahrbahnbreite von 3 Metern zu platzieren. Dadurch würde auch das angestrebte Ziel von geringen Fahrgeschwindigkeiten und defensiver Fahrweise auch zuverlässiger erreicht. Allerdings werden, wie im Bestand verkehrsrechtlich auch schon heute so vorliegend, dabei keinerlei Parkflächen im öffentlichen Raum vorgehalten. Daher schlagen wir vor die Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit anzuheben. Im nachfolgenden Schaubild habe ich dies vereinfacht dargestellt.</p>	<p>ursprünglichen Baugebiet „Guuhaslen“ war eine Stellplatzverpflichtung nicht vorgegeben. Aus der Erfahrung der Zweit- und Drittfahrzeuge in ländlichen Gebieten wurde vor Jahren von der Regelung der LBO abgewichen und prinzipiell 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit (siehe Örtliche Bauvorschriften Nr. 5 „Stellplatzverpflichtung“) verpflichtend vorgeschrieben. Dies hat sich bewährt, da durch die Festsetzung mindestens zwei Stellplätze bei einer Wohneinheit entstehen und beim Bau einer Einliegerwohnung ein dritter Stellplatz genügt. Aus Erfahrung realisieren viele Bauherren oftmals sogar freiwillig mehr Stellplätze auf den eigenen Grundstücken. Aufgrund der teils nicht so großen Grundstücke in den neuen Baugebieten wurde von einer Verpflichtung von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit momentan abgesehen.</p>	

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		 <p data-bbox="555 691 1122 1241">Abschließend sei erwähnt, dass wir bei der Beteiligung zum Ausbau des heute bereits bestehenden Baugebiets Guuhaslen mit Schreiben vom 08.06.2007 und ergänzend mit Email vom 06.09.2007 zum Abwägungsergebnis auf die verkehrsrechtlich widersprüchlichen Planungen hingewiesen haben. Um die anzustrebende Einheit von Bau und Betrieb auch zu erreichen sprechen wir uns erneut dafür aus, die verkehrsrechtlichen Belangen aus der StVO, die übrigens im Konflikt- bzw. Streitfall die ausschlaggebenden sein dürften, entsprechend auch zu berücksichtigen. Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p>		
12	Gemeinde Emmingen-Liptingen, Schulstr. 8, 78576 Emmingen-Liptingen	Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Die Belange der Gemeinde Emmingen-Liptingen sind durch die Planung nicht berührt,	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		wir verzichten daher darauf, Anregungen vorzubringen.		
13	Stadt Aach, Hauptstr. 16, 78267 Aach	Mit E-Mail vom 23.05.2018 haben Sie uns eine Fertigung des oben genannten Bebauungsplans zukommen lassen. Seitens der Stadt Aach gibt es hierzu keine Anregungen oder Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Wir wünschen dem Verfahren einen reibungslosen Verlauf.	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/Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Guuhaslen-1.Erweiterung“.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	Stadt Singen, Hohgarten 2, 78224 Singen	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Stadt Singen hat keine Anregungen zum oben genannten Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
16	Stadt Engen, Hauptstr. 11, 78234 Engen Ordnungsamt	Im Textteil ist beschrieben, dass die Verkehrsführung nach dem Mischungsprinzip erfolgen soll. Ist damit gemeint, dass ein verkehrsberuhigter Bereich mit Schrittgeschwindigkeit entstehen soll? Das Polizeipräsidium steht bekanntlich einer Mischfläche mit Tempo 30 kritisch gegenüber. Ich denke, wir sollten grundsätzlich bei Neubaugebieten überlegen, ob wir dort nicht verkehrsberuhigte Bereiche realisieren. Tempo 30 mit Fußgängern auf der Fahrbahn ohne separate Gehwege halte ich mittlerweile auch für problematisch.	Für die Erschließungsstraße im Mischungsprinzip nach dem RSt06 ist Tempo 30 vorgesehen. Eine Änderung und Festsetzung eines Verkehrsberuhigten Bereiches in den Anliegerstraßen kann auch außerhalb des Bebauungsplanverfahrens festgelegt werden. Eine Diskussion und Grundsatzentscheidung für alle vergleichbaren Anliegerstraßen kann von der örtlichen Straßenverkehrsbehörde vorgetragen werden und über eine Verkehrsrechtliche Anordnung eine Neuregelung getroffen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
