

Anlage 1 zur Sitzungsvorlage für Gemeinderat am 14.07.20
 Stadtbauamt Engen

Engen, 01.07.20

**Behandlung der Anregungen zum Bebauungsplan "Hugenberg Nord" Engen-Anselfingen
 zu der Offenlage von 24.04.20 bis 25.05.20**

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
1	Landratsamt Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz (LRA Konstanz) Amt für Flurneueordnung und Landentwicklung	Zu dem oben genannten Bebauungsplan nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung: Geplante oder laufende Flurbereinigungsverfahren sind nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	LRA Konstanz Amt für Forstverwaltung	Es sind keine Waldflächen, Abstände zu Waldflächen oder Zufahrten in den Wald betroffen. Es bestehen seitens des Kreisforstamtes daher keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	LRA Konstanz Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	LRA Konstanz Amt für Kreisarchäologie	Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festsetzungen ist korrekt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	LRA Konstanz Amt für Landwirtschaft	Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,35 ha. Diese Fläche wird derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt und ist in der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg als Grenzflur dargestellt. Es handelt sich um ertragsschwächere Standorte, die nicht besonders landbauwürdig sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wird derzeit nicht landwirtschaftlich sondern als Rasenfläche genutzt. Diese wird vom Bauhof der Stadt Engen in regelmäßigen Abständen gepflegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	LRA Konstanz	1. Bei der Planfläche handelt es sich um eine	1. Wird zur Kenntnis genommen.	1. Die Stellungnahme wird zur

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
	Amt für Naturschutz	intensiv gepflegte Rasenfläche. Schutzgebiete im naturschutzrechtlichen Sinn wie auch gesetzlich geschützte Biotope oder FFH Mähwiesen werden durch die Planung nicht berührt. 2. Die Planung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt werden. Die Vorschrift des § 13 b BauGB nimmt Bezug auf die rechtlichen Vorgaben des § 13 a BauGB. Von einer Umweltprüfung wird in diesem Verfahren abgesehen. Ein Eingriff, der aufgrund eines solchen Bebauungsplanes zu erwarten ist, gilt als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig (siehe § 13 a Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich ist nicht zu erbringen. 3. Die unter Punkt 9.1 auf Seite 8 der Begründung zum Bebauungsplan genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechen dem üblichen Rahmen und sind nicht zu beanstanden oder zu ergänzen. 4. Die Freistellung des 13b-Verfahrens von der Umweltprüfung (und in ihrer Folge des Umweltberichts) und von den naturschutzrechtlichen, durch Flächenverlust begründeten Ausgleichsmaßnahmen bedeutet nicht, dass auf den Artenschutz verzichtet werden dürfte. Die Vorschriften des Artenschutzes und die allgemeinen Anforderungen an die bauleitplanerische Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) gelten auch für	2. Wird zur Kenntnis genommen. 3. Wird zur Kenntnis genommen. 4. Das Büro 365° freiraum+umwelt wurde mit der Artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG beauftragt. Ziel der Prüfung ist es festzustellen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten sind, die der Planung entgegenstehen oder ob möglicherweise eintretende Verbotstatbestände durch Maßnahmen	Kenntnis genommen. 2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 4. Das Büro 365° freiraum+umwelt wurde mit der Artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG beauftragt. In der Begründung unter Ziffer 9 „Umwelt“ wird folgendes ergänzt:

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		diesen besonderen Verfahrenstyp der Bauleitplanung. Die Untere Naturschutzbehörde vermisst im vorliegenden Verfahren eine profunde Artenschutzprüfung. Die Aussagen unter Punkt 9 auf Seite 8 des Bebauungsplanes sind zu vage gehalten und nicht abschließend: „Ob geschützte Arten von der Maßnahme getroffen sind, kann nicht abschließend beurteilt werden, da keine Bestandsaufnahme der Tierwelt erfolgte. Erhebliche Beeinträchtigungen lokaler Bestände von geschützten Arten ist sehr unwahrscheinlich (artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG).“ Die Untere Naturschutzbehörde fordert, eine Artenschutzprüfung nachzuholen und verweist auf den Handlungsleitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau aus dem Jahre 2019. Erst nach Vorlage dieser Prüfung kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen.	überwunden werden können. Im Juni 2020 wurde die faunistische Untersuchung für die Artengruppen Fledermäuse und Vögel durchgeführt. Von März bis Juni erfolgte die Erfassung der Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen im Gebiet. Die Artenschutzrechtliche Prüfung kam zum Ergebnis, dass im Gebiet vor allem die üblichen Vogelarten der Siedlungsgebiete vorkommen. Der Verlust der zu bebauenden Wiese lässt kaum eine Beeinträchtigung der lokalen Population erwarten. Das gleiche gilt für die Fledermäuse, auch dort wird mit Bebauung keine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population zu erwarten sein. Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Artengruppe der Fledermäuse und Vögel erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können, wenn alle in der Artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen und umgesetzt werden. Die folgenden aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind bereits bzw. werden neu aufgenommen:	Das Büro 365° freiraum+umwelt wurde mit der Artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG beauftragt. Ziel der Prüfung ist es festzustellen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten sind, die der Planung entgegenstehen oder ob möglicherweise eintretende Verbotstatbestände durch Maßnahmen überwunden werden können. Für die Fläche wurden im Juni 2020 faunistische Untersuchungen der Artengruppen Fledermäuse und Vögel durchgeführt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Artengruppe der Fledermäuse und Vögel erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können, wenn alle der in der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 29.06.20, welche Bestandteil des Bebauungsplanes wird, aufgeführten Maßnahmen

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
			<u>Vermeidungsmaßnahmen:</u> 1. Erhalt von Gehölzen (bereits aufgenommen unter Nr. 9 Umwelt der Begründung und Nr. 2.13 der Bebauungsvorschriften) <u>Minimierungsmaßnahmen:</u> 2. Pflanzung von Bäumen (bereits aufgenommen unter Nr. 9 Umwelt der Begründung und Nr. 2.12 der Bebauungsvorschriften) 3. Reduktion von Lichtemissionen (bereits aufgenommen unter Nr. 9 Umwelt der Begründung und Nr. 2.9 der Bebauungsvorschriften) 4. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (bereits aufgenommen unter Nr. 9 Umwelt der Begründung, Nr. 2.14 der Bebauungsvorschriften und Nr. 8 der Örtlichen Bauvorschriften) 5. Vermeidung von Transparenzsituationen und großflächig spiegelnden Glasscheiben (bereits unter Nr. 9 Umwelt der Begründung aufgenommen) Wird aber noch neu in die Begründung unter Ziffer 2.15 komplett wie folgt aufgenommen: Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen, bei denen Vögel durch Glasscheiben hindurch attraktive Ziele sehen können und beim Anflugversuch mit den Scheiben kollidieren (z.B. gläserne Verbindungsgänge, "über-Eck"-Situationen mit Durchsicht, Schallschutzwände, Glaspavillons). Bauliche Vermeidung von großflächig spiegelnden Glasscheiben. Sofern sol-	übernommen und umgesetzt werden. Die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind werden neu aufgenommen: <u>Minimierungsmaßnahmen:</u> 5. Vermeidung von Transparenzsituationen und großflächig spiegelnden Glasscheiben (bereits unter Nr. 9 Umwelt der Begründung aufgenommen) Wird aber noch neu in die Begründung unter Ziffer 2.15 komplett wie folgt aufgenommen: Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen, bei denen Vögel durch Glasscheiben hindurch attraktive Ziele sehen können und beim Anflugversuch mit den Scheiben kollidieren (z.B. gläserne Verbindungsgänge, "über-Eck"-Situationen mit Durchsicht, Schallschutzwände, Glaspavillons). Bauliche Vermeidung von großflächig spiegelnden Glasscheiben. Sofern solche Flächen baulich nicht vermieden

