

Anlage 1 zur Sitzungsvorlage für Technischen- und Umweltausschuss am 11.03.21
 Stadtbauamt Engen

Engen, 18.02.21

**Behandlung der Anregungen zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Welschingen – 2.Erweiterung und 2.Änderung" Engen-
 Welschingen zu der Offenlage von 09.07.20 bis 10.08.20**

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1	Landratsamt Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung	Zu dem oben genannten Bebauungsplan nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung: Laufende, bzw. geplante Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz sind nicht betroffen. Bedenken von unserer Seite bestehen daher nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	LRA Konstanz Amt für Forstverwaltung	Das Kreisforstamt hat den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Welschingen-2. Erweiterung und 2.Änderung“ der Stadt Engen geprüft. Es sind keine Waldflächen, Abstände zu Waldflächen oder Waldfahrten betroffen. Das Kreisforstamt hat keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	LRA Konstanz Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht	Nach Einsichtnahme in die frühzeitige Beteiligung der o.g. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich von hieraus folgende Anregungen: 1.In den Bebauungsplanvorschriften unter 2.1 Art der baulichen Nutzung, sollen im Gewerbegebiet auch Betriebe zulässig sein, die die Höchstgrenze für Schallimmissionen bis zum zulässigen Wert für Industriegebiete erreichen. Da u.a. ein geplantes Mischgebiet, dass momentan ausschließlich mit Wohngebäuden be-	1.Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Welschingen - 2.Erweiterung und Änderung wurden beibehalten und mit kursiver Schrift versehen. So auch die unter Ziffer 2.1 der Bebauungsvorschriften „Art der baulichen Nutzung“ damals geschriebene Festsetzung: „Im Gewerbegebiet (GE) sind auch Betriebe, die die Höchstgrenze für Schallimmissionen bis zum zulässigen Wert für Industriegebiete erreichen, zulässig.“	1.Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Folgende Änderung wird vorgenommen: Die unter Ziffer 2.1 der Bebauungsvorschriften übernommene Festsetzung des seit 06.10.04 rechtsverbindlichen Bebauungsplanen geschriebene Festsetzung „Im Gewerbegebiet (GE) sind auch Betriebe, die die

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		baut ist, unmittelbar an das Gewerbegebiet angrenzt und eine Überschreitung der Lärmrichtwerte für Mischgebiete durch diese Erweiterung der zulässigen Schallimmissionen im Gewerbegebiet nicht aus zu schließen sind, raten wir dringend zu einer Streichung dieses Satzes.	Nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) sind Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden wie folgt festgelegt: Industriegebiete tags 70 dB(A) nachts 70 dB(A) Gewerbegebiete tags 65 dB(A) nachts 50 dB(A) Mischgebiet tags 60 dB(A) nachts 45 dB(A). Mit dem Begriff „Immissionsrichtwerte“ soll zum Ausdruck gebracht werden, dass die Werte der TA Lärm nicht in jedem Fall die Grenze der Erheblichkeit (Zumutbarkeit) markieren. Es wird eine Anzahl von Faktoren, die die Belästigung beeinflussen, deren Gewichtung im Einzelfall jedoch sehr unterschiedlich sein kann, in das Beurteilungsverfahren einbezogen. Eine Situation besonderer Art stellt die historisch gewachsene Gemengelage dar, in der gewerblich genutzte Gebiete an Wohngebiete grenzen. Hier können die Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert erhöht werden, soweit dies nach der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme erforderlich ist, allerdings nicht über die Werte der Einstufung für Mischgebiete hinaus. Rechtlich können in einem Gewerbegebiet keine Immissionswerte eines Industriegebietes zugelassen werden. Aus diesem Grund wird unter Ziffer 2.1 der Bebauungsvorschriften diese Festsetzung komplett herausgenommen.	Höchstgrenze für Schallimmissionen bis zum zulässigen Wert für Industriegebiete erreichen, zulässig“ wird komplett herausgenommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		2. Gemäß Lageplan befinden sich innerhalb des geplanten Gewerbegebietes (Flurstück Nr. 100/4 und 100/2) zwei bestehende Wohngebäude, sollten diese als Wohngebäude bestehen bleiben wird empfohlen sie planungsrechtlich zu berücksichtigen.	2. Wird zur Kenntnis genommen. Auf dem Flst Nr. 100/4 befindet sich das ehemalige Bahnwärterhäuschen. Der Eigentümer ist seit mehreren Jahren verstorben und das Gebäude steht seither leer. Eine weitere Nutzung ist der Stadt Engen bisher nicht bekannt. Aus diesem Grund soll das Grundstück weiter im Bebauungsplan mit einem GE versehen bleiben. Auf dem Flst Nr. 100/2 wurde mit Baugenehmigung vom 07.11.03 die Erstellung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes erteilt. Diese Baugenehmigung hat weiterhin Bestand und berechtigt die Ausweisung eines GE.	2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.