17	1 Bürger	<p>Wie Sie bereits wissen, interessieren wir uns für einen Bauplatz in Engen.</p> <p>Zum Bebauungsplan Guuhaslen -1.Erweiterung möchten wir einige Anregungen vorbringen:</p> <p>Der Bebauungsplan sieht eine Vorgabe der Dachneigung bei Satteldächern von 30° - 40° und eine Dachneigung bei Pultdächern von 15° - 20° vor. Viele moderne Bauten bestehen heute aus zwei Vollgeschossen und einer Dachneigung von ca. 20° - 25°. Im Glockenziel wurde vom Gemeinderat auf eine Vorgabe der Dachneigung abgesehen. Wir bitten dies auch im Bebauungsplan Guuhaslen -1.Erweiterung zu überdenken.</p> <p>Hier ein Auszug aus dem Bebauungsplan Glockenziel:</p> <p>„Um eine gewisse Freiheit den Bauherren einzuräumen und auch der modernen Architektur nicht entgegen zu wirken, wird auf die Festsetzung der Dachneigung verzichtet. Lediglich die Dachformen und -farbe werden vorgeschrieben, um eine Einheit mit dem angrenzenden Baugebiet zu erzielen.“</p> <p>Auch aktuelle Trends in Sachen Bauen sollten berücksichtigt werden, um die Bauherren nicht zur Wahl eines versetzten Pultdachs zu drängen.</p>	<p>Die Vorgabe der Dachneigung, wie auch die Vorgabe der Dachfarbe, soll aus Gründen der Gerechtigkeit und für das Gesamterscheinungsbild zum ursprünglichen Baugebiet Guuhaslen beibehalten werden.</p> <p>In den neuen Baugebieten, die sich an ältere Bauungen anschließen wird versucht, wie im Baugebiet Glockenziel, dort mit lockeren Vorgaben der modernen Architektur nicht entgegen zu wirken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nach Vorlage des geologischen Gutachtens vom 11.07.18 wurde noch folgendes aufgenommen:

<p>Begründung: Ziffer 10 „Bodengutachten“</p>	<p><u>Ergebnis aus dem geologischen Gutachten:</u></p> <p>- Bauwerksgründung und Schutz gegen Feuchtigkeit: Nach der Erkundung ist der Baugrund für die vorgesehene Wohnbebauung ausreichend tragfähig. Die Schicht von Ton mit organischen Beimengungen ist in der angetroffenen Form (dünn, begrenzter Gehalt an organischen Stoffen) bautechnisch ohne Belang.</p> <p>Die Böden sind durchweg für zweigeschossige Wohngebäude – mit oder ohne Unterkellerung – ausreichend tragfähig. Bei Wohnbebauung ohne Untergeschoss sind innerhalb des Grundstücks jeweils talseits Geländeauffüllungen erforderlich. Bei Ausführung eines Untergeschosses sind lokal Schichtwasserzutritte völlig nicht auszuschließen. Eine Gründung mittels Einzel- und Streifenfundamenten oder mittels elastisch gebetteter Bodenplatte ist möglich. Bei einem Untergeschoss ist im Zusammenhang mit dem Feuchteschutz – Weiße Wanne – eine elastisch gebettete Bodenplatte vorzuziehen. Hier wird auf Seite 11 Nr. 7.2 des Gutachtens verwiesen. Die anstehenden Böden sind mit Durchlässigkeitsbeiwerten von $k_f < 10^{-4}$ m/s als „wenig durchlässig“ nach DIN 18533-1 in Verbindung mit DIN 18130 einzustufen. Mit in den Arbeitsraum eindringendem Oberflächenwasser (zweiweise aufstauendes Sickerwasser) ist mindestens zu rechnen. Je nach Lage im Gelände und Einbindetiefe eines Hauses (mit/ohne Keller) ist gegebenenfalls mit Schichtenwasser als Grundwasser (drückendes Wasser) zu rechnen.</p> <p>- Versickerung des Niederschlagswassers: Nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planng, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ liegt der entwässerungstechnisch relevante Versickerungsbereich etwa bei Durchlässigkeitsbeiwerten 10^{-3} m/s $\geq k_f \geq 10^{-6}$ m/s. Die anstehenden bindigen Böden sind zum planmäßigen Versickern von Niederschlagswasser nicht geeignet (Seite 12 Nr. 7.4 des Gutachtens).</p> <p>Der entwässerungstechnisch relevante Versickerungsbereich liegt etwa in einem k_f-Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s nach ATV-DVWK-A 138.</p>
<p>Bebauungsvorschriften: Ziffer 2.6 „Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers“</p>	<p>Das Niederschlagswasser muss wenn möglich auf den Grundstücken gepuffert bzw. zur Versickerung gebracht werden. Ein Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist im Zuge der Entwässerungsgenehmigung zu erbringen. Weitere Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Rückhaltung und Verdunstung vor Ort. Geeignete Maßnahmen sind neben der empfohlenen Dachbegrünung u.a. auch Zisternen zur Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung.</p>