

**Gemeinde Owingen – Ortsteil Billafingen - Bebauungsplan „Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nov./Dez. 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 13.12.2019</p>	<p>Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C</p> <p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p><i>Art der Vorgabe</i> -----</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands -----</p> <p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u></p> <p>1. Wie vom Regierungspräsidium vorgebracht, ist die maßgebliche zulässige Grundfläche von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren zusammenzuzählen, wenn ein enger sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang besteht. Wie aus der Begründung zu entnehmen, ist dies bei den Bebauungsplänen basierend auf dem städtebaulichen Gesamtkonzept "Hasenbühl Süd" der Fall. Wir bitten in der Begründung konkret darzulegen, dass die zulässigen Schwellenwerte nicht überschritten werden. Auch sind die weiteren Voraussetzungen bzw. das Fehlen der Ausschlussstatbestände zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens zu benennen.</p> <p>2. Wir bitten die LBO und GemO mit ihrem aktuellen Rechtsstand anzugeben.</p>	<p>Die Flächenbilanz der beiden Bebauungspläne `Hasenbühl Süd – Bauabschnitt A´ und `Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C´ stellt sich wie folgt dar: BA A = Gesamtfläche 8.157 m², davon 3.526 m² Flächen für die Landwirtschaft = 4.631 m² Bauabschnitte B + C = 11.651 m² = gesamt 16.282 m² x GRZ 0,40 =6.513 m². Die gem. § 13b BauGB zulässige Obergrenze ist damit deutlich unterschritten, wobei zu berücksichtigen ist, dass im Bauabschnitt A eine GRZ von 0,30 festgesetzt wird. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Korrektur</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Owingen – Ortsteil Billafingen - Bebauungsplan „Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nov./Dez. 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 13.12.2019</p>	<p>II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> 1. Aufgrund der ländlichen Lage wird die Festsetzung einer Eingrünung des Plangebiets zur freien Landschaft hin angeregt.</p> <p>2. Zur Förderung der Artenvielfalt begrüßen wir die Festsetzung regionaler und heimischer Pflanzen in der Pflanzliste. Bei allen drei unter „zusätzliche heimische Zier- und Blütensträuchern“ genannten Arten handelt es sich allerdings um eingebürgerte oder unbeständige Neophyten. Diese sollten durch heimische Arten ersetzt werden um den künftigen Eigentümern eine standortangepasste Artenliste zur Verfügung zu stellen. Gleiches gilt beispielsweise für den Balkan-Storchschnabel, der bei „heimische Stauden“ aufgeführt ist, sowie die nicht standorttypischen Kletterpflanzen. Neben dem Hinweis auf den Bienenweidenkatalog kann auch auf die Broschüre „Heimische Bäume und Wildsträucher im Hausgarten“ u. a. verwiesen werden.</p>	<p>Die Anbindung an die freie Landschaft beschränkt sich auf die nordwestliche Abgrenzung des Geltungsbereichs, der allerdings an eine Erschließungsstraße angrenzt. Auf den der Straße zugewandten Grundstücksteilen (Vorgärten) sind Pflanzgebote für Bäume festgesetzt. Weitere Begrünungsmaßnahmen werden aus städtebaulicher Sicht nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Bei den genannten Pflanzenarten handelt es sich um allgemein gebräuchliche Ziergehölze, die auch im ländlichen Raum Bestandteil der Gartengestaltung sind. So ist der Flieder eine prägende Ziergehölzart für Bauerngärten. Der deutsche Name des aufgeführten Pfeifenstrauches (Philadelphus coronarius) lautet u. a. auch Bauernjasmin und verweist damit auf die Verwendung in ländlichen Gärten. Es wird daher vorgeschlagen, die Pflanzliste unverändert beizubehalten und um einen Hinweis auf die vom Landratsamt genannte Broschüre zu ergänzen.</p>	<p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung ohne die Festsetzung weiterer Begrünungsmaßnahmen</p> <p>Zustimmung zur Beibehaltung der Pflanzenliste und zur Aufnahme eines Hinweises zur Broschüre ´Heimische Bäume und Wildsträucher im Hausgarten´</p>