4	LRA Konstanz Amt für Kreisarchäologie	1. Gegen die Erweiterung und Änderung bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken. Der Schutz der Bodendenkmale „Long Borrow“ und „keltisches Gräberfeld“ bei denen es sich um Kulturdenkmale nach § 2 Denkmalschutzgesetz handelt, wird begrüßt und der Stadt Engen hierfür ausdrücklich gedankt. 2. Da sich die Bezeichnung der Landesdenkmalbehörde geändert hat, bedarf der Hinweis zur Sicherung von Bodenfunden einer Aktualisierung. Wir bitten daher um Änderung des Hinweises zur Sicherung von Bodenfunden gemäß folgender Formulierung: Da mit archäologischen Bodenfunden gerech-	1. Wird zur Kenntnis genommen. 2. Unter Ziffer 3.3 der Bebauungsvorschriften „Sicherung von Bodenfunden“ wird der vom Amt für Kreisarchäologie unter Ziffer 2 vorgeschriebene Text übernommen: „Da mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn aller Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisar-	1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 2. Unter Ziffer 3.3 der Bebauungsvorschriften "Sicherung von Bodenfunden" wird folgender Text übernommen: Da mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn aller Erd-

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		net werden muss, ist der Beginn aller Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) terminlich abzustimmen. Der Abtrag des Oberbodens hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht der Kreisarchäologie zu erfolgen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienststelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind frühzeitige Gespräche mit der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und der archäologischen Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Stuttgart einzuplanen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbung) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für	chäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) terminlich abzustimmen. Der Abtrag des Oberbodens hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht der Kreisarchäologie zu erfolgen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienststelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind frühzeitige Gespräche mit der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und der archäologischen Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Stuttgart einzuplanen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbung) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im	arbeiten frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.	Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.“	
5	LRA Konstanz Amt für Landwirtschaft	Von den veränderten Festsetzungen sind keine agrarstrukturellen Belange betroffen. Seitens des Amts für Landwirtschaft bestehen daher keine Bedenken gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	LRA Konstanz Amt für Naturschutz	Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken hinsichtlich des o.a. Vorhabens.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	LRA Konstanz Amt für Straßenbau	1. Durch die Schaffung eines Parkplatzes im Bereich des Kreisels soll die Parksituation erleichtert werden. Die Zufahrt auf den Parkplatz muss über die Gemeindestraße erfolgen. In den textlichen Bauvorschriften werden unter Punkt 6 unter anderem auch die Sichtstrahlen definiert. Hier sollte anstelle von 60 m die nach den Richtlinien vorgesehenen 70 m gefordert werden. Für die Zufahrten auf die Landesstraße sind auf jeden Fall 70 m festzusetzen. 2. Redaktionell ist noch zu ändern, dass immer von der „Bundesstraße (L 191)“, so zum Beispiel S. 7 oder S. 9 gesprochen wird. Hier sollte	1. Unter Ziffer 6 „Erschließung/Ver- und Entsorgung“ der Begründung vorgegebenen 60 m für die Sichtstrahlen wird auf 70 m erhöht. Folgender Zusatz wird neu aufgenommen: Sollte sich die zulässige Geschwindigkeit ändern z.B. durch Reduzierung der Geschwindigkeit, gelten die Festsetzungen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06). 2. Wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung wird in Landesstraße (L 191) abgeändert.	1. Unter Ziffer 6 „Erschließung/Ver- und Entsorgung“ der Begründung vorgegebenen 60 m für die Sichtstrahlen wird auf 70 m erhöht. Folgender Zusatz wird neu aufgenommen: Sollte sich die zulässige Geschwindigkeit ändern z.B. durch Reduzierung der Geschwindigkeit, gelten die Festsetzungen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06). 2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung wird in Lan-

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		das Wort Bundesstraße durch Landesstraße ersetzt werden.		desstraße (L 191) abgeändert.
