

Anlage 1 zur Sitzungsvorlage für Gemeinderatsitzung am 19.05.2026
 Stadtbauamt Engen

Engen, 30.04.2026

**Bebauungsplan „L 191 Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B 491 Aacher Straße 4.Änderung“ in Engen und Anseltingen
 Offenlage vom 22.01.26- 23.02.26**

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1	Landratsamt Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz (LRA Konstanz) Amt für Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	Zu der oben genannten Bauleitplanung nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung: Es wird darauf hingewiesen, dass im geltenden Flächennutzungsplan die Fläche noch als Sonderbaufläche „Einzelhandel“ ausgewiesen ist. Im geplanten Gebiet soll die Fläche nunmehr als sonstiges Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung „Spielhalle“ ausgewiesen werden. Laut den Ausführungen der Begründung unter 1.2 soll der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen, Aach und Mühlhausen-Ehingen im Zuge der nächsten Änderung/Ergänzung angepasst werden. Ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist aktuell noch nicht anhängig, daher wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 3 BauGB nicht entsprochen.	Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen wird in der Begründung unter Ziffer 1.2 „Geltendes Planungsrecht“ folgendes ergänzt: Die 4.Änderung des Bebauungsplans betrifft lediglich das Grundstück Flst Nr. 180. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche und im ursprünglichen Bebauungsplan als Sondergebiet Einzelhandel ausgewiesen. Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind hier ausnahmsweise zulässig. Die Änderung des Bebauungsplans betrifft lediglich den Gebietstyp. Der neue Gebietstyp setzt das Sondergebiet Spielhalle fest. Nach dem neuen Gebietstyp ist die vorhandene Spielhalle nach wie vor zulässig. Die Anpassung des Gebietstyps wird jedoch aufgrund einer gesetzlichen Änderung erforderlich. Der Bebauungsplan-Gebietstyp Sondergebiet Einzelhandel wie auch das Sondergebiet Spielhalle entspricht der Flächennutzungsplan-Darstellung Sonderbaufläche.	Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen wird in der Begründung unter Ziffer 1.2 „Geltendes Planungsrecht“ folgendes ergänzt: Die 4.Änderung des Bebauungsplans betrifft lediglich das Grundstück Flst Nr. 180. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche und im ursprünglichen Bebauungsplan als Sondergebiet Einzelhandel ausgewiesen. Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind hier ausnahmsweise zulässig. Die Änderung des Bebauungsplans betrifft lediglich den Gebietstyp. Der neue Gebietstyp setzt das Sondergebiet Spielhalle fest. Nach dem neuen Gebietstyp ist die vorhandene Spielhalle nach wie vor zulässig. Die Anpassung des Gebietstyps wird je-

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
				doch aufgrund einer gesetzlichen Änderung erforderlich. Der Bebauungsplan-Gebietstyp Sondergebiet Einzelhandel wie auch das Sondergebiet Spielhalle entspricht der Flächennutzungsplan-Darstellung Sonderbaufläche.
2	LRA Konstanz Amt für Brandschutz	Aus dem Bebauungsplan ergeben sich keine weiteren den abwehrenden Brandschutz betreffenden Belange. Auf eine Stellungnahme wird verzichtet.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	LRA Konstanz Amt für Flurneuerung und Landentwicklung	Die Belange der Flurneuerung sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	LRA Konstanz Amt für Forstverwaltung	Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Waldflächen. Forstfachliche und forstrechtliche Belange sind nicht betroffen. Das Kreisforstamt hat keine Einwendungen oder Hinweise.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	LRA Konstanz Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht	Bezüglich der o.g. Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	LRA Konstanz Amt für Kreisarchäologie	Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken. Da sich beim Landesamt für Denkmalpflege die Kontaktdaten geändert haben, bitten wir um Aktualisierung des Hinweises auf mögliche Bodenfunde gemäß folgender Formulierung.	In den textlichen Festsetzungen wird unter Nr. 3 „Sicherung von Bodenfunden“ die Formulierung wie folgt angepasst: Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2,	In den textlichen Festsetzungen wird unter Nr. 3 „Sicherung von Bodenfunden“ die Formulierung wie folgt angepasst: Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2,