**Gemeinde Owingen – Ortsteil Billafingen - Bebauungsplan „Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nov./Dez. 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 13.12.2019</p>	<p>III. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes werden.</u> 1. Die in Festsetzung Nummer 10.0 vorgesehene. Lösung über Retentionszisternen wurde bereits 2016 in unserer Stellungnahme zum Bauabschnitt A in Frage gestellt. Während Sickermulden generell Wasser vom Mischwasserkanal fernhalten und damit das System einschließlich des Regenüberlaufbeckens Billafingen entlasten, belasten und stören Retentionszisternen durch ihre verzögerten Ableitungen die Abarbeitung der gesammelten Abwässer des Regenüberlaufbeckens Billafingen zur Kläranlage und belasten damit indirekt das Gewässer. Die geforderte Filtration bzw. Reinigung vor Einleitung in die Retentionszisterne wird durch die anschließende Einleitung in den Mischwasserkanal wirkungslos. Zur Regenwasserbewirtschaftung der Verkehrsflächen wird keine Aussage gemacht. Aufgrund der Lage am Hang könnten zudem Maßnahmen zum Schutz vor Starkniederschlägen erforderlich sein. Bei der angedeuteten Erweiterung Hangaufwärts würde sich die Problematik verschärfen.</p>	<p>Mittlerweile liegt ein vom Ingenieurbüro Reckmann erarbeitetes Regenwasser-Bewirtschaftungskonzept vor. Es sieht die Anlage einer zentralen Retentions- und Versickerungsfläche auf den westlich des Plangebietes gelegenen Grundstücken Fl. St. Nr. 328/2 und 329/2 und die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in diese Mulden vor. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird ebenfalls über einen Regenwasserkanal in die retentions- und Versickerungsmulde eingeleitet. Bei dem nördlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstück handelt es sich um eine ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne befestigte / versiegelte Bereiche. In den vergangenen Jahren wurden – auch bei Starkregenereignissen – keine Beeinträchtigungen der darunter liegenden Flächen festgestellt. Es wird jedoch vorgeschlagen, in den Textteil des Bebauungsplanes einen Hinweis aufzunehmen, wonach den Eigentümern der Baugrundstück 13 – 18 empfohlen wird, entlang der</p>	<p>Zustimmung zum Regenwasser-Bewirtschaftungskonzept und zur Anlage einer zentralen Retentions- und Versickerungsmulde</p> <p>Zustimmung zur Übernahme des genannten Hinweises zum Schutz vor Starkregenereignissen in den Textteil des Bebauungsplanes</p>

**Gemeinde Owingen – Ortsteil Billafingen - Bebauungsplan „Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nov./Dez. 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 13.12.2019</p>	<p>Die Themen wurden der Gemeinde Owingen in einem Besprechungstermin am 25.11.2019 erläutert und um Suche nach sachgerechten Lösungen gebeten. Zur fachgerechten Abarbeitung sollte eine zentrale dränierte Sickermulde mit Ableitung der Drainageleitung (Filter- und Drosselwirkung) und des Notüberlaufes in den nahegelegenen Bach (Entfernung ca. 100 m) erfolgen, bestenfalls auf Grundstück Flst.-Nr. 35. Zumindest wird die Erstellung einer zentralen Retentions- und Filtrationsmulde mit Ableitung der Drainage in den Bach zur Gewährung einer adäquaten Regenwasserbewirtschaftung angeraten.</p> <p>2. Wir bitten den Hinweis zum Grundwasserschutz wie folgt zu ergänzen: „Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen. Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind mit Sperrriegeln so zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird. Der Boden der Tiefgarage ist wasserundurchlässig herzustellen. Hierfür dürfen nur zugelassene Bauprodukte verwendet werden. Eine Versickerung des verschmutzten Abwassers aus der Tiefgarage in den Untergrund und das Grundwasser ist nicht zulässig.“</p> <p>IV. <u>Belange der Abfallwirtschaft:</u> Nach § 3 Abs. 1 und 2 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Bodenseekreis müssen alle Grundstücke, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallabfuhr angeschlossen werden. Die</p>	<p>nordöstlichen Grundstücksgrenzen eine Geländemodellierung zum Schutz vor vor abfließendem Niederschlagswasser aufzunehmen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Owingen – Ortsteil Billafingen - Bebauungsplan „Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nov./Dez. 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 13.12.2019	<p>Erschließungsstraßen müssen so angelegt werden, dass die Zufahrt zu den Grundstücken zum Zweck der Leerung der Abfallbehälter sowie der Abholung von Abfällen (z. B. Sperrmüll, Altholz, Altmetall, Elektronikschrott, Baum- und Strauchschnitt) problemlos für die Entsorgungsfahrzeuge möglich ist. Die Abfallsammelfahrzeuge sollten alle bebauten Grundstücke auf dafür geeigneten Straßen so anfahren können, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.</p> <p>Die im Plangebiet vorgesehenen Wendehammer zur Erschließung der beiden Sackgassen sind für die Abfallsammelfahrzeuge zu klein. Da keine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden ist, wird angeregt zumindest einen Bereitstellungsplatz für Abfallbehälter sowie die sonstigen vorgenannten Abfälle auszuweisen. Dieser Platz sollte im Bereich der Einmündung in die nächste für das Entsorgungsfahrzeug befahrbare Straße vorgesehen und mit entsprechendem Planzeichen festgesetzt werden.</p>	<p>Es ist vorgesehen, die Abfallbehälter im Bereich der Sackgassen am Straßenrand der Erschließungsstraße abzustellen. Die Flächen werden nur am Tag der Abfuhr sehr kurzzeitig benötigt, so dass die Ausweisung gesonderter Fläche nicht für erforderlich gehalten wird.</p>	<p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung ohne die Ausweisung von Bereitstellungsflächen für Abfallbehälter</p>
Gemeinde Hohenfels 78355 Hohenfels vom 23.10.2019	<p>Die Belange der Gemeinde Hohenfels sind von dem o. g. Vorhaben nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p align="center">---</p>	<p align="center">---</p>
Gemeinde Herdw.-Schönach 88634 Herdwangen-Schönach vom 23.10.2019	<p>Nach Durchsicht und Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir festgestellt, dass die Belange der Gemeinde Herdwangen-Schönach nicht berührt werden.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p align="center">---</p>	<p align="center">---</p>
Stadt-Stadtplanung 88662 Überlingen vom 30.10.2019	<p>Seitens der Stadt Überlingen/Stadtplanung bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p align="center">---</p>	<p align="center">---</p>