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
			che Flächen baulich nicht vermieden werden können, sind spiegelsarme Scheiben, insbesondere aber eine geeignete Strukturierung der Scheiben zur Risikoreduzierung geeignet. Siehe Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach für detaillierte Informationen (http://www.vogelglas.info/). (Schweizer Vogelwarte/ Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D.& Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Sempach). Dort sind u.a. folgende Punkte zur Minimierung von Spiegelungs- oder Transparenzsituationen genannt: - mit Sprossen unterteilte Fenster, Oberlichter statt seitliche Fenster - geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes, bedrucktes Glas (Punktraster, Bedeckung mind. 25%) - möglichst reflexionsarmes Glas (Reflexionsgrad max. 15%) - Milchglas, Kathedralglas, Glasbausteine, Stegplatten - andere undurchsichtige Materialien - Glasflächen neigen statt im rechten Winkel anbringen 6. Artenschutz am Haus wird wie folgt neu unter Ziffer 9 Umwelt der Begründung aufgenommen: Um zusätzliche Habitate insbesondere für Vögel und Fledermäuse zu schaffen, wird empfohlen, Artenschutzmaßnahmen am Haus umzusetzen.	werden können, sind spiegelsarme Scheiben, insbesondere aber eine geeignete Strukturierung der Scheiben zur Risikoreduzierung geeignet. Siehe Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach für detaillierte Informationen (http://www.vogelglas.info/). (Schweizer Vogelwarte/ Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D.& Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Sempach). Dort sind u.a. folgende Punkte zur Minimierung von Spiegelungs- oder Transparenzsituationen genannt: - mit Sprossen unterteilte Fenster, Oberlichter statt seitliche Fenster - geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes, bedrucktes Glas (Punktraster, Bedeckung mind. 25%) - möglichst reflexionsarmes Glas (Reflexionsgrad max. 15%) - Milchglas, Kathedralglas,

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
			Denkbar sind z.B. Nistkästen, Nischen und Hohlräume an der Fassade für Vögel und Spaltenquartiere für Fledermäuse in der Fassade, im Mauerwerk und im Dachbereich.	Glasbausteine, Stegplatten - andere undurchsichtige Materialien - Glasflächen neigen statt im rechten Winkel anbringen 6. Artenschutz am Haus wird wie folgt neu unter Nr. 9 Umwelt der Begründung aufgenommen: - Um zusätzliche Habitate insbesondere für Vögel und Fledermäuse zu schaffen, wird empfohlen, Artenschutzmaßnahmen am Haus umzusetzen. Denkbar sind z.B. Nistkästen, Nischen und Hohlräume an der Fassade für Vögel und Spaltenquartiere für Fledermäuse in der Fassade, im Mauerwerk und im Dachbereich.
7	LRA Konstanz Amt für Straßenbau	Das Baugebiet befindet sich nicht direkt an einer klassifizierten Straße. Aufgrund der Größe des Baugebiets und der Lage bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	LRA Konstanz Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Dem Vorhaben stehen keine fachtechnischen Belange entgegen, sofern die folgenden Anmerkungen berücksichtigt werden. <u>1. Abwassertechnik:</u> Wie unter Nr. 6 der Begründung ausgeführt, ist die Entwässerungskonzeption rechtzeitig vor	1. Die Entwässerungskonzeption wird rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landratsamt Konstanz abgestimmt.	1. Die Entwässerungskonzeption wird rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landratsamt Konstanz abgestimmt.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		Baubeginn mit dem Landratsamt Konstanz abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind vorzulegen <u>2. Altlasten:</u> Altlasten/Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.	2. Wird zur Kenntnis genommen.	stanz abgestimmt. 2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	LRA Konstanz Amt für Vermessung	Es wird vorgeschlagen, den Titel im schriftlichen wie auch im zeichnerischen Teil um „Gemarkung“ zu ergänzen.	Wird zur Kenntnis genommen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.
10	Deutsche Telekom Technik GmbH, Adolph-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen	Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Hugenberg Nord“ Engen-Anseltingen. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigegeführten Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang der Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78	Wird zur Kenntnis genommen. Der Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen wird rechtzeitig mitgeteilt. Bei der Vergabe der Straßennamen und Hausnummern erhält die Telekom GmbH Donaueschingen immer eine Ausfertigung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung. Der Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen wird rechtzeitig mitgeteilt. Bei der Vergabe der Straßennamen und Hausnummern erhält die Telekom GmbH Donaueschingen immer eine Ausfertigung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber! Bitte Antworten nur noch an dieses Emailpostfach: FMB T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de		
11	Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstr. 7, 79114 Freiburg	Keine nähere raumordnerische Stellungnahme erforderlich, da die Planung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12	Polizeipräsidium Konstanz, Benediktinerplatz 3, 78467 Konstanz	1. Nach Prüfung der vorliegenden Planunterlagen bestehen von Seiten des Polizeipräsidiums Konstanz keine grundsätzlichen Bedenken und Einwände gegen den Bebauungsplan. Begrüßt wird insbesondere die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 1,5 je Wohneinheit.	1. Wird zur Kenntnis genommen.	1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		2. Unter Ziffer 6. Erschließung/Ver- und Entsorgung wird ausgeführt, dass Müllgefäße im Einmündungsbereich der Erschließungsstraßen Hermann-Eris-Busse-Weg oder Albert-Schweitzer-Weg bereitgestellt werden sollen. Da es sich bei diesen Bereichen um öffentlichen Verkehrsraum handelt wird angeregt, abseits der Verkehrsflächen entsprechende Bereiche explizit dafür vorzusehen, um eine gewisse Ordnung bei der Bereitstellung zur Abholung sicherzustellen, da anderenfalls die Müllgefäße ein unzulässiges Hindernis gem. § 32 Abs. 1 StVO auf der Fahrbahn darstellen können.	2. Die beiden Straßen, Hermann-Eris-Busse-Weg und Albert-Schweitzer-Weg, haben reine Erschließungsfunktion und sind jetzt schon, im Bereich Anschluss des neuen Baugebietes, doppelt so breit ausgebaut. Die Haupteerschließung für das neue Baugebiet erfolgt, wie im Baurechtplan ersichtlich, über den Hermann-Eris-Busse-Weg. Mit diesem Straßenzug können drei der vier Wohnhäuser erschlossen werden. Der Hermann-Eris-Busse-Weg besitzt zudem noch Gehwege und hat im Anschluss an das Baugebiet ausreichend Aufstellmöglichkeiten für die Müllgefäße der drei Einfamilienhäuser. Für den Albert-Schweitzer-Weg, über welchen lediglich ein Einfamilienhauses erschlossen wird und welcher im diesem Bereich bereits jetzt schon verbreitert ausgebaut ist, ist ausreichend Platz für ein Müllgefäß. Da die Zufahrt für dieses Haus im Anschluss an den Albert-Schweitzer-Weg entstehen wird, könnte auch im Bereich der eigenen Zufahrt, direkt angrenzende an den Albert-Schweitzer-Weg, das Müllgefäß an den Abfuhrtagen aufgestellt werden.	2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung, da das Baugebiet nur aus 4 Häusern besteht, wobei nur ein Grundstück von einer Stichstraße aus erschlossen wird, die nicht von Entsorgungsunternehmen angefahren wird.
13	Gemeinde Hilzingen, Hauptstr. 36, 78247 Hilzingen	Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Von Seiten der Gemeinde Hilzingen werden keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan „Hugenberg Nord“ vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	Bürgermeisteramt Immendingen, Schlossplatz 2, 78194	Seiten der Gemeinde Immendingen liegen keine Einwände oder Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
	Immendingen			
15	Stadt Aach, Hauptstr. 16, 78267 Aach	Die Stadt Aach hat keine Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan „Hugenberg Nord“ in Engen-Anselfingen	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	Stadt Singen, Hohgarten 2, 78224 Singen	Vielen Dank für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren. Die Stadt Singen hat keine Anregungen zu diesem Bauleitplanverfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17	1 Bürger	Ich möchte das Bürgertelefon nutzen, um nochmals eindringlich auf mein Anliegen hinzuweisen, die große Wiese am Spielplatz Hugenberg nicht in die Bauplätze Hugenberg Nord zu verwandeln, sondern zu erhalten. 4 Familien würden sich sicher freuen einen Bauplatz zu erhalten. Doch wie viele Familien werden diese Wiese missen. Diese Wiese bietet so viel Freiheit für die Familien. Im Winter rutschen die Kinder mit Bobs den kleinen Hügel herunter und rollen Schnee zu Kugeln zusammen und bauen Schneemänner. Im Sommer toben sie darauf rum und verstecken sich in den Gebüsch. Sicher ist die Wiese noch nicht attraktiv, weil dort keine Bäume stehen, aber sie könnte es ja noch werden. Was sind 4 Familien gegen die vielen Familien, die durch Hugenberg West noch dazukommen werden. Steht da in einem Verhältnis? Muss diese Freifläche wirklich 4 viereckigen Klötzen weichen, die wie eine Mauer wirken würden und die nur noch durch einen Weg zum Spielplatz hinabführt.	Am 04.06.20 fand ein Ortstermin mit den Anliegern statt, bei welchem unter anderem auch die genannte Thematik besprochen wurde. Die Regelung der Dachformen wird mit der erneuten Offenlage angepasst, sodass eine Abrundung zum bebauten Gebiet Maierhalde erfolgen kann. Auf Flachdächer wird verzichtet. Da kein einheitliches Stimmungsbild aus dem Gemeinderat vorlag, auch in anderen Bereichen der Stadt unterschiedliche Dachformen nebeneinander existieren und dies auch im Bereich der Maierhalde der Fall ist, soll die Regelung der zulässigen Dachformen unverändert bleiben. Bereits in früherer Flächennutzungsplanung wurde diese Fläche als geplante Wohnbaufläche vorgesehen. Im Regionalplan Hochrhein-Bodensee 2000, rechtsverbindlich 10.04.98, wurde diese Fläche ebenfalls als geplante Siedlungsfläche übernommen. Mit der Erstellung des städtebaulichen Rahmenkonzepts Hugenberg im August 2001, durch Beschluss des Ge-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird hinsichtlich der Dachformen unter Ziffer 2.1 „Dach“ der Örtlichen Bauvorschriften und unter Ziffer 2.2 „Maß der baulichen Nutzung“ der Bebauungsvorschriften ergänzt : Nach der Diskussion und der Rückmeldung aus dem Gemeinderat wird das Flachdach unverändert zugelassen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		Im Moment stehen am Rande des alten Baugebietes 3 Häuser mit großen Grundstücken und viel Grünflächen. Neu hinzukommen und been-gen würden 4 massive Klötze mit Garagen, Schuppen und Attika Dächern, die dann noch begrünt werden müssten. Was haben die vielen Familien, die von überall her kommen, von den Spielplätzen der begrünter Dächer. Das hört sich alles nur gut an. Ein Blühstreifen auf der großen Wiese mit Bäumen, würde alle mehr erfreuen. Diese 4 Familien, die auf einen Bauplatz war-ten, werden andere Bauplätze finden und die Stadt Engen wird andere Einnahmequellen fin-den. Ich möchte auch nochmals darauf hinwei-sen, dass im Falle einer tatsächlichen Bebau-ung die Bauplätze eindeutig zum alten Bauge-biet gehören und daher in keinen Fall mit mo-dernen quaderförmigen Gebäuden mit Attika Dächern oder Flachdächern bebaut werden sollten. Bitte Herr Moser, schauen Sie sich die Lage im Rahmen eines Sonntagsspazierganges noch-mals an, wenn der Spielplatz mit Familien be-siedelt ist, die diesem Spielplatz genau daher lieben, weil er genau mit dieser Grünfläche fast parkähnlich wirkt.	meindrates am 22.01.02, wurde für diese Flä-che eine Wohnbebauung vorgesehen. Es wurde eine Bebauung mit 3 größeren Gebäuden als Hausgruppen mit je 4 Wohneinheiten pro Ge-bäude vorgeschlagen. Nach der Rahmenpla-nung - welche Grundlage für die Bebauung bildet - wären insgesamt 12 Wohneinheiten auf dem Grundstück möglich. Die jetzige Bauleit-planung „Hugenberg Nord“ sieht 4 Einfamilien-häuser mit höchstens 2 Wohneinheiten pro Einfamilienhaus, somit höchstens 8 Wohnein-heiten vor. Von der Struktur und Lage ist der Bereich eher als Baulücke oder innerstädtische unbebaute Fläche zu werten. Entsprechend der Ziele der Landesregierung ist eine Entwicklung dieser Flächen vorrangig vor weiteren Flächen im Au-ßenbereich anzugehen. Hinzu kommt, dass das Baugebiet Hugenberg in Richtung Westen den Siedlungsbereich abschließt und im Anschluss an den Naherholungsbereich Ballenberg an-grenzt, der sich in Sichtweite befindet. Mit der Bebauung wird die Fläche des Spielplat-zes nicht angegriffen. Die bestehende Hecken-struktur zur Trennung des Spielplatzes von der Wohnbebauung bleibt weiterhin erhalten. Die Möglichkeit des Spielens oder Versteckens in der Hecke bleibt bestehen.	