8	LRA Konstanz Amt für Straßenverkehr	Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen zu o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	LRA Konstanz Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Eine abschließende Beurteilung der Planung ist derzeit noch nicht möglich (siehe Altlasten). <u>1.Abwassertechnik:</u> Die Entwässerungskonzeption ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abzustimmen. Entsprechende Antragsunterlagen sind hierher vorzulegen. Hinweis: Die zusätzlichen Flächen wurden in der Schmutzfrachtberechnung vom Dezember 2012 berücksichtigt. Das RÜB Welschingen ist somit hydraulisch auf die zusätzlichen Wassermengen ausgelegt. <u>2.Altlasten:</u> Innerhalb des Plangebiets befinden sich zwei Altstandorte, welche im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt werden: I. AS Bundesstraße 3 – Objekt Nr. 01469-000: Der Altstandort „Bundesstraße 3“ wurde aufgrund der altlastenrelevanten Nutzung als Tankstelle in das Bodenschutz- und Altlastenkataster aufgenommen. Eine im Jahr 2014 durchgeführte orientierende Untersuchung kam zum	1.Wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerungskonzeption wird rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abgestimmt. 2.Wird zur Kenntnis genommen. I.AS Bundesstr. 3: Die Altlastenuntersuchung wurde im Jahr 2014 durchgeführt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Im Zuge eines Bauantrages wird vom Baurechtsamt immer das Amt für Wasserwirtschaft und das Amt für Abfallrecht- und Gewerbeauf-	1.Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerungskonzeption wird rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abgestimmt. 2.Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung. I.AS Bundesstr. 3: Im Zuge eines Bauantrages wird vom Baurechtsamt immer das Amt für Wasserwirtschaft und das Amt für Abfallrecht- und Gewerbeaufsicht gehört.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Ergebnis, dass von der Fläche keine Schutzgutgefährdung (Mensch, Grundwasser, u.a.) ausgeht. Aus öffentlicher Sicht besteht derzeit kein Handlungsbedarf hinsichtlich weitergehender Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen. Es wurden lediglich Belastungen im Untergrund festgestellt, die bei künftigen Tiefbauarbeiten eine Entsorgungsrelevanz aufweisen, d.h. anfallendes Aushubmaterial ist nicht frei verwertbar. Die Fläche wurde mit dem Handlungsbedarf „B-Entsorgungsrelevanz“ neu bewertet und wird im Bodenschutzkataster weitergeführt. Zukünftige Tiefbauarbeiten im Bereich des Altstandortes sind gutachterlich zu begleiten. Anfallendes belastetes Aushubmaterial ist in Abstimmung mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, ordnungsgemäß zu entsorgen. II. AS Bundesstraße 13 – Objekt Nr. 05239-000: Der Altstandort „Bundesstraße 13“ wurde nach Stilllegung der ansässigen Autoverwertung im Jahr 2016 aufgrund der Altlastenrelevanz in das Bodenschutz- und Altlastenkataster aufgenommen. Durch die langjährige altlastenrelevante Nutzung muss von einer Gefährdung für Schutzgüter ausgegangen werden. Es handelt sich somit um einen sogenannten „Altstandort“ nach 2 Abs. 5 BBodSchG. Dies bedeutet, dass vor Inkrafttreten des Bebauungsplans eine technisch orientierte Erkundung der maßgeblichen Verdachtsbereiche durchzuführen ist, um	sicht gehört. Zukünftige Tiefbauarbeiten im Bereich des Altstandortes können dann gutachterlich begleitet werden. Anfallendes belastetes Aushubmaterial wird dann in Abstimmung mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, ordnungsgemäß entsorgt. II. AS Bundesstr. 13: Im Zuge eines Bauantrags für 8 Fertiggaragen auf einer Teilfläche des Flst Nr. 2082/2 steht die Baurechtsbehörde mit dem Amt für Abfallrecht bezüglich der Begleitung von eventuell anfallendem Aushubmaterial in Kontakt. An den bestehenden Gebäuden auf der Restfläche ist momentan keine Veränderung bekannt. Sollte dort eine Nutzungsänderung vorgelegt werden, wird im Zuge der Baugenehmigung das Landratsamt Konstanz gehört.	Zukünftige Tiefbauarbeiten im Bereich des Altstandortes können dann gutachterlich begleitet werden. Anfallendes belastetes Aushubmaterial wird dann in Abstimmung mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, ordnungsgemäß entsorgt. II. AS Bundesstr. 13: Eine technisch orientierte Untersuchung wird durchgeführt. Im Zuge der Durchführung wird das Landratsamt Konstanz informiert. Das Ergebnis wird dem Amt für Abfallrecht vorgelegt.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		mögliche Nutzungskonflikte auszuschließen und eine Abwägung gemäß Baugesetzbuch (§ 1 Abs.7 BauGB) zu ermöglichen. Das Erkundungskonzept ist mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abzustimmen. <u>3.Bodenschutz, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Oberirdische Gewässer:</u> Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.	Eine technisch orientierte Untersuchung wird durchgeführt. Im Zuge der Durchführung wird das Landratsamt Konstanz informiert. Das Ergebnis wird dem Amt für Abfallrecht vorgelegt.	