**Gemeinde Owingen – Ortsteil Billafingen - Bebauungsplan „Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nov./Dez. 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Polizeipräsidium Konstanz 78467 Konstanz vom 31.10.2019</p>	<p>zum Bebauungsplan Hasenbühl Süd Abschnitte B + C in Owingen nehme ich aus verkehrspolizeilicher Sicht wie folgt Stellung.</p> <p>Die Polizei spricht sich dafür aus, auch das Mindestmaß des Abrückens von Garagen und von der Außenkante der öffentlichen Verkehrsflächen vorzuschreiben, da dies erheblich zur Steigerung der Verkehrssicherheit beiträgt. Soll der Zufahrtsbereich direkt zum Straßenkörper ausgerichtet werden, sollte hier ein Abstand von $\geq 5,00$ m vorgegeben werden. Damit muss zum Öffnen/Schließen der Garagen mit dem Kfz nicht auf dem Straßenkörper gewartet werden.</p> <p>Des Weiteren plädieren wir für eine maximale Höhe von Einfriedungen entlang der Fahrbahn im Sichtdreieck der Ausfahrt von 60 cm, damit auch aus Fahrzeugen mit geringer Sitzhöhe frühzeitig beim Verlassen des Grundstückes andere Verkehrsteilnehmer erkannt werden können. In Neubaugebieten wohnen häufig Familien mit kleinen Kindern, die auf der Straße spielen, auf der Fahrbahn sitzen oder mit Kinderfahrzeugen unterwegs sind und deshalb nicht so hoch aufragen wie stehende und gehende Kinder.</p> <p>Gemäß Ziffer 6.3.9.3 der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 2006) sind Sichtdreiecke an Kreuzungen von 3 / 30 m bei 30 km/h zulässiger Höchstgeschwindigkeit und von 3 / 70 m bei 50 km/h von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten. Das heißt, dass aus einer Entfernung von 3 m zum äußeren Fahrbahnrand der Kraftfahrer ungehindert 30 bzw. 70 m weit sehen können muss. Dies sollte im zeichnerischen Teil aufgenommen werden, um spätere Missverständnisse im Vorfeld auszuschließen.</p>	<p>Es handelt sich um eine Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr, die nahezu ausschließlich von den Anwohnern genutzt werden wird. Kurze Wartezeiten sind damit zumutbar.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die genannten Sichtdreiecke in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen und die örtlichen Bauvorschriften dahingehend zu ergänzen, dass innerhalb der Sichtdreiecke und beidseits von Grundstücksausfahrten auf einer Länge von jeweils 3 m und einer Tiefe von mindestens 1 m die Höhe der Einfriedungen und Bepflanzungen nicht mehr 0,60 m betragen darf.</p>	<p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung ohne die Festsetzung eines Mindestabstandes von 5 m zwischen Garagen und Straßenrand</p> <p>Zustimmung zur Übernahme der Sichtdreiecke in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes und zur entsprechenden Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift</p>