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Der Beginn von Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323, juergen.hald@LRAKN.de) terminlich abzustimmen. Der Oberbodenabtrag 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 (Dienstszitz Freiburg, Günterstalstraße 67, 79100 Freiburg, Tel. 0761/208-358-0, ArchaeologieLADFR@rps.bwl.de) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind im gesamten Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Bo-	78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323, juergen.hald@LRAKN.de) terminlich abzustimmen. Der Oberbodenabtrag 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 (Dienstszitz Freiburg, Günterstalstraße 67, 79100 Freiburg, Tel. 0761/208-358-0, ArchaeologieLADFR@rps.bwl.de) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind im gesamten Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für 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.	net werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323, juergen.hald@LRAKN.de) terminlich abzustimmen. Der Oberbodenabtrag 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 (Dienstszitz Freiburg, Günterstalstraße 67, 79100 Freiburg, Tel. 0761/208-358-0, ArchaeologieLADFR@rps.bwl.de) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		den zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.		berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind im gesamten Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für 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.
7	LRA Konstanz Amt für Landwirtschaft	Bezüglich der o.g. Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	LRA Konstanz Amt für Naturschutz	Bezüglich der o.g. Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	LRA Konstanz Amt für Straßenverkehr	Bezüglich der o.g. Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
10	LRA Konstanz Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwendungen. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten. 1. <u>Abwassertechnik:</u> In die textlichen Festsetzungen oder Örtlichen Bauvorschriften sollte aufgenommen werden, dass das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen auf den jeweiligen Grundstücken über eine belebte Bodenzone (mind. 30 cm Humus) in den Untergrund zu versickern oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer bzw. den Regenwasserkanal einzuleiten ist, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Wir weisen auf das Versickerungsgebot für Oberflächenwasser gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hin. 2. <u>Altlasten:</u> Im Plangebiet sind keine Altlasten/Verdachtsflächen bekannt.	1. In den textlichen Festsetzungen wird neu als Ziffer 2.6 „Versickerung von Niederschlagswasser“ (§ 9 Abs1 Nr.14 BauGB) folgendes aufgenommen: Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen sollte auf den jeweiligen Grundstücken über eine belebte Bodenzone (mind. 30 cm Humus) in den Untergrund versickert oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer bzw. den Regenwasserkanal eingeleitet werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Es wird auf das Versickerungsgebot für Oberflächenwasser gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen. 2. Wird zur Kenntnis genommen.	1. In den textlichen Festsetzungen wird neu als Ziffer 2.6 „Versickerung von Niederschlagswasser“ (§ 9 Abs1 Nr.14 BauGB) folgendes aufgenommen: Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen sollte auf den jeweiligen Grundstücken über eine belebte Bodenzone (mind. 30 cm Humus) in den Untergrund versickert oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer bzw. den Regenwasserkanal eingeleitet werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Es wird auf das Versickerungsgebot für Oberflächenwasser gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen. 2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
11	LRA Konstanz Amt für Vermessung	Im Hinblick auf die Rechtssicherheit wird auf folgendes hingewiesen: Die Titel des schriftlichen und zeichnerischen Teils sind nicht ganz gleichlautend. - Schr. T.: L 191 Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B 491 Aacherstraße- 4.Änderung - Zeich. T.: L 191 – Richard – Stocker – Straße, Hegaustraße, Außer-Ort- Straße und B 491 Aacher Straße – 4. Änderung Titel schriftlicher Teil: Bitte vor „Engen und Anselfingen“ noch „Gemarkung“ schreiben. Titel zeichnerischer Teil: Bitte noch um „Gemarkungen Engen und Anselfingen“ ergänzen. Im zeichnerischen Teil ist außerhalb des Plan- gebiets der 4. Änderung die Kartengrundlage bei der Flst.-Nr. 181 veraltet. Grund: Veränderungs nachweis 2021/01 vom 23.03.2021 	Der schriftliche und zeichnerische Teil wird entsprechend angepasst und vereinheitlicht. Im schriftlichen Teil wird Aacher Straße geschrieben und Gemarkung vor Engen und Anselfingen ergänzt. Im zeichnerischen Teil wird Engen und Anselfingen ergänzt und die Kartengrundlage angepasst.	Der schriftliche und zeichnerische Teil wird entsprechend angepasst und vereinheitlicht. Im schriftlichen Teil wird Aacher Straße geschrieben und Gemarkung vor Engen und Anselfingen ergänzt. Im zeichnerischen Teil wird Engen und Anselfingen ergänzt und die Kartengrundlage angepasst.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
12	Deutsche Telekom Technik GmbH, Adolf-Kolping-Straße 2-4, 78166 Donaueschingen	Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "L 191 Richard-Stocker-Straße" in Engen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49(0)800 3301903	Wird zur Kenntnis genommen. Die Bauherren werden informiert, bei Änderungen/Anpassung wird die Telekom Deutschland GmbH rechtzeitig in Kenntnis gesetzt. Die Kontaktdaten der Telekom Deutschland GmbH werden an die Bauherren weitergeleitet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
15	IHK Hochrhein-Bo-densee, Reichen-austr. 21, 78467 Kon-stanz	Wir haben keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	Gemeinde Hilzingen Hauptstraße 36, 78247 Hilzingen	Seitens der Gemeinde Hilzingen bestehen keine Einwände. Am weiteren Verfahren können Sie uns gerne weiterhin beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17	Stadt Geisingen, Hauptstr.36 78187 Geisingen	Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Seitens der Stadt Geisingen werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18	Bürgermeisteramt Im-mendingen Schloss-platz 2, 78194 Im-mendingen	Vielen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Immendingen im oben genannten Anliegen. Seitens der Gemeinde Immendingen bestehen keine Bedenken oder Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19	Gemeinde Emmingen-Liptingen, Schul-str. 8, 78576 Emmingen-Liptingen	Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Ver-fahren. Da keine Auswirkungen auf die Belange der Gemeinde Emmingen-Liptingen zu erwar-ten sind, verzichten wir darauf, eine Stellung-nahme abzugeben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20	Stadt Aach, Haupstr. 16, 78267 Aach	Die Stadt Aach hat keine Einwände gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes „L 191 Richard- Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B491 Aacher Straße“ in Engen und Anselfingen	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21	Bürgermeisteramt Mühlhausen-Ehingen Schloßstr. 46, 78259 Mühlhausen- Ehingen	Die Gemeinde Mühlhausen Ehingen hat keine Einwendungen/Anregungen zu dem geplanten Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
22	Stadt Singen, Hohgarten 2, 78224 Singen	Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Bebauungsplanverfahren. Die Stadt Singen hat keine Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23	Deutsche Bahn AG, Gröndlinring 3, 04105 Leipzig	Die DB AG, DB-Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG/DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Bei dem geplanten Bebauungsplan bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme: Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen,	Die Stellungnahme der DB-AG, DB-Immobilien wird wie folgt unter der Begründung unter Nr. 5 „Hinweis Deutsche Bahn AG“ aufgenommen: Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht-	Die Stellungnahme der DB-AG, DB-Immobilien wird wie unter Stellungnahme der Verwaltung unter Nr. 5 „Hinweis Deutsche Bahn AG“ aufgenommen: Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen bis Die Beteiligung und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe, E-Mail: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com Nach Abwägungsbeschluss wird das Ergebnis unaufgefordert den TÖB's übersandt, dadurch ist die Beteiligung gegeben.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		so sind vom Bauherrn entsprechende Abschränkungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht-einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.	einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B.	