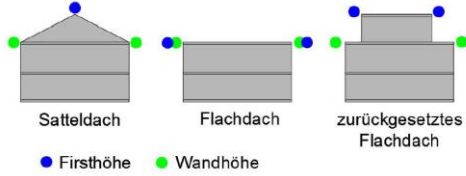
Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
			Der Spielplatz Hugenberg ist auch ohne die überplante Wiese sehr großzügig bemessen und gehört zu den großen Spielplätzen der Stadt. Er dient als Quartiersspielplatz – hat keine übergeordnete Funktion im Stadtgefüge. Im Interesse aller Anwohner ist es daher wichtig, dass der Spielplatz nicht zum zentralen Treffpunkt wird und dadurch für die vorhandene ausschließliche Wohnbebauung Unruhe und Belastungen durch nicht im Quartier wohnende Spielplatzbesucher entstehen. Diese Funktion obliegt dem zentral an die Altstadt angegliederten Stadtpark mit einer Vielzahl an Freizeit und Spielmöglichkeiten. Das Baugebiet Hugenberg befindet sich auf Anselfinger Gemarkung. Der jetzt überplante Bereich Hugenberg Nord gehört zu diesem Gewann. Auch wenn das kleine Baugebiet von der Maierhalde her erschlossen wird und an die bestehende Bebauung anschließt, ist bei einer Bebauung davon auszugehen, dass die neuen Häusern einer aktuellen Gestaltung und Architektur entsprechen und sich von Farbe, Material und Formensprache von der bestehenden Bebauung aus den 60er und 70er Jahren absetzt. Die heute wieder aktuelle Gebäudestruktur mit Flachdächern und Attikageschoss wurde bewusst zugelassen, da bei Wahl dieser Gebäudeform ein für die Nachbarschaft niederer Baukörper entstehen kann.	

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
18	2. Bürger	Einreichung der Auflistung Widersprüche/Klärungsbedarf zum Bebauungsplan Hugenberg Nord (Stand Offenlage 12.03.20). Bitte lassen Sie uns zu den jeweiligen Punkten eine schriftliche Stellungnahme zukommen: <u>Punkt 1: Textteil Seite 5 (Widerspruch):</u> „Die umgebende Bebauung ist durch den Bebauungsplan „Maierhalden 1+2.Erweiterung“ aus dem Jahr 1965 als reines Wohngebiet festgelegt, das großteils mit Einfamilienhäusern aus den 60-er und 70-er Jahren bebaut ist. Die Häuser sind überwiegend zweigeschossig, bergseits treten ein Geschoss, talseits zwei Geschosse in Erscheinung. Sie sind überwiegend mit Satteldächern mit einer Dachneigung von ca. 23° bis 30° ausgeführt. Vereinzelt wurde das Dachgeschoss ausgebaut und mit Gauben versehen. Die Farbgebung der Dächer ist mehrheitlich rot-rotbraun. Das Gebiet schließt an die bestehende Bebauung der Maierhalde an und rundet diese ab. Aufgrund der Topografie und einem leichten Gefälle nach Süden wird Wert auf die Festsetzung der Höhen der Gebäude sowie die Dachneigung gelegt. So soll ermöglicht werden, dass sich die Gebäude harmonisch einbetten und einen runden Abschluss an die bestehende Bebauung bilden. Um den Bauherren einen gewissen Spielraum zu ermöglichen und eine moderne Bauweise nicht auszuschließen wurden bereits in den		

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		letzten Jahren mit Baugenehmigungen in der Umgebung Flachdächer für Einzelwohnhäuser zugelassen.“ 1 a) <u>Geplante Zulassung von Dachformen</u> Im umliegenden Bestand wurde kein einziges Flachdach für Einzelwohnhäuser realisiert. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso auf diese Baugenehmigungen verwiesen wird und somit eine Begründung dargestellt wird, für die Zulassung von Flachdächern im Bebauungsplan Hugenberg Nord. Die Dachformen Flachdach und Attika passen in keinsten Weise in die direkte umliegende vorhandene Bebauung. Die direkt angrenzende Bebauung wurde ausschließlich in der Form von Satteldächern ausgeführt. Hier bitten wir die geplanten zulässigen Dachformen auf Satteldächer zu beschränken.	1 a) Am 04.06.20 fand ein Ortstermin mit den Anliegern statt, bei welchem unter anderem auch die genannte Thematik besprochen wurde. Die Regelung der Dachformen wird nach den Rückmeldungen aus dem Gemeinderat nicht verändert. Das neue Baugebiet schließt zwar an die Bebauung der Maierhalde aus den 60er und 70er Jahren an, wird aber in Material Form und Farbe ohnehin eine zeitgemäße Architektursprache haben und sich somit von den vorhandenen Bauten absetzen. 1 b) Nach dem Baugesetzbuch soll sparsam mit	1 a) Unter Ziffer 5 „Geplante Bebauung“ wird die Formulierung zu den Flachdächern und Attika nicht herausgenommen. Ebenso wird unter Ziffer 2.2 „Maß der baulichen Nutzung“ die Festsetzungen für Flachdach und zurückgesetztes Flachdach bleibt Gegenstand des Verfahrens. 1 b) Die Stellungnahme wird zur