10	LRA Konstanz Amt für Vermessung	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit Rechtsgrundlage: § 1 PlanzV90 (BGBL. L 1991, S.58): 1.Es wird vorgeschlagen den Titel im schriftlichen wie auch im zeichnerischen Teil um „Gemarkung“ zu ergänzen. 2.Im zeichnerischen Teil ist die verwendete Kartengrundlage innerhalb des Plangebiets beifolgenden Flurstücken veraltet: Flst.-Nrn.: 2082, 2082/2, 3491, 3493, 3499, 3499/3 und 3499/4 3.Im schriftlichen Teil wird beim Übersichtsplan gebeten den angegebenen Maßstab zu überprüfen und gegebenenfalls zu ändern. Gleichzeitig wird vorgeschlagen den Abschnitt „1. Räumlicher Geltungsbereich“ um nachfolgenden Satz zu ergänzen bzw. den letzten Satz im	1.Wird zur Kenntnis genommen. 2.Die Kartengrundlage im zeichnerischen Teil wird angepasst. 3.Der Maßstab des Übersichtsplanes wird angepasst. Unter Ziffer 1 „Räumlicher Geltungsbereich“ der Begründung wird folgender Satz angepasst: Die exakten Grenzen des Plangebiets sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) als Grenze des	1.Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Kartengrundlage wird angepasst. 3. Unter Ziffer 1 „Räumlicher Geltungsbereich“ der Begründung wird folgender Satz angepasst: Die exakten Grenzen des Plangebiets sind im zeichnerischen

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Abschnitt sinngemäß anzupassen: Die exakten Grenzen des Plangebiets sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt	räumlichen Geltungsbereichs dargestellt.	Teil (Lageplan) als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt.
11	Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Im Wallgraben 50, 79761 Waldshut- Tiengen	Für die Beteiligung am Verfahren bedanken wir uns. Geplant ist der Neubau eines Raiffeisen-Baucenters mit Lagerhalle und Außencenter. Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Welschingen - 2.Erweiterung und Änderung“ der Stadt Engen. Sofern das geplante Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht (die Beurteilung erfolgt über das Baurechtsamt), werden keine Anregungen vorgetragen. Den Unterlagen kann leider nicht die abschließende Verkaufsflächengröße sowie die geplante Sortimentsaufteilung entnommen werden. Wir weisen darauf hin, dass gemäß dem Bebauungsplanentwurf mit Stand der frühzeitigen Beteiligung (Auslegungszeitraum: 09.08.2012-10.09.2012; ein verbindlicher Plan liegt uns nicht vor) in diesem Gebiet ein Gewerbegebiet vorgesehen ist. Zudem sind gemäß diesem Entwurf Einzelhandelsbetriebe, die der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Lebens dienen sowie großflächiger Einzelhandel nicht zulässig. Folglich hat das Baurechtsamt aus unserer	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planung des Neubau eines Raiffeisen-Baucenters mit Lagerhalle und Außencenter wird im Plangebiet nicht realisiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Sicht u.a. zu prüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Ausgestaltung der Sortimente eingehalten werden. Wir gehen davon aus, dass die Verkaufsfläche des geplanten Marktes >800 qm ist; somit ist es zudem erforderlich, die Atypik des Marktes nachzuweisen. Sofern eine Überarbeitung des Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines Sondergebietes nach § 11 Abs. 3 BauNVO erforderlich wäre, wäre die Einhaltung des Plansatzes 3.1.9 des Landesentwicklungsplanes (insbes. Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot) sowie Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Engen zu prüfen und zu beachten.		