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Für sämtliche Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Antragsteller in vollem Umfang. Sämtliche Kosten, die der DB AG aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“. Es wird auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn verwiesen. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Es wird daher empfohlen vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen. Die Beteiligung und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:	

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Für sämtliche Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Antragsteller in vollem Umfang. Sämtliche Kosten, die der DB AG aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen. Die Beteiligung und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe, E-Mail: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe, E-Mail: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com Die Anregung zur Einfriedung des Grundstücks Flst Nr. 180 als Sicherheit gegenüber dem Bahngelände wurde nicht übernommen. Zwischen Grundstück und Bahngelände befindet sich die L 191 und das Grundstück Flst Nr. 240/1. Eine Einfriedung bringt keine zusätzliche Sicherheit für das Bahngelände. Nach Abwägungsbeschluss wird das Ergebnis unaufgefordert den TÖB's übersandt, dadurch ist die Beteiligung gegeben.	

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
24	Stadtverwaltung Engen, Ordnungsamt, Hauptstr. 11 78234 Engen	1. Bezüglich des Bebauungsplans habe ich seitens örtlicher Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken. Es wird an dieser Stelle jedoch darauf hingewiesen, dass zwingend auch die Straßenverkehrsbehörde des LRA Konstanz zu hören ist, welche für die tangierte Landesstraße zuständig ist. 2. Es ist auf eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen zu achten. 3. Seitens Ordnungsamt wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen der entsprechend anzuwendenden Gesetze, insbesondere des Landesglücksspielgesetzes, des Glücks-	1. Wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Offenlage wurden das Regierungspräsidium Freiburg, Neubauleitung Singen und das Landratsamt Konstanz, Amt für Straßenverkehr gehört. Die eingegangene Anregung des Landratsamt Konstanz, Amt für Straßenverkehr ist unter Ziffer 9 aufgeführt. Das Amt für Straßenverkehr hat keine Bedenken und Anregungen zum o.g. Planverfahren. Die eingegangene Anregung der Neubauleitung Singen ist unter Ziffer 13 vermerkt. Die Neubauleitung Singen stimmt der Änderung des BBP zu. 2. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes wird, aufgrund der gesetzlichen Änderung zur Anzahl der Spielgeräte, nur der aktuell bereits bestehende Betrieb gesichert. Die Anzahl der aktuell vorhandenen Parkplätze reicht für den Betrieb aus. Die Personen, welche in die Spielothek kommen, halten sich zeitlich begrenzt auf. Es ist ein wechselndes Publikum, somit keine Dauerparker. Zudem kann auf der Parkfläche des angrenzenden Möbelhauses geparkt werden. Zeitlich ergänzen sich die Öffnungszeiten des Möbelhauses mit denen der Spielothek. 3. Auf die Einhaltung der Regelungen der entsprechend anzuwendenden Gesetze wird vom Betreiber der Spielothek geachtet.	1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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
		spielstaatsvertrags, der Spielverordnung sowie der Gewerbeordnung zu jeder Zeit des Verfahrens zwingend einzuhalten sind. Bei Bedarf ist eine neue Erlaubnis für Spielhallen gemäß § 41 Landesglücksspielgesetz zu beantragen. Eine Garantie für die Erteilung einer solchen Erlaubnis kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben werden. Die Voraussetzungen für die Erteilung der Erlaubnis können erst bei Eingang der vollständigen Antragsunterlagen geprüft werden.		