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		1 b) Abrundung Baugebiet Maierhalde: Eine 1 bis 1,5 geschossige Bauweise mit der Dachform Satteldach würde das bestehende Baugebiet Maierhalde abrunden und nicht ein Baugebiet mit 2 Geschossen und den Dachformen Flachdach und Attika. Allein der Name Hugenberg Nord , für das geplante Baugebiet, deutet bereits nicht auf eine Abrundung des bestehenden Baugebietes Maierhalde hin. Wir bitten dementsprechend die Planung anzupassen. <u>Punkt 2: Textteil Seite 5 (Widerspruch):</u> „Untergeordnete Bauteile wie z.B. Treppenaufgang, welche eine Länge von max. 5 Meter (untergeordnete Bauteile im Sinne der LBO) nicht überschreiten, werden von dieser Festsetzung ausgenommen und dürfen ohne Zurücksetzung erstellt werden. Insgesamt darf das Attika und das untergeordnete Bauteil 2/3 der Gesamtfläche des unterliegenden Geschosses nicht überschreiten.“ Dies bedeutet, dass neben dem Attika ein Treppenaufgang errichtet werden darf. Somit wird erlaubt, dass die vorgeschriebene Zurücksetzung des Attika (1,5m) entfällt und der Baukörper Attika stellenweise bis an die Außen-	Grund und Boden umgegangen werden. Aufgrund der Größe der Grundstücke soll ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung realisiert werden können. Erkennbar ist dies bereits auch schon bei der umliegenden Bebauung. Dort bestehen Wohnhäuser mit zwei Wohneinheiten und einer talseitig zweigeschossigen Bauweise. Nach dem ursprünglichen Bebauungsplan „Maierhalde 1+2.Erweiterung“ sind die Häuser überwiegend zweigeschossig, bergseits tritt ein Geschoss, talseits zwei Geschosse in Erscheinung. 2. Die unter Ziffer 5 „Geplante Bebauung“ festgesetzte Regelung zu den untergeordneten Bauteilen entspricht der gesetzlichen Regelung. Talseitig könnte somit der beschriebene Fall eintreten. Da dies jedoch nicht zur bestehenden Nachbarschaft hin zu sehen ist und damit der Aspekt des Nachbarschützenden hier nicht greift, wird keine Notwendigkeit gesehen, den Bebauungsplan zu ändern	Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung. 2. Die unter Ziffer 5 „Geplante Bebauung“ festgesetzte Regelung zu den untergeordneten Bauteilen bleibt unverändert