12	Deutsche Telekom Technik GmbH, Adolph-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen	Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigelegt.	Wird zur Kenntnis genommen. Den Bauherren werden die Daten für die Kontaktaufnahme mit der Telekom weitergeleitet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstr. 7, 79114 Freiburg	Für die erstmalige Beteiligung an obigem Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns und möchten hierzu wie folgt Stellung nehmen: 1. Vorliegende Planung wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde sind somit keine Einwände vorzubringen.	1. Wird zur Kenntnis genommen.	1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Dessen ungeachtet möchten wir auf folgende Punkte hinweisen: <u>2.Regionalplanung</u> Im Norden des Plangebietes besteht ein altes Mischgebiet, welches sich um den Bahnhof „Welschingen-Neuhausen“ entwickelt hat. Dies soll in vorliegendem Bebauungsplan als MI ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan setzt hier Mischbaufläche fest. Im Regionalplan wird dieser Bereich als Grünzäsur dargestellt. Da in Grünzäsuren eine Besiedlung nicht stattfindet (Planziel 3.1.1) ist mit dem Regionalplan zu klären, ob diese Planung ausnahmsweise zulässig ist. <u>3.Denkmalenschutz</u> Nach den uns vorliegenden Daten aus der ADABWeb des Landesamtes für Denkmalpflege werden neben dem angeführten keltischen Gräberfeld „Hackenäcker“ (Denkmalschutzobjekt nach § 2 DSchG) im Plangebiet noch zwei weitere archäologische Objekte dargestellt. Im Nordwesten die Siedlung „Untere Heger“ und im Süden die Bewuchsmerkmale „Obere Gansäcker“. Anzumerken ist noch, dass in ADABWeb das Gräberfeld „Heckenäcker“ größer ausgewiesen wird wie im Bebauungsplan. Ob sich hieraus Folgen für die Ausweisungen in vorliegendem Bebauungsplan ergeben ist mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu klären.	2.Die Besiedlung rund um den Bahnhof Welschingen-Neuhausen ist eine gewachsene Struktur. Früher waren dies überwiegend alte Bauernhäuser. Im Zuge der Aktualisierung des Regionalplans, im Hinblick auf die Grünzäsuren, haben bereits Gespräche mit dem Regionalverband stattgefunden. 3.Wird zur Kenntnis genommen. Auf Ziffer 4 – Amt für Kreisarchäologie wird verwiesen.	2.Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung. 3.Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
14	Regierungspräsidium Freiburg, Freiheitstr. 8, 78224 Singen	1. Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Als Baulastträger von Landesstraßen ist die Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr des Regierungspräsidiums mit der L 191 betroffen. Unsererseits gibt es keine Ausbaubabsichten. Bereits bei einer früheren Anhörung stimmten wir der Reduzierung der Anbauverbotszone von 20 m auf 15 m zu. 2. Gegen die Aufnahme des Radweges entlang der L 191 (Bundesstraße) und der Einrichtung der öffentlichen Parkfläche am Kreisverkehr haben wir keine Einwände. 3. Bei der Erschließung im Bereich der Häuser stimmen wir jedoch einer Ausfahrt für LKW nicht zu. 4. Zur besseren Orientierung möchten wir sie bitten, die Straßennamen und die L 191 im Baurechtsplan einzutragen.	1. Wird zur Kenntnis genommen. 2. Wird zur Kenntnis genommen. 3. Wird zur Kenntnis genommen. Unter Ziffer 6 „Erschließung/Ver- und Entsorgung“ der Begründung wird folgendes aufgenommen: Entlang der Landesstraße (L 191) im Bereich der Wohnbebauung wird bei Zufahrten von den Wohnhäusern eine Ausfahrt für LKW nicht gestattet. 4. Wird zur Kenntnis genommen. Die Straßennamen und die Bezeichnung der Landesstraße als L 191 werden in den Baurechtsplan aufgenommen.	1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 3. Unter Ziffer 6 „Erschließung/Ver- und Entsorgung“ der Begründung wird folgendes aufgenommen: Entlang der Landesstraße (L 191) im Bereich der Wohnbebauung wird bei Zufahrten von den Wohnhäusern eine Ausfahrt für LKW nicht gestattet. 4. Die Straßennamen und die Bezeichnung der Landesstraße als L 191 werden in den Baurechtsplan aufgenommen.
