

Stellungnahmen aus frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenvoranhörung

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer <u>Beschlussvorschläge</u>
1.	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Vom 23.02.2017	Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange erhielten wir den Vorentwurf vom 19.12.2016 zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Tengen mit dem Zieljahr 2030. Hierzu wollen wir wie folgt Stellung nehmen: <u>1.) Bevölkerungsstruktur und Bedarfsermittlung</u> In Kapitel 6.2 auf Seite 20 wird eine Einwohnerzahl von 4.512 zum 30.11.2013 angeführt, ohne hierbei die Quelle zu benennen. Auf den folgenden Seiten 21 bis 22 finden sich Diagramme der Einwohnerentwicklung, ebenfalls ohne Quellenangabe, der Gemeinde sowie der Teilorte. Es ist zu vermuten, dass diese Angaben aus der Gemeinde stammen. Zur Klarstellung sollte die Quelle hier erwähnt werden. Auch steht die Einwohnerzahl von Seite 20 nicht in Einklang mit der Einwohnerzahl der Tabelle aus Kapitel 8.1.1 auf Seite 26. Bei dieser Tabelle dürfte es sich um die amtlichen Daten des statistischen Landesamts (StaLa; Bevölkerungsvorausrechnung mit Wanderung) aus dem Jahre 2014 handeln. Auch hier sollte eine Quellenangabe erfolgen. Im Weiteren wird in Kapitel 8.1.1 ein Einwohnerstand zum 31.12.2013 von 4.505 benannt. Nunmehr stehen drei unterschiedliche Zahlen zur Berechnung zur Verfügung. Einmal auf Seite 20 4.512 EW, dann 4.518 EW der StaLa-Tabelle von Seite 26 und weshalb als Basis für 2013 angesetzt wird. Anzumerken ist, dass nach dem Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung vom Februar 2017 die jeweils aktuellen Einwohnerzahlen und -prognosen des Statistischen Landesamtes sowie der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung der zurückliegenden Jahre zu verwenden sind. Demnach raten wir an, ein aktuelles Basisjahr zu verwenden, beispielsweise 2015, und ausschließlich eine Einwohnerzahl zu diesem Basisjahr anzuführen. Im Weiteren wird in Kapitel 8.1.2 die fiktiven Einwohnerzuwachses von 0,5 % hergeleitet. Bei der „Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfsnachweises“ gehen die Raumordnungsbehörden hingegen von einem fiktiven Einwohnerzuwachs von 0,3 % aus. Nach dem Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung vom Februar 2017 können auch nachvollziehbare Daten und Erhebungen der Kommunen zur Bevölkerungsentwicklung bei der Plausibilitätsprüfung berücksichtigt werden. Somit wird von Seiten der höheren Raumordnungsbehörde der Faktor 0,5 % akzeptiert.	Die Quellen werden benannt. Als Basisjahr wird das Jahr 2015 verwendet. Es wird zur Kenntnis genommen und begrüßt, dass von Seiten der höheren Raumordnungsbehörde der Faktor 0,5 % akzeptiert wird.