**Gemeinde Owingen – Ortsteil Billafingen - Bebauungsplan „Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nov./Dez. 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Polizeipräsidium Konstanz 78467 Konstanz vom 31.10.2019</p>	<p>Die Angaben sollten auch für die Grundstücksausfahrten angewendet werden, da § 16 Abs. 2 der LBO vorgibt, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch bauliche Anlagen und deren Nutzung gefährdet werden darf.</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht messen wir insbesondere der Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Kinder, ältere Personen ...) im öffentlichen Verkehrsraum einen sehr hohen Stellenwert bei, weshalb wir grundsätzlich die Anlage von baulich abgetrennten Gehwegen ausdrücklich befürworten, gegebenenfalls anregen bzw. einfordern. Die RAST 06 führt unter Ziffer 6.1.6.1 hierzu aus: <u>"An angebauten Straßen sind Anlagen für den Fußgängerverkehr überall erforderlich."</u> Nur in verkehrsberuhigten Bereichen (Spielstraße) ist auf Gehwege zu verzichten. Wir regen dringend an, diesen Planungsinhalt nochmals zu prüfen.</p>	<p>Es ist vorgesehen, die öffentliche Verkehrsfläche als Mischfläche zu gestalten. Sie dient ausschließlich dem Anliegerverkehr. Aufgrund des kurzen Straßenabschnittes sind höhere Fahrgeschwindigkeiten kaum möglich. Die Sichtverhältnisse sind ausreichend. Es wird daher vorgeschlagen, auf die Anlage eines baulich abgetrennten Gehweges zu verzichten.</p>	<p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung ohne die Anlage eines baulich abgetrennten Gehweges</p>
<p>Stadt Überlingen Öffentliche Ordnung 88662 Überlingen vom 04.11.2019</p>	<p>seitens der Straßenverkehrsbehörde nehmen wir zu dem Bebauungsplan „Hasenbühl Süd Bauabschnitte B + C“ wie folgt Stellung.</p> <p>Hinsichtlich der Sichtweiten /Sichtdreiecke an Kreuzungen ist § 16 (2) LBO maßgebend zu beachten. Beim Vorliegen von Gefährdungsprognosen sind die notwendigen Sichtweiten aus der RAST 06, Ziffer 6.3.9.3 zu entnehmen.</p> <p>Der Ausgangspunkt muss 3,00 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße abgerückt sein (Augenhöhe 1 m über FB-Oberfläche). Hierbei muss für den von links herannahenden Verkehr der Bezugspunkt in der Fahrbahnmitte und für den von rechts herannahenden Verkehr auf die Mitte des gegenüber-</p>	<p>Siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Polizeipräsidiums Konstanz</p>	<p>Nicht erforderlich (siehe hierzu Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Polizeipräsidiums Konstanz)</p>

**Gemeinde Owingen – Ortsteil Billafingen - Bebauungsplan „Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nov./Dez. 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Stadt Überlingen Öffentliche Ordnung 88662 Überlingen vom 04.11.2019	liegenden Fahrstreifens fixiert werden. Dies sollte im zeichnerischen Teil mit aufgenommen werden. Des Weiteren wird zum Schutz der Fußgänger angeregt, in dem neuen Baugebiet einen baulich abgetrennten Gehweg anzulegen.		
Thüga Energienetze GmbH 78224 Singen vom 07.11.2019	Gerne teilen wir ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen. In Owingen-Billafingen sind von uns keine Erdgas-Leitungen vorhanden.	---	---
Stadt 78333 Stockach vom 08.11.2019	Seitens der Stadt Stockach bestehen keine Bedenken.	---	---
Netze BW GmbH 70503 Stuttgart vom 11.11.2019	Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände. Die Flurstücke können aus dem örtlichen Niederspannungsnetz versorgt werden.	---	---
RP Freiburg Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79095 Freiburg vom 12.11.2019	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können ---Keine-- 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes ---Keine--- 3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken <u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische 		