15	Polizei Konstanz, Benediktinerplatz 3,	1. Von Seiten des Polizeipräsidiums Konstanz bestehen keine Einwände gegen die 2. Erweite-	1. Wird zur Kenntnis genommen.	1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	78467 Konstanz	rung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Welschingen. 2. Es wird angeregt festzusetzen, dass notwendige Stellplätze grundsätzlich auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen werden müssen. 3. Bei der Errichtung des öffentlichen Parkplatzes im Bereich des Kreisverkehrs ist darauf zu achten, dass die Zufahrt zum Parkplatz so angelegt wird, dass sich daraus keine Behinderungen an der Hauptzufahrt ins Gewerbegebiet ergeben.	2. Wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis der Stellplätze wird im Bauantrag geprüft. Die Anzahl der Stellplätze für die Mitarbeiter ist wichtig. Ob der Stellplatz auf einem anderen Grundstück als Parkplatz realisiert werden kann spielt hier keine Rolle. 3. Wird zur Kenntnis genommen. Die Zufahrt zum Parkplatz wird so angeordnet, dass eine Behinderung an der Hauptzufahrt ins Gewerbegebiet vermieden werden kann.	2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	Einzelhandelsverband Südbaden e.V., Eisenbahnstr. 68-70, 79098 Freiburg	1. Besten Dank für die Beteiligung. Das bereits bestehende Gewerbegebiet soll erweitert werden. Die grundsätzliche Erweiterung ist von unserer Seite nachzuvollziehen. 2. Sie weisen darauf hin, dass Lager- und Ausstellungsflächen, auch außerhalb der Bauflächen realisierbar sind, um eine größere Flexibilität zu bekommen. Bezüglich der Ausstellungsflächen, die natürlich auch als Verkaufsflächen genutzt werden können, kann nur in Summe eine Verkaufsfläche bis zur Größe der Großflächigkeit entstehen. An diesem peripher gelegenen Standort ist es auch wichtig und richtig,	1. Wird zur Kenntnis genommen. 2. Wird zur Kenntnis genommen. Vielen Dank für den Hinweis zum Märkte- und Zentrenkonzept von 2007. Eine Fortschreibung wird zu gegebener Zeit erfolgen.	1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		innenstadtrelevante Sortimente auszuschließen, wie dies bereits bisher geregelt war: „Im gesamten Plangebiet werden folgende Nutzungsarten ausgeschlossen: Einzelhandelsbetriebe, die der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Lebens dienen. Hierzu zählen Betriebe der Branchen, die der Erstversorgung mit Lebensmitteln, Textilien, Schuhen und Lederwaren dienen.“ In Ihrer Begründung nehmen Sie Bezug auf das Märkte- und Zentrenkonzept von 2007, das sicher heute noch Gültigkeit hat. Zu hinterfragen bleibt, ob es nicht angeraten ist, nach 13 Jahren eine Fortschreibung zu veranlassen. 3.Zu hinterfragen ist: „Vor diesem Hintergrund wird mit der 2.Änderung im Plangebiet die einzelhandelsrelevante Nutzung auf den Ort der Leistung begrenzt und entsprechend als Randsortiment zugelassen.“ Darunter ist wohl das sog. Handwerkerprivileg zu verstehen sein. Allerdings konnten wir eine textliche Festsetzung den Unterlagen nicht entnehmen. Dies gilt es, zu präzisieren.	3.Wird zur Kenntnis genommen. Unter Ziffer 5 „Geplante Bebauung“ der Begründung wurde hierzu folgendes geschrieben: „Vor diesem Hintergrund wird mit der 2.Änderung im Plangebiet die einzelhandelsrelevante Nutzung auf den Ort der Leistung begrenzt und entsprechend als Randsortiment zugelassen, so dass den Gewerbebetrieben ohne nennenswerte Auswirkung auf die Einzelhandelspolitik noch ermöglicht wird, in unwesentlichem Ausmaß am Betriebsstandort ihre Produkte an letzte Verbraucher zu verkaufen.“ Mit diesem Satz wird eindeutig auf den Ort der Leistung und das dort produzierende Gewerbe verwiesen.	3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		4. Außerdem bitten wir, im Zuge der Bebauungsplanänderung darüber nachzudenken, ob ein Sondergebiet „Raiffeisenbaumarkt“ festgesetzt werden könnte, in dem dann auch die Randsortimente beispielhaft bei 140 qm festgeschrieben werden, da momentan der Wunsch einer Ansiedlung besteht.	4. Wird zur Kenntnis genommen. Die Planung des Neubaus eines Raiffeisen-Baucenters mit Lagerhalle und Außencenter wird im Plangebiet nicht realisiert.	4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17	Vodafone BW GmbH, 34020 Kassel	Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Planungen oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18	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 „Gewerbegebiet Welschingen – 2. Erweiterung und 2. Änderung“ und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Welschingen – 2. Erweiterung und 2. Änderung“ Engen-Welschingen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19	Bürgermeisteramt Immendingen, Schlossplatz 2, 78194 Immendingen	Seitens der Gemeinde Immendingen bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20	Gemeinde Emmingen-Liptingen, Schulstr. 8, 78576 Emmingen-Liptingen	Wir danken Ihnen für die Möglichkeit der Beteiligung am Verfahren. Da keine Auswirkungen auf die Belange der Gemeinde Emmingen-Liptingen zu erwarten sind, verzichten wir darauf, Anregungen oder Einwände vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21	Stadt Aach, Hauptstr. 16, 78267 Aach	Die Stadt Aach hat keine Bedenken und Anregungen zur 2. Erweiterung und Änderung des	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Bebauungsplangebiets „Gewerbegebiet Welschingen“.		
