

Anlage 1 zur Sitzungsvorlage für Gemeinderat am 22.06.21  
 Stadtbauamt Engen

Engen, 11.05.21

**Behandlung der Anregungen zur Änderung des Bebauungsplanes "Maierhalde 1.und 2.Erweiterung" Engen  
 zu der Offenlage von 08.04.21 bis 10.05.21**

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1	Landratsamt Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht	<p>1. Zu dem oben genannten Bebauungsplan nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:            Nach Einsichtnahme in o.g. Unterlagen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>2. Hinweis:            Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Unter Ziffer 6 „Umweltauswirkungen der Änderungsplanung“ wird auf § 3 Abs. 3 LKreiWiG hingewiesen und folgendes aufgenommen:            Hinweis:            Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem von mehr als 500 Kubikmeter Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme ist im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.</p>	<p>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Unter Ziffer 6 „Umweltauswirkungen der Änderungsplanung“ wird auf § 3 Abs. 3 LKreiWiG hingewiesen und folgendes aufgenommen:            Hinweis:            Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem von mehr als 500 Kubikmeter Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme ist im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde ein Ab-</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
				fallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.
2	LRA Konstanz Amt für Kreisarchäologie	<p>Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken. Da es künftig möglicherweise zu Abbruch von Gebäuden und einer Neubebauung kommen kann, bitten wir um Aufnahme des Hinweises auf Bodenfunde in die textlichen Festlegungen des seit 1965 gültigen Bebauungsplans gemäß folgender Formulierung:</p> <p>Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, Tel. 07731/61229 oder Handy 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Ziffer 7 „Hinweise auf Bodenfunde“ der Begründung wird folgendes aufgenommen: Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, Tel. 07731/61229 oder Handy 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>	<p>Unter Ziffer 7 „Hinweise auf Bodenfunde“ der Begründung wird folgendes aufgenommen: Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, Tel. 07731/61229 oder Handy 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
3	LRA Konstanz Amt für Naturschutz	Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken an der Änderung des o.g. Bebauungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	LRA Konstanz Amt für Straßenbau	Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwendungen. Die Änderung umfasst nur die Gestaltung der Dachformen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	LRA Konstanz Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	<p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen und Hinweise gebeten.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Abwassertechnik, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Oberirdische Gewässer: Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</li> <li>2. Altlasten: Das Thema Altlasten ist in Zusammenhang mit dem vorgelegten Bebauungsplan nicht relevant</li> <li>3. Bodenschutz: Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist zu minimieren bzw. zu vermeiden. Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzuschreiben.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>2. Wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>3. Es wird auf die Stellungnahme der Abwägung lfd. Nr. 1 Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht verwiesen.</li> </ol> <p>Unter Ziffer 6 „Umweltauswirkungen der Änderungsplanung“ wird folgendes ergänzt: Geringfügige Nachverdichtungen im Bestand sind allerdings möglich. Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sollten berücksichtigt werden:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>3. Es wird auf die Stellungnahme der Abwägung unter lfd. Nr. 1 Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht verwiesen.</li> </ol> <p>Unter Ziffer 6 „Umweltauswirkungen der Änderungsplanung“ wird folgendes ergänzt:</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
			<p>-Gehölzfällung dürfen nur in der Zeit 01.Oktober bis 28./29.Februar durchgeführt werden.</p> <p>-Großflächige Fensterflächen sind gegen Vogelschlag auszurüsten</p> <p>-Verwendung offenporiger Beläge</p> <p>-Dachbegrünung: Garagen und überdachte Stellplätze mit Flachdächern sind mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen</p> <p>-Gestaltung der unbebauten Flächen auf den Grundstücken: Die Anlage von monotonen, flächigen Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen oder sonstigen Materialschüttungen ist unzulässig.</p>	<p>Geringfügige Nachverdichtungen im Bestand sind allerdings möglich.</p> <p>Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sollten berücksichtigt werden:</p> <p>-Gehölzfällung dürfen nur in der Zeit 01.Oktober bis 28./29.Februar durchgeführt werden.</p> <p>-Großflächige Fensterflächen sind gegen Vogelschlag auszurüsten</p> <p>-Verwendung offenporiger Beläge</p> <p>-Dachbegrünung: Garagen und überdachte Stellplätze mit Flachdächern sind mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen</p> <p>-Gestaltung der unbebauten Flächen auf den Grundstücken: Die Anlage von monotonen, flächigen Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen oder sonstigen Materialschüttungen ist unzulässig.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
6	LRA Konstanz Amt für Vermessung	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es wird vorgeschlagen den Titel im schriftlichen Teil um „Gemarkung“ zu ergänzen.</li> <li>2. Im zeichnerischen Teil ist die verwendete Kartengrundlage außerhalb des Plangebiets bei den nachfolgenden Flurstücken veraltet: Flst Nr. 521/2, 1130, 1255/9, 3738 und 3754.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>2. Im zeichnerischen Teil werden die Flurstücke außerhalb des Plangebiets entsprechend der Kartengrundlage des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung, Stand 10.11.2020, angepasst.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>2. Im zeichnerischen Teil werden die Flurstücke außerhalb des Plangebiets entsprechend der Kartengrundlage des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung, Stand 10.11.2020, angepasst.</li> </ol>
7	Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstr. 7, 79114 Freiburg	Zum o.g. Bebauungsplan für das Gebiet „Maierhalde 1.und 2.Erweiterung-Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Polizei Konstanz, Benediktinerplatz 3, 78467 Konstanz	Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden lediglich die Festsetzungen zu den Dachformen aufgehoben. Dies hat keinen Einfluss auf verkehrspolizeiliche Belange. Insofern werden vom Polizeipräsidium Konstanz keine Anregungen zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	Gemeinde Emmingen-Liptingen, Schulstr. 8, 78576 Emmingen-Liptingen	Wir haben keine Einwände gegen Ihre Planung und verzichten darauf Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Stadt Aach, Hauptstr. 16, 78267 Aach	Die Stadt Aach hat keine Einwendungen und Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Maierhalde 1.und 2.Erweiterung“.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	Stadt Singen, Hohgarten2, 78224 Singen	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Name</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschluss</b>
		Wir haben keine Anregungen zu diesem Planverfahren, in dem die Festsetzungen zu den Dachformen im Geltungsbereich geändert werden.		