**Gemeinde Owingen – Ortsteil Billafingen - Bebauungsplan „Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nov./Dez. 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Freiburg Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79095 Freiburg</p> <p>vom 12.11.2019</p>	<p>Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich Molassegesteine an.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den genannten Hinweis zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes zu übernehmen.</p> <p align="center">---</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes</p> <p align="center">---</p>

**Gemeinde Owingen – Ortsteil Billafingen - Bebauungsplan „Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nov./Dez. 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Freiburg Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79095 Freiburg</p> <p>vom 12.11.2019</p>	<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Owingen – Ortsteil Billafingen - Bebauungsplan „Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nov./Dez. 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Stuttgart LA für Denkmalpflege 73712 Esslingen</p> <p>vom 22.11.2019</p>	<p>Interesse und kann vorgeschichtliche, mittelalterliche und neuzeitliche archäologische Zeugnisse umfassen.</p> <p>Zur Erhöhung der Planungssicherheit empfehlen wir, archäologische Prospektionen des Untergrundes durch Baggersondagen mit Humuslöffel unter der Aufsicht des LAD (Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart) im Plangebiet durchzuführen. Die Kosten hierfür sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Werden archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das LAD, abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen einer Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen, sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabenträger zu übernehmen sind. Erste Anhaltspunkte zu archäologie-relevanten Untergrundverhältnissen ließen sich auch durch Hinzuziehen des LAD zu anstehenden geologischen Baugrunduntersuchungen (Bohrungen, Baggerschürfe) unter facharchäologischer Begleitung ermitteln, wodurch Synergieeffekte erzielt werden könnten.</p> <p>Der Beginn von Erdarbeiten (Entfernung des Baumbestands, Aufstellung von Kränen, Errichtung von Baustraßen, Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen etc.), die im Rahmen der geplanten Maßnahme anfallen, sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege terminlich abzustimmen, um eine archäologische Baubegleitung zu ermöglichen. Ansprechpartnerin ist: Marie-Claire Ries, email: marie-claire.ries@rps.bwl.de , Tel. 07735-93777-126 oder 0172-6208797.</p>	<p>Im direkten Umfeld des Plangebietes wurden in den letzten Jahren zahlreiche Bauarbeiten ausgeführt, ohne dass es Anhaltspunkte für archäologische Funde gegeben hätte. Vorbereitende Prospektionen bzw. Baggersondagen werden daher nicht für erforderlich gehalten.</p>	<p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung ohne vorbereitende Prospektionen bzw. Baggersondagen</p>

**Gemeinde Owingen – Ortsteil Billafingen - Bebauungsplan „Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nov./Dez. 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
RP Stuttgart LA für Denkmalpflege 73712 Esslingen vom 22.11.2019	<p>Ferner ist festzuhalten, dass gemäß §20 Denkmalschutzgesetz auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Keramikscherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, alte Humushorizonte) umgehend dem LAD (Anschrift s.o.) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen sind. Gegebenenfalls ist mit Unterbrechungen der Bauarbeiten zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>		
Stadt Überlingen Baurecht 88662 Überlingen vom 25.11.2019	<p>Von Seiten des Baurechts bestehen gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Auf folgende Punkte wird dennoch hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Räumlicher Geltungsbereich</u> Es kann aus baurechtlicher Sicht nicht nachvollzogen werden, weshalb das Grundstück Flst. Nr. 38/5 nicht in den räumlichen Geltungsbereich mit aufgenommen wurde. Es wird dringend empfohlen, das betreffende Grundstück mit in den Geltungsbereich aufzunehmen, um planungsrechtlichen Diskrepanzen entgegenzuwirken. 2. <u>Bisheriges Bauplanungsrecht</u> Der Bebauungsplanentwurf schweigt sich hinsichtlich des derzeit gültigen Bebauungsplans „Hinterm Dorf und Halden“ (1963) gänzlich aus. Werden die bisherigen Festsetzungen aufgehoben und ersetzt und wenn ja, für welchen Bereich? Für das Flst. Nr. 38/5 bleiben die Festsetzungen offensichtlich bestehen (siehe Ausführungen zu 1). 	<p>Das Grundstück Fl. St. Nr. 38/5 ist Teil des Bebauungsplanes Hinterm Dorf-Halden. Der Plan enthält für die diese Fläche entsprechende Festsetzungen, so dass die Einbeziehung in die vorliegende Planung nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Bebauungsplan `Hinterm Dorf – Halden´. enthält für das vorliegende Plangebiet keinerlei Festsetzungen. Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes `Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C außer Kraft zu setzen.</p>	<p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung ohne die Einbeziehung des Grundstücks Fl. St. Nr. 38/5 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p> <p>Zustimmung zur Außer-Kraft-Setzung des Bebauungsplanes `Hinterm Dorf – Halden´ für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung</p>