22	Stadt Singen, Hohgar- ten 2, 78224 Singen	Vielen Dank für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren. 1. Der Einzelhandel im Planungsgebiet soll durch die geänderten Festsetzungen im Bebauungsplan zugelassen werden, indem die einzelhandelsrelevante Nutzung auf den Ort der Leistung begrenzt und als Randsortiment im Plan- gebiet zugelassen wird. Die Standorte des Einzelhandels in den jeweili- gen Ortskernen und in den benachbarten Ge- meinden dürfen nicht gefährdet werden. Ein Ausschluss von Einzelhandel, insbesondere von Lebensmittel-Einzelhandel wäre sinnvoll, um die geplanten Gewerbeflächen für eine Gewerbe- nutzung vorhalten zu können. Die Festsetzung von zentrenrelevanten Rand- sortimenten sollte zumindest sortimentsbezo- gen mit jeweils einer maximalen Verkaufsfläche als Obergrenze festgesetzt werden, um die Standorte des Einzelhandels in den Ortskernen nicht zu gefährden. Eine zur Verfügung stehen- de Verkaufsfläche ohne Obergrenze für ein zentrenrelevantes Randsortiment ist nicht im Sinne der Stadt Singen und sicherlich nicht im Sinn der Stadt Engen. 2. Das Planungsgebiet umfasst eine derzeit noch unbebaute Fläche von ca. 15,32 ha nach	1. Wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet soll lediglich den dort produzie- renden Betrieben die Möglichkeit eines kleinen Verkaufs, ihrer dort hergestellten Waren, gege- ben werden. Dies trifft z.B. bei einem vor Ort angesiedelten Metzgereibetrieb mit einem klei- nen Verkaufsladen und einer gläsernen Produk- tion momentan zu. Da die Stadt Engen nur noch wenige gewerbli- che Flächen zur Verfügung stehen wird bei der Vergabe der Flächen über den Gemeinderat der Fokus auf reine Gewerbebetriebe gelegt. 2. Wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarf an Gewerbeflächen ist nachgewie-	1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Abzug der bereits bebauten Bereiche, wie in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert ist. Für die Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiets gehen wir davon aus, dass der Bedarf an gewerblicher Baufläche in diesem Umfang nachgewiesen und dargelegt werden kann.	sen. Mit den noch zur Verfügung stehenden unbebauten Flächen kann der Bedarf momentan nicht gedeckt werden.	