	Der in Kapitel 8.1.3 angeführte potentielle Zuwachs durch die Daimler Teststrecke in Immendingen kann für die Bauplatznachfrage nicht berücksichtigt werden, da, wie erwähnt, entsprechende Prognosen fehlen. Der in Kapitel 8.1.4 postulierte Einwohnerzuwachs von 0,1 % durch Ferienwohnungen kann nicht akzeptiert werden, da es sich hierbei nicht um Einwohner im engeren Sinne handelt. Auch rührt der starke Anstieg an Übernachtungen in 2005 gegenüber 2003 wohl aus der Eröffnung des Campingplatzes mit Eventbereich (ca. 350 Stellplätze und Mietunterkünfte auf ca. 12) her. Wie in Kapitel 8.4 dargelegt, ist eine Vergrößerung des Campingplatzes um 1,99 ha vorgesehen. Dies wäre, nach Argumentationskette aus dem Erläuterungsbericht, dann auch bei der vorgelegten Berechnung des Mehrbedarfs an Wohnbauflächen für Ferienwohnungen anzurechnen. Ebenfalls fehlt, wie erwähnt, ein Tourismuskonzept, in welchem die Verteilung der Übernachtungen zwischen Campingplatz und freiem Markt untersucht wird. Somit kann nach unserer Ansicht ein Mehrbedarf an Wohnbauflächen durch Ferienwohnungen nicht angesetzt werden. Der Bevölkerungszuwachs durch Flüchtlinge (Kapitel 8.1.5) ist in den aktualisierten Daten des Statistischen Landesamtes (Bevölkerungsvorausrechnung 2014 bis 2060) bereits enthalten (Statistisches Monatsheft 2/2016). Gleichwohl eröffnet das Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung die Möglichkeit ein erhöhter Wohnflächenbedarf aus der Verpflichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen anzurechnen. Tengen wird im Regionalplan (Plansatz 2.3.2) als „Kleinzentrum“ eingestuft. Somit müsste nach der „Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfsnachweises“ mit einer Einwohnerdichte von 60 EW/ha gerechnet werden. Auch hier bietet das Hinweispapier eine Öffnungsklausel, wenn nachvollziehbar abweichende regionale Besonderheiten dargelegt werden. Dieses ist geschehen, so dass eine Einwohnerdichte von 45 EW/ha von Seiten der höheren Raumordnungsbehörde akzeptiert werden kann. Der vorliegende Rechenansatz des Erläuterungsberichtes kommt zu einem zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf von 14,91 ha, und abzüglich der Wohnbauflächenreserven von 3,29 ha zu einem Bedarf an neu auszuweisenden Wohnbauflächen von 11,62 ha. Eigene Berechnungen auf Grundlage der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes mit 4.497 Einwohnern in 2015 und 4.417 Einwohner in 2030, unter Ansetzung der vorgelegten Berechnungsparameter, ohne den Zuwachs durch Ferienwohnungen, ergab einen Bedarf an neu auszuweisenden Wohn-	Bei der Ermittlung des fiktiven Einwohnerzuwachses wurde die Daimler Teststrecke nicht berücksichtigt. Der Bedarf für Ferienwohnungen war in der Behördenbesprechung akzeptiert worden. Es wird aber zur Kenntnis genommen, dass nun davon abgewichen wird. Bei den Zahlen, die in den Entwurf des FNP eingehen, werden die Ferienwohnungen nicht mehr eingerechnet. Das Tourismuskonzept ist nicht Teil des FNP. Es wird in einem separaten Planungsverfahren entwickelt. Im Entwurf wird für die Flüchtlingsunterkünfte kein zusätzlicher Ansatz eingerechnet. Der erhöhte Wohnflächenbedarf wird durch den Faktor 0,5 berücksichtigt. Kennntnisnahme: Die Einwohnerdichte von 45 EW/ha wird als Grundlage genommen. Auf der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes wurden der Bedarf für den Entwurf neu ermittelt. Der zugrunde gelegte Wohnbau-
--	--	---

		bauf lächen von 9 ha. Somit könnte von Seiten des Regierungspräsidiums die geplante Neuausweisung von 11 ha als maximale Obergrenze akzeptiert werden.	flächenbedarf wird aber wie vereinbart mit 14,91 ha angesetzt. Da zwischenzeitlich die letzte Wohnbaufläche überplant worden ist und weitere Baulücken bebaut worden sind, sind die anzurechnenden Wohnbauflächenreserven auf 1,24 ha zurückgegangen. Die Neuausweisung beträgt deshalb 13,57 ha.
		2.) Bedarf an gewerblichen Bauflächen Grundsätzlich wird aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde das Vorgehen bei der Rücknahme ausgewiesener Gewerbeflächen sowie dem Tausch und der Neuausweisung mitgetragen.	
		3.) Betrachtung der einzelnen Bauflächen Im nachfolgenden werden die einzelnen vorgeschlagenen Bauflächen, unabhängig von der Flächenbedarfsberechnung, betrachtet.	
		3.1) Beuren am Ried (BE 01) Die geplante Erweiterung des bestehenden Wohngebietes in nördliche Richtung führt zu einer Vergrößerung der bereits bestehenden spornartigen Erweiterung des Siedlungsbereichs. Dies widerspricht dem Ziel Z 3.1.9 des Landesentwicklungsplans, nachdem die Möglichkeiten u. A. der Arrondierung zu nutzen sind. Des Weiteren ist fast das gesamte Plangebiet als Magerwiese („Magerwiesen Walmen-Süd nördlich Beuren“) ausgewiesen und es befindet sich eine Biotop („Trockenhang Staudenacker III“) im nordwestlichen Bereich. Auch beurteilt der Umweltbereich diese Fläche als „sehr konfliktreiches Gebiet“. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet im Einflussbereich des Sonderlandeplatzes Binnigen. Eine entsprechende Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart – Referates Luftverkehr und Luftsicherheit liegt Ihnen vor. Hierin wird auf möglich Lärmemissionen und Beschränkungen der Gebäudehöhen hingewiesen. Insgesamt kann aus raumordnerischer Sicht die Planung in vorliegender Form nicht mitgetragen werden.	Die Fläche Beuren am Ried (BE 01) wurde herausgenommen. (- 1,32 ha)
		3.2) Blumenfeld BL 02 - Nord und Süd Aus raumordnerischer Sicht ist bestehen gegen die Erweiterung der Wohnbauflächen in nordwestliche Richtung keine Bedenken. Zu berücksichtigen ist jedoch das Biotop („Feldhecken Brunnenstube - südlicher	Das Biotop wird bei konkreter Planung entweder außerhalb des Bebauungsplanes erhalten oder wird an anderer Stelle funktional und im Flächenverhältnis von mindes-