**Gemeinde Owingen – Ortsteil Billafingen - Bebauungsplan „Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nov./Dez. 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Stadt Überlingen Baurecht 88662 Überlingen vom 25.11.2019	3. <u>LBO 2019</u> Es wird darum gebeten, die angegebenen Rechtsgrundlagen, insbesondere die Landesbauordnung, auf ihre Aktualität hin zu überprüfen.	Redaktionelle Korrektur	Nicht erforderlich
	4. <u>Ordnungswidrigkeiten</u> § 3 der Satzung bezieht sich auf „Festsetzungen“, verweist jedoch auf „§ 74 LBO“ (=örtliche Bauvorschriften). Es wird um Überprüfung gebeten, ob als Rechtsgrundlagen nicht 75 LBO (für örtliche Bauvorschriften) und § 213 BauGB (für bauplanungsrechtliche Festsetzungen) getrennt voneinander anzuwenden sind.	Redaktionelle Überprüfung und ggfs. Korrektur	Nicht erforderlich
	5. <u>Maß der baulichen Nutzung (1. 2. pl. Fests.)</u> Es wird empfohlen, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dahingehend zu hinterfragen, ob diese mit GRZ, GFZ, Vollgeschosszahl zwingend, Firsthöhe min., Firsthöhe max., Wandhöhe min., Wandhöhe max. nicht überreguliert sind. Es wird weiter empfohlen zu hinterfragen, ob es nicht sinnvoll wäre, im Bebauungsplan abweichende Bestimmungen zu § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO zu treffen. Die Erfahrung hat gezeigt, dass die GRZ II gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO nicht selten überschritten wird. Befreiungen sollten in einem neuen Baugebiet die absolute Ausnahme bleiben.	Die genannten Festsetzungen entsprechen der Beschlusslage des Gemeinderates, um städtebauliche Auswüchse, z. B. durch ein unverträgliches Nebeneinander hoher und niedriger Baukörper, zu vermeiden. Die festgesetzte GRZ von 0,4 (Obergrenze gem. BauNVO) darf um bis zu 50 v. H. für Garagen, Carports, Stellplätze, Zufahrten und sonstige Nebenanlagen überschritten werden. Bei voller Ausnutzung dieser Nutzungsziffern wäre ein Grundstück also zu 60 % überbaut bzw. befestigt. Eine noch höhere Ausnutzung würde dem angestrebten Gebietscharakter und der umgebenden Siedlungsstruktur widersprechen.	Nicht erforderlich Zustimmung zur Beibehaltung der festgesetzten Grundflächenzahl und der zulässigen Überschreitung von max. 50 v. H. für Nebenanlagen

**Gemeinde Owingen – Ortsteil Billafingen - Bebauungsplan „Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nov./Dez. 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Stadt Überlingen Baurecht 88662 Überlingen vom 25.11.2019</p>	<p>6. <u>Ferienwohnungen</u> Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Ferienwohnungen. Es wird darauf hingewiesen, dass Ferienwohnungen im allgemeinen Wohngebiet (grundsätzlich) nur im Wege der Ausnahme zugelassen werden können (vgl. § 4 Abs. 3 Ziffer 1+2 i.V.m. 13a BauNVO). Die ausnahmsweise Zulassung ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplans (vgl. Ziffer 1.1. pl. Fests.). Es wird empfohlen, die Nichtregelung kritisch zu hinterfragen.</p> <p>7. <u>Flächen für Stellplätze und Garagen (6.0. pl. Fests.)</u> Die Festsetzung 6.0 scheint in sich widersprüchlich zu sein. In Absatz 1 beträgt der Abstand zwischen Fahrbahnrand und Garage- bzw. Carportrückseite max. 11 m, wohingegen in Absatz 2 Stellplätze, Garagen und Carports zur Straßenseite hin in ihrer Gesamtheit inklusive von Zufahrten eine Länge von 9,00 m nicht überschreiten dürfen. Die Festsetzung ist zu überarbeiten oder aber so formulieren, dass sie keinen Interpretationsspielraum zulässt.</p> <p>8. <u>Untergeordnetheit von Garagen und Carports (2.1 ÖBV)</u> Es wird angeregt, die Formulierung „deutlich unterordnen“ zu konkretisieren. Unterordnen beginnt grundsätzlich bei 49 %. Ab wann etwas „deutlich“ untergeordnet ist, ist nicht definiert. Die Festsetzung ist so formulieren, dass sie keinen Interpretationsspielraum zulässt.</p>	<p>Ferienwohnungen sollen nicht zulässig sein. Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Im Absatz 1 wird die Fläche definiert, auf der Garagen und Carports außerhalb des Baufensters zulässig sind, d. h. zwischen Fahrbahnrand und Garage- bzw. Carportrückseite darf der Abstand max. 11 m betragen. In Absatz 2 ist festgesetzt, dass die addierte Länge von Stellplätzen, Garagen und Carports entlang der Straße insgesamt 9 m nicht überschreiten darf.</p> <p>Mit dem Begriff `deutlich unterordnen´ soll klargestellt werden, dass Garagen und Carports gegenüber dem Hauptgebäude städtebaulich untergeordnet in Erscheinung treten müssen. Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift wie folgt zu ergänzen: „...weniger als 50 % der Fläche des Hauptbaukörpers...“</p>	<p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung ohne die Zulässigkeit von Ferienwohnungen</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur vorgeschlagenen Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.1</p>