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		wand des Gebäudes gehen darf. Somit tritt ein weiteres Geschoss in Erscheinung. Das bedeutet es treten 3 Geschosse, statt der erlaubten 2 Geschosse in Erscheinung. Wir bitten dementsprechend die Planung anzupassen. <u>Punkt 3: Textteil Seite 6 (Klarungsbedarf):</u> „Aufgrund der Topografie des Plangebietes werden unterschiedliche Wand- und Firsthöhen festgelegt. So wird die Wandhöhe (WH) für die Grundstücke mit Erschließung vom Hermann-Eris-Busse-Weg auf max. 5,5 m und für die Grundstücke mit Erschließung vom Albert-Schweitzer-Weg auf max. 6,0 m festgelegt. Gleiches gilt für die Festlegung der Firsthöhe (FH). Für die Grundstücke mit Erschließung vom Hermann-Eris-Busse-Weg wird die FH auf max. 8,0 m und für die Grundstücke mit Erschließung vom Albert-Schweitzer-Weg auf max. 8,5 m festgelegt. Für die Festlegung der Höhen wurde die angrenzende Bebauung betrachtet und das Gefälle des Plangebietes berücksichtigt.“ Bei Gebäuden mit der Erschließung vom Hermann-Eris –Busse Weg darf die Firsthöhe max. 8,0m betragen, gleichzeitig die Wandhöhe 5,5m. Bei der vorgesehen geplanten-erlaubten Bauweise von Flachdächern ergibt sich hier ein Widerspruch. Dieser Widerspruch gilt natür-	3. Der Widerspruch wird nicht gesehen. Die Definition ist eindeutig. Das Bauvolumen ist entscheidend. Bauten mit Flachdach und Attikageschoss sind im Volumen nicht grösser als ein Gebäude mit Satteldach und Dachaufbauten (Gauben oder Wiederkehr). Daher wird die Notwendigkeit hier etwas zu ändern nicht gesehen.	3. Die in den Bebauungsvorschriften unter Ziffer 2.2 „Maß der baulichen Nutzung“ gezeigten Darstellungen bleiben erhalten, weil nur noch die Dachform Satteldach vorgegeben wird.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		lich grundsätzlich auch für den Albert-Schweitzer Weg. Dies muss klarer definiert werden, da sonst in der Bauform Flachdach die maximale Firsthöhe von 8,5m oder 8,0m erlaubt ist. Auszug Seite 11-12 Für Flachdächer gilt Wandhöhe gleich Firsthöhe (siehe Abbildung). Ein Attika (zurückgesetztes Flachdach) kann zusätzlich erstellt werden, wenn alle Seiten um mind. 1,5 Meter zurückgesetzt sind. Für untergeordnete Bauteile mit max. 5 Meter Länge (z.B. Treppenaufgang) entfallen die 1,5 Meter Zurücksetzung. Attika und untergeordnete Bauteile dürfen insgesamt 2/3 der Gesamtfläche der unterliegenden Geschosse nicht überschreiten.  Punkt 4: Textteil (Widerspruch): „Aufgrund der Topografie des Plangebietes werden unterschiedliche Wand- und Firsthöhen festgelegt. So wird die Wandhöhe (WH) für die Grundstücke mit Erschließung vom Hermann-Eris-Busse-Weg auf max. 5,5 m und für die Grundstücke mit Erschließung vom Albert-Schweitzer-Weg auf max. 6,0 m festgelegt. Gleiches gilt für die Festlegung der Firsthöhe (FH). Für die Grundstücke mit Erschließung vom Hermann-Eris-Busse-Weg wird die FH auf max. 8,0 m und für die Grundstücke mit Erschließung vom Albert-Schweitzer-Weg auf max. 8,5 m festgelegt. Für die Festlegung der Höhen wurde die angrenzende Bebauung betrachtet und das Gefälle des Plangebietes be-	4. Nach dem ursprünglichen Bebauungsplan „Maierhalde 1+2.Erweiterung“ sind die Häuser überwiegend zweigeschossig, bergseits treten ein Geschoss, talseits zwei Geschosse in Erscheinung. Der bisherige Bebauungsplan ist aus dem Jahr 1965. Viele der entstandenen Wohnhäuser sind zwischenzeitlich verändert und aufgestockt worden. So kann im kompletten Plangebiet vermehrt die zweigeschossige Bauweise gefunden werden. Auch angrenzend an das neue Plangebiet wurde durch Aufstockung und Ausbau einer Gaube die Zweigeschossigkeit erreicht. Um im neuen Baugebiet eine sinnvolle Bebauung ermöglichen zu können sind die jeweiligen	4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		rücksichtigt.“ Die geplant erlaubten max. Firsthöhen sind in Anbetracht der direkt angrenzenden Bebauung Maierhalde deutlich zu hoch. Auf den angrenzenden Flurstücken 1286/1 und 1288/6 steht ein Einfamilienhaus in eingeschossiger Bungalow-Bauweise mit einer Firsthöhe von 4,4m. Somit wurde speziell in diesem Bereich die angrenzende Bebauung nicht berücksichtigt. Generell sollten die geplanten erlaubten Firsthöhen auf 6,0m reduziert werden. Sollte eine generelle Reduzierung der Firsthöhen nicht in Betracht kommen, sollten zumindest die Firsthöhen im Bereich der angrenzenden Flurstücke 1286/1 und 1288/6 auf 6,0 m reduziert werden. Somit wäre eine wirkliche Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung gegeben. Wir bitten dementsprechend die Planung anzupassen. <u>Punkt 5: Textteil Seite 6 (Klarungsbedarf):</u> „Die angrenzende Bebauung weist überwiegend zweigeschossige Bauten auf. Aufgrund der Lage des Plangebietes sollen hier Einzelwohnhäuser mit nur 2 Wohneinheiten pro Grundstück entstehen.“ Bedeutet dies, dass auf einem Grundstück 2 Einzelhäuser errichtet werden dürfen?	Wand- und Firsthöhen erforderlich. Aufgrund der Topographie des Grundstücks wurde ein Bestandhöhenplan erstellt, nach welchem sich die jeweilige Höhenfestsetzung richtet. Als unterer Bezugspunkt für die rechnerische Wand- und Firsthöhe wird die Höhe entsprechend dem Bezugshöhenplan in der Mitte des Gebäudes vorgegeben. So kann gewährleistet werden, dass sich die neu entstehenden Wohngebäude entsprechend einfügen. Anhand eines Querschnittplanes wurde dies in der öffentlichen Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 12.03.20 dargestellt. Im Wesentlichen ist die Forderung der Nachbarschaft erfüllt, denn bergseitig entsprechen die Häuser – bei genauer Betrachtung der Festsetzung – der angrenzenden bestehenden Bebauung. 5. Nein, das Wort „Einfamilienhaus“ bedeutet, dass nur ein Haus mit einer Einliegerwohnung entstehen darf. Faktisch sind dies aber zwei Wohneinheiten pro Grundstück.	5. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		<u>Punkt 6: Textteil Seite 6 (Klarungsbedarf):</u> „Flachdächer sind einzugrünen, damit das Kleinklima weitgehend erhalten und die Einbettung in die freie Landschaft gewährleistet werden kann. Sie können alternativ oder zusätzlich mit Photovoltaik- oder Solaranlagen bestückt werden. Gleiches gilt für die Eingrünung von Garagen oder überdachten Stellplätzen (Carports) sowie Nebenanlagen mit einer Dachfläche ab 10 m² (z.B. Gartenhäuser, Schuppen, etc.). Die Regelung erfolgt über die Örtlichen Bauvorschriften.“ Dies würde bedeuten, dass zusätzlich auf Flachdächern, Photovoltaik oder Solaranlagen aufgeständert werden dürfen. Ist diese Aufständigung in den vorgegeben Firsthöhen berücksichtigt? Können und dürfen neben den zurückgesetzten Attikageschossen aufgeständerte Photovoltaik und Solaranlagen installiert werden? <u>Punkt 7: Textteil Seite 7 (Klarungsbedarf):</u> „Ein Wenden auf den Privatgrundstücken ist möglich.“ Bedeutet dies, das bestehende Privatgrundstücke im Hermann-Eris Busse Weg sowie im Albert Schweizer Weg als Wendemöglichkeiten ausgewiesen werden sollen und somit der Öff-	6. Die Regelung der „Flachdächer sind einzugrünen“ bleibt für Garagen und Nebenanlagen mit einer Dachfläche ab 10 m² bestehen. 7. Nein, das bedeutet, dass mit Befahren der Stichstraße vom Hermann-Eris-Busse-Weg in das neue Baugebiet keine Wendemöglichkeit besteht, auf den jeweiligen Grundstücken hierfür Fläche geschaffen werden muss.	6. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung. 7. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		fentlichkeit erlaubt ist auf diesen zu wenden? <u>Punkt 8: Textteil Seite 7 (Klarungsbedarf):</u> „An den Abfuhrtagen müssen die Müllgefäße im Einmündungsbereich der Erschließungsstraßen Hermann-Eris-Busse-Weg oder Albert-Schweitzer-Weg bereitgestellt werden.“ Das bedeutet, dass an den Abfuhrtagen mindestens von 3 Grundstücken die Müllgefäße oder die gelben Säcke sich in dem Einmündungsbereich Hermann-Eris Busse Weg befinden. Speziell die erhöhte Anzahl gelber Säcke wird bei stürmischer Witterung zu einem Problem werden. Hier sollten alternative Möglichkeiten geprüft werden. <u>Punkt 9: Textteil Seite 7 (Klarungsbedarf):</u> „Wasser-, Strom- und Gasleitungen, sowie Breitbandverkabelung sind in unmittelbarer Nähe des Baugebietes vorhanden.“	8. Die beiden Straßen, Hermann-Eris-Busse-Weg und Albert-Schweitzer-Weg, haben reine Erschließungsfunktion und sind jetzt schon, im Bereich Anschluss des neuen Baugebietes, doppelt so breit mit einem Wendekreis ausgebaut. Die Haupteerschließung für das neue Baugebiet erfolgt, wie im Baurechtplan ersichtlich, über den Hermann-Eris-Busse-Weg. Mit diesem Straßenzug können drei der vier Wohnhäuser erschlossen werden. Der Hermann-Eris-Busse-Weg besitzt zudem noch Gehwege und hat im Anschluss an das Baugebiet ausreichend Aufstellmöglichkeiten für die Müllgefäße der drei Einfamilienhäuser. Für den Albert-Schweitzer-Weg, über welchen lediglich ein Einfamilienhauses erschlossen wird und welcher im diesem Bereich bereits jetzt schon verbreitert ausgebaut ist, ist ausreichend Platz für ein Müllgefäß. Da die Zufahrt für dieses Haus im Anschluss an den Albert-Schweitzer-Weg entstehen wird, könnte auch im Bereich der eigenen Zufahrt, direkt angrenzende an den Albert-Schweitzer-Weg, das Müllgefäß an den Abfuhrtagen aufgestellt werden. 9. Ja, die Anwohner erhalten die Möglichkeit im Zuge des Baugebietes an das Breitbandkabel anzuschließen. Die Stadtwerke Engen GmbH kontaktiert jeden Anwohner und erfragt den gewünschten Anschluss.	8. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung. 9. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		Werden bestehende Anschlüsse aus dem Bereich des Hermann-Eris-Busse Weges oder des Albert Schweizer Weges genutzt? Wenn ja, werden dann die beiden benannten Straßen mit einer Breitbandversorgung ausgestattet? Sollte diese Möglichkeit bestehen, sollten die Anwohner der beiden Straßen informiert werden. <u>Punkt 10: Textteil Seite 8 (Klärungsbedarf):</u> „Vermeidungs- Minimierungsmaßnahmen (Schäden durch Erdarbeiten und sonstigen Maßnahmen)“ Sollte es im Rahmen von Erdarbeiten und sonstigen Maßnahmen, welche im geplanten Baugebiet durchgeführt werden, zu Schäden auf den angrenzenden Grundstücken sowie Gebäuden kommen, wer haftet dafür und kommt für die Beseitigung der Schäden auf? Muss vor Beginn der Maßnahmen, der Zustand der angrenzenden Gebäude und Grundstücke dokumentiert werden? Muss dies durch ein beglaubigtes Gutachten dokumentiert werden oder genügt es, wenn die Hausbesitzer dies selbst dokumentieren? <u>Punkt 11: Textteil Seite 9 (Klärungsbedarf):</u> „10.2 Höhe der baulichen Anlagen Die Höhe der baulichen Anlagen wird über Wandhöhe (WH) und Firsthöhe (FH) in Metern	10. Bei den Erschließungsarbeiten wird das Tiefbauamt der Stadt Engen immer wieder Vorort sein. Sollten eventuelle Schäden auftreten bittet die Stadt Engen um sofortige Kontaktaufnahme zur Klärung. Aufgrund des doch großen Abstands der Bestandsgebäude zur neu zu bauenden Straße werden vermutlich keine Schäden entstehen. Eine Bestandsaufnahme der Gebäude durch die Stadt Engen wird aus diesem Grund nicht durchgeführt. Zur eigenen Sicherheit kann gerne als spätere Beweissicherung eine Dokumentation z.B. durch Fotos vor Beginn der Baumaßnahme durchgeführt werden. 11. In der öffentlichen Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 12.03.20 wurde anhand eines Querschnittplanes die Situation der neu geplanten Wohngebäude mit der Umgebungsbebauung dargestellt. Dieser	10. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung. 11. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		festgelegt. Als unterer Bezugspunkt wird die Mitte des geplanten Gebäudes nach dem Bezugshöhenplan vom 12.03.2020 festgesetzt. Durch diese Bezugspunkte lassen sich die zulässigen Höhen mit Genauigkeit festsetzen. Der Bezugshöhenplan vom 12.03.2020 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.“ Bitte Schnittansichten der geplanten zulässigen Baukörper parallel zur Hanglage (mit maximal zulässigen Wandhöhen und maximal zulässigen Firsthöhen) zur Verfügung stellen, bezogen auf das jeweils geplante Grundstück, ausgerichtet an der nördlichen Baugrenze des jeweiligen Grundstückes <u>Punkt 12 Textteil Seite 12 (Klärungsbedarf):</u> „Die Wandhöhe und Firsthöhe sind als Maximalhöhe jeweils festgelegt. Als unterer Bezugspunkt für die rechnerische Wand- und Firsthöhe wird die Höhe entsprechend dem Bezugshöhenplan vom 12.03.2020 in der Mitte des Gebäudes vorgegeben. Für die Wandhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut als oberer Bezugspunkt. Für die Firsthöhe ist der obere Bezugspunkt der höchste Punkt der Dachhaut.“ In den Abbildungen und Beschreibungen sind 2 Geschosse ersichtlich. Angefüllte Geschosse (z.B. Keller) gelten nicht in der Zählweise von Geschossen, ist dies korrekt?	Querschnittsplan kann jederzeit eingesehen werden. 12. Der untere Bezugspunkt für die rechnerische Wand- und Firsthöhe ist immer die Höhe entsprechend dem Bezugshöhenplan in der Mitte des Gebäudes. Wird ein Kellergeschoss tiefer in die Erde eingebettet und tritt somit nicht in Erscheinung wird dieses auch nicht gewertet.	12. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		Gilt unabhängig von der Anzahl Geschosse die Festlegung Firsthöhe und Wandhöhe in Bezug zur Mitte des Gebäudes? <u>Punkt 13 Textteil Seite 12 (Klärungsbedarf):</u> „Nebenanlagen sind nur im Zusammenhang mit einer Hauptanlage auf dem Grundstück zulässig. Sie müssen baulich nicht miteinander verbunden sein.“ Bitte um Erklärung, da eigentlich Widerspruch in sich. Somit können Nebenanlagen mit einem geringen Abstand (z.B 3cm) zur Hauptanlage errichtet werden und somit wieder als eine größere zusammenhängende Hauptanlage wirken. <u>Punkt 14 Textteil Seite 13 (Klärungsbedarf):</u> „Die im Planteil festgesetzte Straßenverkehrsflächen soll nach dem Mischungsprinzip gemäß RAST gestaltet werden (siehe: Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAST, Kapitel 5.2.1 - Wohnwege).“ Bitte um Erklärung was dies bedeutet	13. Die maximale Gesamtlänge von Nebenanlagen nach § 6 Landesbauordnung (LBO) ist auf 15,0 m pro Grundstück begrenzt. Dabei ist eine mittlere Wandhöhe von 3,0 m und eine Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von bis zu 9,0 m einzuhalten. Dies ist die gesetzliche Regelung. Um jedoch zu verhindern, dass durch Teilung eines Grundstücks von der gesetzlichen Regelung abgewichen werden kann wurde unter Ziffer 2.3 der Bebauungsvorschriften aufgenommen, dass eine Nebenanlage nur im Zusammenhang mit einer Hauptanlage (Wohnhaus) auf dem Grundstück entstehen darf. 14. Die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) sind ein in Deutschland gültiges technisches Regelwerk und gilt für anbaufreie und angebaute Hauptverkehrsstraßen und Erschließungsstraßen. Die RAST gliedert sich in sieben Abschnitte. Im fünften Abschnitt sind Lösungen für die typische Entwurfssituation vorgegeben. Unter 5.2.1 ist vorgegeben wann Wohnwege erstellt werden dürfen. Grundlage sind: - Erschließungsstraße - Vorherrschende Bebauung mit Reihen- und Einzelwohnhäuser	13. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung. 14. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		- Ausschließlich Wohnen - Geringe Länge (bis ca. 100 m) - Verkehrsstärke unter 150 Kfz/h - Besonderer Nutzungsanspruch: Aufenthalt - Aufenthaltsfunktion soll durch Mischungsprinzip verdeutlicht werden - Fahrgassenbreite sollten Begegnung Rad/PKW ermöglichen Dieses Prinzip trifft auf die neue Erschließungsstraße des Baugebietes Hugenberg Nord zu. <u>Punkt 15 (Klärungsbedarf):</u> Bestehender Baumbestand auf den Grundstücken der Anlieger Auf dem Flurstück 1288/6 steht ein Baum im grenznahen Bereich zum neuen geplanten Baugebiet. Dieser ist auch im Bezugshöhenplan eingezeichnet. Hat dieser Baum Bestandschutz oder muss dieser Baum im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht entfernt werden? Falls der Baum stehen bleiben darf, wer kommt für Folgeschäden auf dem angrenzenden Grundstück im geplanten Baugebiet auf? <u>Punkt 16 (Klärungsbedarf):</u> Fällen vom Baumbestand auf den Grundstücken der Anlieger Darf der Baum auf dem Flurstück 1288/6 auch	- Ausschließlich Wohnen - Geringe Länge (bis ca. 100 m) - Verkehrsstärke unter 150 Kfz/h - Besonderer Nutzungsanspruch: Aufenthalt - Aufenthaltsfunktion soll durch Mischungsprinzip verdeutlicht werden - Fahrgassenbreite sollten Begegnung Rad/PKW ermöglichen Dieses Prinzip trifft auf die neue Erschließungsstraße des Baugebietes Hugenberg Nord zu. 15. Im Bezugshöhenplan sind zwei Bäume eingetragen. Der Baum zwischen den beiden Grundstücken Flst Nr. 1288/5 und 1286/1 wird im Zuge der Erschließungsarbeiten nicht tangiert. Der Abstand Straße zu Baum ist zu groß. Der zweite Baum im Bereich Bestandsstraße zum Flst Nr. 1286/1 muss im Zuge der Erschließungsarbeiten sicherlich entfernt werden, weil mit Beschädigungen im Wurzelbereich zu rechnen ist. Gerne kann dies im Vorfeld mit dem Tiefbauamt besprochen werden. Für einen Baum verantwortlich ist immer der jeweilige Grundstückseigentümer. 16. Gehölzfällungen dürfen nur in der Zeit 1.10 bis 28./29.02 durchgeführt werden. Sollte Gefahr im Verzug sein oder eine Baumaßnahme anstehen dann kann eine Baumfällung auch außerhalb dieses Zeitraumes nach Rückspra-	15. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung. 16. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		außerhalb der gesetzlich erlaubten Zeit entfernt/gefällt werden? Wenn ja, bedarf es einer Genehmigung? <u>Punkt 17 (Klärungsbedarf):</u> Öffentliche Verkehrsfläche parallel zu den Flurstücken 1286/1 und 1288/6 Wird nach der Errichtung dieser Verkehrsfläche, das fertige Straßen-Niveau unterhalb oder oberhalb des aktuellen Geländeniveaus in diesem geplanten Bereich liegen? Wie wird die bestehende Hangbefestigung der beiden Flurstücke 1286/1 und 1288/6 dauerhaft, durch die Errichtung und Nutzung der neuen Verkehrsfläche, gegen Rutschen und Veränderung gesichert? <u>Punkt 18 (Klärungsbedarf):</u> Straßenbeleuchtung Ist im Bereich der neuen geplanten Verkehrsfläche parallel zu den Flurstücken 1286/1 und 1288/6 eine Straßenbeleuchtung geplant? <u>Punkt 19 (Widerspruch):</u> Straßenbeleuchtung Sollte auf der neuen geplanten Verkehrsfläche eine Straßenbeleuchtung geplant sein, widersprechen wir dieser im Sinne einer Beeinträchtigung?	che mit dem Umweltamt der Stadt Engen durchgeführt werden. 17. Die neue Erschließungsstraße wird in einem gewissen Abstand zu den vorhandenen Grundstücken auf dem aktuellen Geländeniveau erstellt. Eine Reduzierung der Höhe zu den vorhandenen Grundstücken wird nicht vorgenommen. Die bestehende Hangbefestigung der vorhandenen Grundstücke wird somit nicht angetastet. 18. Die Bestandsleuchte muss aufgrund des Straßenbaus versetzt werden. Es wird geprüft ob eventuell mittig der neuen Erschließungsstraße eine Straßenbeleuchtung erforderlich wird. 19. Es werden insektenfreundliche LED Leuchten verwendet. Sollte eine zusätzliche Straßenleuchte erforderlich werden wird darauf geachtet, dass die Strahlung keine Beeinträchtigung bringt.	17. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung. 18. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung. 19. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		tigung des nächtlichen Schlafes, sowie im Hinblick auf die Lichtverschmutzung, welche die Tier und Pflanzenwelt beeinträchtigt. <u>Punkt 20 (Klärungsbedarf):</u> Gehweg auf neuer Verkehrsfläche parallel zu Flurstücken 1286/1 und 1288/6 Ist ein Gehweg geplant? Wenn ja, muss der Anlieger der beiden Flurstücken 1286/1 und 1288/6 im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht Räum und Winterdienst übernehmen? <u>Punkt 21 (Klärungsbedarf):</u> Kosten für Anlieger des Baugebiets Hugenberg Nord Entstehen für die Anlieger Kosten? (Kosten für Vermessungen, Anliegerkosten etc.)	20. Nein, da es sich nur um eine Erschließungsstraße für ein oder zwei Einfamilienhäuser handelt ist kein Gehweg geplant. 21. Die bestehende Bebauung ist über die vorhandene Straße und das bestehende Leitungsnetz voll erschlossen. Somit können Kosten für die Erschließung der weiteren Bauplätze nicht auf die Anlieger umgelegt werden. Es kommen keine Kosten auf die Anlieger zu.	20. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung. 21. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.
19	3. Anwohner	Im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplanes Hugenberg Nord möchten wir folgende Widersprüche/Anregung einreichen, welche sich in folgende Themen aufgliedert: - Widerspruch: Grundsätzliche Planung/Umsetzung des Baugebietes Hugenberg Nord - Anregung: Eine Planung für den Erhalt der Grünfläche mit einer reduzierten Bebauung - Widerspruch: Bestand und geplante Bebauung des Baugebietes Hugenberg Nord	Bereits zu den Anregungen des Bürgers 1 und Bürger 2 wurde die Bedeutung des Spielplatzes im Hugenberg erläutert und auf den Kontext des Städtischen Gefüges eingegangen. Die wesentlichen Argumente werden im Folgenden verkürzt nochmals aufgeführt :	