23	Deutsche Bahn AG, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit Gesamtsternungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. 1. Dem o.g. Bebauungsplan kann aus Sicht der deutschen Bahn nicht zugestimmt werden. Begründung: Im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans liegt eine Teilfläche (Flst.-Nr.100), die sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindet. Bei diesem gewidmeten Bahngelände handelt es sich um eine planfestgestellte Bahnanlage, welche Bestandsschutz genießt. Bahnanlagen werden nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz festgesetzt. Das Fachplanungsrecht über diese Fläche obliegt hier dem Eisenbahn-Bundesamt. Die Planungshoheit kann auf die Gemeinde/Stadt nur durch einen Verkauf und Entwidmung der Fläche übergehen. Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan, in der vorliegenden Form, erst dann seine Rechtskraft erlangt, wenn zuvor eine Freistel-	1. Wird zur Kenntnis genommen. Die Teilfläche des Grundstücks Flst Nr. 100, welche sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindet, wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.	1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Teilfläche des Grundstücks Flst Nr. 100, welche sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindet, wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		lung von Bahnbetriebszwecken der für die Erschließung benötigten Fläche des Bahngeländes erfolgt ist. Zur Aufnahme von Verkaufsverhandlungen (Kaufanfrage) bitten wir Sie, mit unserem Kundenmanagement (Herr Kohl, Tel. 0721/938-2345) Kontakt aufzunehmen. 2.Sollte der Bebauungsplan in Kraft treten, bitten wir Sie folgende Hinweise zu beachten: 2a.Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesene bebaubaren Grundstücke/öffentliche Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen. Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist. Die Baulast zur Erstellung der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“. In den Baugenehmigungen ist von den potenti-	2.Die Anregungen der Deutschen Bahn AG werden in die Begründung unter Ziffer 9 „Hinweise der Deutschen Bahn AG“ wie folgt aufgenommen: 2a.Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesene bebaubaren Grundstücke/öffentliche Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen. In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragsstellern die Einfriedung als Anlage, gemäß Bebauungsplan, zu fordern.	2. Die Anregungen der Deutschen Bahn AG werden in die Begründung unter Ziffer 9 „Hinweise der Deutschen Bahn AG“ wie folgt aufgenommen: - Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesene bebaubaren Grundstücke/öffentliche Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen. In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragsstellern die Einfriedung als Anlage, gemäß Bebauungsplan, zu fordern. - Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		ellen Antragsstellern die Einfriedung als Anlage, gemäß Bebauungsplan, zu fordern. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. 2b. Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen. Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4) Kriegsstr. 136 76133 Karlsruhe Tel. 0721/938-5965 Fax. 0721/938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.com Des weiteren verweisen wir darauf, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen und Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten werden muss.	2b. Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen. Erforderliche Richtlinienmodule können bei der folgenden Stelle bezogen werden: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4), Kriegsstr. 136 76133 Karlsruhe, Tel. 0721/938-5965 Fax. 0721/938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.com Nach den anerkannten Regeln der Technik muss zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen und Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten werden.	Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen. Erforderliche Richtlinienmodule können bei der folgenden Stelle bezogen werden: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4), Kriegsstr. 136 76133 Karlsruhe, Tel. 0721/938-5965 Fax. 0721/938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.com Nach den anerkannten Regeln der Technik muss zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen und Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten werden. - Die Anpflanzung im Grenzbe- reich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflan-

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		2c..Die Anpflanzung im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGV vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden. 2d.Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussung durch elektromagnetische Felder. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen. 2e.Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitungen überspannt. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden. Von Standflächen, die von Personen betreten	2c.Die Anpflanzung im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden. 2d.Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussung durch elektromagnetische Felder. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen. 2e. Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitungen überspannt. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden. Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der	zung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden. - Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussung durch elektromagnetische Felder. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen. - Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitungen überspannt. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung und auf Dauer

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121 VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten. 2f. Anfallende Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. 2g. Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherren entsprechende Abschirmungen anzubringen. 2h. Auf ausreichende Zufahrts-/Zugangsmöglichkeiten zu den verbleibenden Gleisanlagen ist zu achten, speziell im Störfall und für Inspektionen & Instandhaltungsmaßnahmen. 2i. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauaus-	Oberleitungsanlage einzuhalten. 2f. Anfallende Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. 2g. Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherren entsprechende Abschirmungen anzubringen. 2h. Auf ausreichende Zufahrts-/Zugangsmöglichkeiten zu den verbleibenden Gleisanlagen ist zu achten, speziell im Störfall und für Inspektionen & Instandhaltungsmaßnahmen. 2i. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauaus-	nicht unterschritten werden. Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage einzuhalten. - Anfallende Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. - Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherren entsprechende Abschirmungen anzubringen. - Auf ausreichende Zufahrts-

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		führung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherren zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CS.R-SW-L(A) Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe	führung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherren zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CS.R-SW-L(A), Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe	/Zugangsmöglichkeiten zu den verbleibenden Gleisanlagen ist zu achten, speziell im Störfall und für Inspektionen & Instandhaltungsmaßnahmen. - Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherren zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		3. Wir bitten Sie uns das Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.	3. Wird zur Kenntnis genommen. Nach Abwägung durch den Gemeinderat wird das Ergebnis den Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.	richten: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CS.R-SW-L(A), Gut-schstr. 6, 76137 Karlsruhe 3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.