**Gemeinde Owingen – Ortsteil Billafingen - Bebauungsplan „Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nov./Dez. 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Stadt Überlingen Baurecht 88662 Überlingen vom 25.11.2019</p>	<p>9. <u>Dachaufbauten (2.4 ÖBV)</u> Es wird zur Vermeidung von Missverständnissen darum gebeten, den Begriff „Gaubenart“ durch „Dachaufbautenart“ sowie den Begriff „Gaubenansatz“ durch „Dachaufbautenansatz“ zu ersetzen. Ebenso wird darum gebeten, bei der Gesamtlängenfestsetzung nicht auf „Gauben“, sondern auf „Dachaufbauten“ abzielen.</p> <p>Ferner scheint die Anzahl Ziegelreihen kein geeignetes Mittel zu sein, um den städtebaulich gewünschten Mindestabstand zwischen oberem Dachaufbautenansatz und dem First zu regeln, da die Größe eines Ziegels nicht vorgegeben ist und insofern variieren kann.</p> <p>10. <u>Örtliche Bauvorschriften (grundsätzlich)</u> Gemäß § 56 Abs. 5 LBO kann von örtlichen Bauvorschriften ausdrücklich nur dann befreit werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder</i> 2. <i>die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.</i> <p>Das Vorliegen der o.g. Voraussetzungen ist in aller Regel nicht gegeben, so dass auch keine Befreiungen von örtlichen Bauvorschriften erteilt werden können. Vor diesem Hintergrund empfehlen wir, die örtlichen Bauvorschriften mit äußerstem Bedacht zu erlassen und die einzelnen Vorschriften kritisch auf ihre Erforderlichkeit zu hinterfragen.</p> <p>Wir bitten, die o. g. Anregungen im Rahmen der Abwägung zu behandeln.</p>	<p>Redaktionelle Korrektur</p> <p>Es wird vorgeschlagen, als Mindestabstand zwischen dem First und dem oberen Dachaufbauten-Ansatz 0,50 m festzusetzen.</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind das Ergebnis eines ausführlichen Diskussionsprozesses des Ortschaftsrates Billafingen und des Gemeinderates der Gemeinde Owingen. Sie werden für erforderlich gehalten, um städtebauliche Auswüchse zu vermeiden und um die Neubebauung bestmöglich in die gewachsene Siedlungsstruktur einzufügen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur Festsetzung des Mindestabstandes von 0,50 m zwischen dem Dachfirst und dem oberen Dachaufbauten-Ansatz</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Owingen – Ortsteil Billafingen - Bebauungsplan „Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nov./Dez. 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 25.11.201	der Regionalverband bringt zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.	---	---
Telekom Technik GmbH Niederlassung Südwest 70161 Stuttgart vom 12.12.2019	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>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</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich

**Gemeinde Owingen – Ortsteil Billafingen - Bebauungsplan „Hasenbühl Süd – Bauabschnitte B + C“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Nov./Dez. 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Telekom Technik GmbH Niederlassung Südwest 70161 Stuttgart vom 12.12.2019	Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		