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		1. Widerspruch: Grundsätzliche Planung/Umsetzung des Baugebietes Hugenberg Nord Es wird im Bebauungsplan auf das Ziel und Zweck der Planung verwiesen (Auszug Kursiv): <i>Die Stadt Engen verzeichnet in den letzten Jahren einen starken Zuzug. In Engen, wie in vielen Städten und Gemeinden, ist der Wohnungsmarkt bzw. das Angebot an Bauplätzen für junge Familien nicht ausreichend. Leerstände und Baulücken wurden in den letzten Jahren geschlossen und an vielen Stellen nachverdichtet. Die verbleibenden Baulücken in Engen und in den Ortsteilen können derzeit nicht aktiviert werden. Mangels bestehender Innenentwicklungspotentiale sollen zur Deckung des dringenden Wohnungsbedarfs weitere mögliche Flächen entwickelt werden.</i> 1 a. Es gibt gerade im Wohngebiet Maierhalde noch einige Baulücken, die seit der Entstehung des Baugebietes in den 1960-1970 Jahren, nicht geschlossen wurden. Es wäre interessant zu erfahren, wieso das bis heute nicht der Fall ist und diese Baulücken in einem bestehenden Baugebiet nicht bebaut und geschlossen werden. Sollten sich diese Grundstücke im Privatbesitz befinden und der bestehende Bebauungsplan Maierhalde keine Vorgaben bezüglich Bebauungsfristen aufweisen, sollte dieser im	1 a. Die Stadt versucht regelmäßig vorhandene Baulücken zu schließen. Hierfür werden regelmäßig mit den Eigentümern Gespräche geführt und motiviert die Grundstücke zu bebauen oder zu veräußern. Weitere Möglichkeiten stehen der Stadt rechtlich nicht zur Verfügung wenn es sich um private Flächen handelt. Angemerkt sei jedoch, dass die Stadt Engen durch ihre Grundstückspolitik vergleichsweise sehr wenige Baulücken aufweist.	1 a. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		Hinblick darauf überarbeitet werden. Somit könnte im Bestand zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. 1 b. Durch die Bebauung Hugenberg Nord wird eine vorhandene Grünfläche, welche an einem in den letzten Jahren entstandenen Spielplatz direkt angrenzt, für immer verschwinden. Diese Grünfläche bietet Luft und Freiheit für die Kinder und diese nutzen die Grünfläche auch für sich als Erweiterung ihres Spielplatzes. Es ist bekannt, dass Spielplätze, welche zwischen Wohnhäusern eingepfercht sind oder wenn diese Situation durch eine spätere Bebauung entsteht, für Kinder unattraktiv sind und somit nicht mehr genutzt werden. Die vorhandene Grünfläche wird von den Kindern zu allen Jahreszeiten genutzt, auch im Winter als Rodelwiese. Vor allem seit der, in nächster Nähe gelegene Rodelhang, durch eine aktuelle Bebauung am Kreisverkehr nicht mehr zur Verfügung steht. Statt einer Bebauung könnte man die Grünfläche durch verschiedene gestalterische Maßnahmen, Bepflanzungen aufwerten und noch attraktiver machen. Nach dem in der Öffentlichkeit bekannt wurde, dass diese Grünfläche bebaut werden soll, wurden wir von direkt angrenzenden Familien, sowie von Bürgern, die sich regelmäßig in diesem Gebiet aufhalten, darauf angesprochen. Der	1 b. Der Spielplatz Hugenberg ist auch ohne die überplante Wiese sehr großzügig bemessen und gehört zu den großen Spielplätzen der Stadt. Er dient als Quartiersspielplatz – hat keine übergeordnete Funktion im Stadtgefüge. Im Interesse aller Anwohner ist es daher, dass der Spielplatz nicht zum zentralen Treffpunkt wird und dadurch für die vorhandene ausschließliche Wohnbebauung Unruhe und Belastungen durch nicht im Quartier wohnende Spielplatzbesucher entstehen. Diese Funktion obliegt dem zentral an die Altstadt angegliederten Stadtpark mit einer Vielzahl an Freizeit und Spielmöglichkeiten.	1 b. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		Einzugsbereich des Spielplatzes Hugenberg reicht bis zur Uhlandstrasse und tief in das bestehende Wohngebiet Maierhalde. Viele Mitbürger, die sich mit ihren Familienangehörigen und Bekannten immer wieder im Bereich des Spielplatzes und der Grünfläche aufhalten, sind der Meinung, dass dies eine falsche Entscheidung seitens der Stadt Engen ist. Sie vertreten ebenfalls den Standpunkt, dass hier eine wertvolle kleine Naherholungsfläche für die Bürger unwiderruflich verloren geht. 1.c. Vermutlich wäre es für alle nachvollziehbar, wenn die Stadt Engen mit dieser Grünfläche auf eine ihrer letzten verfügbaren, bebaubaren Möglichkeiten zugreifen müsste. Im Hinblick darauf, dass im bestehenden Baugebiet Hugenberg weitere Bebauungsflächen Richtung Westen geplant sind, ist es nicht nachvollziehbar, dass diese vorhandene Grünfläche dringend bebaut werden muss. Es ist ja noch ein weiteres, neues, in sich abgeschlossenes Baugebiet im Bereich der Schwarzwaldstrasse geplant, welches weiteren Wohnraum für die starke Nachfrage bietet. Diese Grünfläche bietet sicher die Möglichkeit zur Anbietung von attraktiven Bauplätzen mit guter Lage. Es wäre sehr schade, wenn es sich herausstellt, dass hier der Druck einiger potentieller Interessenten, für die Stadt Engen zu	1 c. Von der Struktur und Lage ist der Bereich eher als Baulücke oder Innerstädtische unbebaute Fläche zu werten. Entsprechend der Ziele der Landesregierung ist eine Entwicklung dieser Flächen vorrangig vor weiterer Flächen im Außenbereich anzugehen. Hinzu kommt, dass das Baugebiet Hugenberg in Richtung Westen den Siedlungsbereich abschließt und im Anschluss an den Naherholungsbereich Ballenberg angrenzt, der sich in Sichtweite befindet.	1 c. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		hoch ist und diesem dann nachgegeben wird. Wir bitten sie deshalb, dass sie, sowie die Verantwortlichen der Stadt Engen, wie auch der Gemeinderat, diese Entscheidung überdenken und von einer Bebauung absehen. 2. Anregung: Eine Planung für den Erhalt der Grünfläche mit einer reduzierten Bebauung Als Anregung könnten wir uns auch eine reduzierte Bebauung mit gleichzeitigem reduziertem Erhalt der bestehenden Grünfläche vorstellen. Statt geplanter 4 Grundstücke mit den jeweiligen Einfamilienhäusern, könnten auch nur 2 Grundstücke mit Einfamilienhäusern entstehen. Gleichzeitig könnte ein Teil der Grünfläche erhalten bleiben. Diese verbleibende Grünfläche könnte ansprechend gestaltet werden, so dass sie als Erweiterung des Spielplatzes von den Kindern genutzt werden kann oder einfach nur ein Stück Naherholungsgebiet für die Mitbürger bietet. Dieses kleine Stück Naherholungsgebiet bietet Luft und Raum, für die Menschen, sowie für die Tierwelt. Die verbleibende Grünfläche könnte als Wildblumenwiese ausgeführt werden, somit wäre sie nicht pflegeintensiv. An anderen Stellen in Engen werden auf kleinen Flächen, sogenannte Wildblumenwiesen geplant, die den Begriff Wiese aufgrund ihrer kleinen Restfläche nicht verdienen. Nach außen	2. Bereits in früherer Flächennutzungsplanung wurde diese Fläche als geplante Wohnbaufläche vorgesehen. Im Regionalplan Hochrhein-Bodensee 2000, rechtsverbindlich 10.04.98, wurde diese Fläche ebenfalls als geplante Siedlungsfläche übernommen. Mit der Erstellung des städtebaulichen Rahmenkonzepts Hugenberg im August 2001, durch Beschluss des Gemeinderates am 22.01.02, wurde für diese Fläche eine Wohnbebauung vorgesehen. Es wurde eine Bebauung mit 3 größeren Gebäuden als Hausgruppen mit je 4 Wohneinheiten pro Gebäude vorgeschlagen. Nach der Rahmenplanung - welche Grundlage für die Bebauung bildet - wären insgesamt 12 Wohneinheiten auf dem Grundstück möglich. Die jetzige Bauleitplanung „Hugenberg Nord“ sieht 4 Einfamilienhäuser mit höchstens 2 Wohneinheiten pro Einfamilienhaus, somit höchstens 8 Wohneinheiten vor. Mit der Bebauung wird die Fläche des Spielplatzes nicht angegriffen. Die bestehende Heckenstruktur zur Trennung des Spielplatzes von der	2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		wirkt das oft nur als Alibilösung. Familien mit Kindern nutzen gerne die Gelegenheit die Zwerghühner der Familie Kappes zu besuchen, welche sich direkt angrenzend zur Grünfläche befinden und erfreuen sich an diesen. Mit einem reduzierten Erhalt der Grünfläche ausgeführt als Wildblumenwiese mit Insektenhotel, wäre das weiterhin gewährleistet. Diese Anregung lässt natürlich weitere oder andere Lösungen zu und der Kreativität wäre viel Spielraum gegeben. Mit einer vollständigen Bebauung der Grünfläche, wären diese Chancen unwiderruflich vergeben. Bitte beziehen sie diese Anregung ebenfalls in ihre Betrachtung zur geplanten Bebauung Hugenberg Nord ein und vielleicht machen sie sich einfach mal ein Bild vor Ort. Vielleicht sogar an einem Wochenende, wenn sich das wirkliche gemeinschaftliche Leben darstellt, das so im Planungsbüro nicht erfahren werden kann. In Zeiten von den aktuellen äußeren Umständen, geprägt durch Corona, stellt sich das gemeinschaftliche Leben leider nicht so dar. Wir hoffen jedoch alle, dass sich diese Situation wieder verändert. 3. Widerspruch: Bestand und geplante Be-	Wohnbebauung bleibt weiterhin erhalten. Die Möglichkeit des Spielens oder Versteckens in der Hecke bleibt bestehen. 3. Das Baugebiet Hugenberg befindet sich auf	3. Die Stellungnahme wird zur

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		bauung des Baugebietes Hugenberg Nord Im Bebauungsplan wird auf den Bestand verwiesen (Auszug Kursiv): <i>Die umgebende Bebauung ist durch den Bebauungsplan „Maierhalden 1+2.Erweiterung“ aus dem Jahr 1965 als reines Wohngebiet festgelegt, das großteils mit Einfamilienhäusern aus den 60-er und 70-er Jahren bebaut ist. Die Häuser sind überwiegend zweigeschossig, bergseits treten ein Geschoss, talseits zwei Geschosse in Erscheinung. Sie sind überwiegend mit Satteldächern mit einer Dachneigung von ca. 23° bis 30° ausgeführt. Vereinzelt wurde das Dachgeschoss ausgebaut und mit Gaupen versehen. Die Farbgebung der Dächer ist mehrheitlich rot-rotbraun.</i> <i>Das Gebiet schließt an die bestehende Bebauung der Maierhalde an und rundet diese ab. Aufgrund der Topografie und einem leichten Gefälle nach Süden wird Wert auf die Festsetzung der Höhen der Gebäude sowie die Dachneigung gelegt. So soll ermöglicht werden, dass sich die Gebäude harmonisch einbetten und einen runden Abschluss an die bestehende Bebauung bilden.</i> <i>Um den Bauherren einen gewissen Spielraum zu ermöglichen und eine moderne Bauweise nicht auszuschließen wurden bereits in den letzten Jahren mit Baugenehmigungen in der</i>	Anselfinger Gemarkung. Der jetzt überplante Bereich Hugenberg Nord gehört zu diesem Gewinn. Auch wenn das kleine Baugebiet von der Maierhalde her erschlossen wird und an die bestehende Bebauung anschließt, ist bei einer Bebauung davon auszugehen, dass die neuen Häusern einer aktuellen Gestaltung und Architektur entsprechen und sich von Farbe, Material und Formensprache von der bestehenden Bebauung aus den 60er und 70er Jahren absetzt. Die heute wieder aktuelle Gebäudestruktur mit Flachdächern und Attikageschoss wurde bewusst zugelassen, da bei Wahl dieser Gebäudeform ein für die Nachbarschaft niederer Baukörper entstehen kann.	Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		<i>Umgebung Flachdächer für Einzelwohnhäuser zugelassen.</i> 3 a. Abrundung Baugebiet Maierhalde/Zuordnung zum Bestand Maierhalde Das geplante Baugebiet liegt zwischen dem Bestand Maierhalde und dem bestehenden Spielplatz und ist somit eindeutig optisch dem Baugebiet Maierhalde zu zuordnen. Der Spielplatz grenzt somit das geplante Baugebiet gegenüber dem Bestand Hugenberg ab und lässt somit auch keine Zuordnung zum Bestand Hugenberg zu. Eine 1 bis 1,5 geschossige Bauweise mit der Dachform Satteldach, und einer zugelassen Firsthöhe von 6,0m, würde das bestehende Baugebiet Maierhalde abrunden und nicht ein Baugebiet mit 2 Geschossen und einer Firsthöhe von 8,5m, sowie den Dachformen Flachdach und Attika. Diese Dachformen bieten sich für neue in sich geschlossene Baugebiete an. Ein Luftbild, sowie eine Besichtigung vor Ort stellt klar heraus, das eine geplante Bebauung, nur das bestehende Baugebiet Maierhalde abrunden kann, wenn die geplante Bebauung Hugenberg Nord in den Formen der Gebäude und der Dachformen des Bestandes Maierhalde zugelassen wird.	Siehe Stellungnahme Ziffer 3.	Siehe Ziffer 3

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		Allein der Name Hugenberg Nord, für das geplante Baugebiet, deutet bereits nicht auf eine Abrundung des bestehenden Baugebiets Maierhalde hin. Wir bitten dementsprechend die Planung anzupassen. 3 b. Geplante Zulassung von Dachformen Im umliegenden Bestand wurde kein einziges Flachdach für Einzelwohnhäuser realisiert. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso auf diese Baugenehmigungen verwiesen wird und somit eine Begründung dargestellt wird, für die Zulassung von Flachdächern im Bebauungsplan Hugenberg Nord. Selbst im bestehenden Baugebiet Hugenberg wurden keine Dachformen Flachdach und Attika realisiert. Die Dachformen Flachdach und Attika passen in keinsten Weise in die direkte umliegende vorhandene Bebauung. Die direkte angrenzende Bebauung wurde ausschließlich in der Form von Satteldächern ausgeführt. Hier bitten wir die geplanten zugelassen Dachformen auf Satteldächer zu beschränken. Fazit: Wir nutzen die Offenlegung des Bebauungsplanes Hugenberg Nord um unsere Widersprüche	3 b. Die Regelung der Dachformen wird nach den Rückmeldungen aus dem Gemeinderat nicht verändert. Das neue Baugebiet schließt zwar an die Bebauung der Maierhalde aus den 60er und 70er Jahren an, wird aber in Material Form und Farbe ohnehin eine zeitgemäße Architektursprache haben und sich somit von den vorhandenen Bauten absetzen.	3 b. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis der Abwägung/Beschluss
		ein zu bringen. Wir favorisieren klar, dass es zu keiner Bebauung der vorhandenen Grünfläche kommt. Sollten sie jedoch zu dem Entschluss kommen, dass eine Nachverdichtung auf dieser Grünfläche unumgänglich ist, haben wir durch unsere Anregung (Erhalt der Grünfläche mit einer reduzierten Bebauung) eine interessante Variante vorgestellt, die ihnen die Chance gibt, auf die Belange der Bürger der Stadt Engen einzugehen. Ich schreibe ihnen im Auftrag der aufgeführten Familien. Diese Familien sind nur ein Bruchteil der Bürger/Anwohner welche diese Widersprüche/Anregung vertreten. Sollten sie der Ansicht sein, das diese Anzahl der Familien zu gering sei, um diese Widersprüche/Anregung zu prüfen, können wir gerne sicher mehr Familien benennen. Wir gehen allerdings davon aus, dass diese Anzahl für eine Prüfung der Belange genügt. Wir gehen davon aus, dass unsere Widersprüche/Anregung geprüft wird und wir eine schriftliche Stellungnahme erhalten.		