		Teil“) im nordwestlichen Bereich des Plangebietes BL – Nord 2.	tens 1:1 wieder hergestellt.
		3.3) Blumenfeld BL GE 01 und BL GE 01.1 Aus raumordnerischer Sicht besteht gegen die Erweiterung der gewerblichen Baufläche im Tausch mit der Planungsfläche BL 11 keine Bedenken.	Die Flächen GE01 und GE 01.1 werden aus dem Entwurf herausgenommen.
		3.4) Büßlingen BÜ 03 und BÜ 4 Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen diese Flächenausweisungen keine Bedenken, zumal im Ortsteil entsprechende Tauschflächen eingeplant sind.	Die Fläche BÜ 03 wird aus dem Entwurf herausgenommen.
		3.5) Tengen TE 08, TE 09, TE 10.1 und TE GE 02 Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen diese Flächenausweisungen keine Bedenken.	
		3.6) Tengen TE 10.2 Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen diese Flächenausweisung keine Bedenken, jedoch sollte durch das zuständige Fachreferat mögliche Beeinträchtigungen durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb beurteilt werden.	Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung wird bei Bedarf die Erstellung eines Immissionschutzgutachtens durchgeführt.
		3.7) Watterdingen WA 11, WA 12, WA 13 Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen diese Flächenausweisungen keine Bedenken.	Die Flächen WA 12 und WA 13 werden aus dem Entwurf herausgenommen.
		3.8) Watterdingen WA GE 03, WA GE 04 Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen diese Flächenausweisungen keine Bedenken, zumal im Ortsteil eine entsprechende Tauschfläche (WA GE 04) eingeplant ist.	Die Fläche WA GE 04 wird aus dem Entwurf herausgenommen.
		3.9) Weil WE 16 alt und WE 17 Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen diese Flächenausweisungen keine Bedenken.	Die Fläche WE 16 alt (Riedgarten) wurde zwischenzeitlich überplant. Die Fläche ist als Baulücke in die Bilanz eingegangen.
		3.10) Wiechs WI 18 und WI 19 Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen diese Flächenausweisungen keine Bedenken.	WI 19 ist nicht im Entwurf enthalten.
		4. Berechnung der Tauschflächen in der Flächenbilanz In vorliegenden Berechnungen der Tausch- und neuen Bauflächen werden die	Die Tauschflächen werden in der Fassung

		Tauschflächen mit negativen Werten in den Tabellen des Kapitels 9 betrachtet. Dies führt dazu, dass in der Gesamtbilanz die bestehende Flächenausweisung um die Größe der Tauschfläche reduziert wird. Somit nun in der Bilanz eine geringere Flächengröße ausgewiesen wie kartographisch im Plan dargestellt wird. Tauschflächen dürfen bei einer Fortschreibung flächenmäßig in der Flächenbilanz nicht berücksichtigt werden, da diese Flächen nicht entfallen sondern lediglich kartographisch neu positioniert werden. Werden jedoch Flächen innerhalb des Verwaltungsbereiches von einem Ortsteil in einen anderen verschoben, so kann bei der Betrachtung der Ortsteile die Fläche in ersterem Ortsteil negativ und im zweiten Ortsteil positiv eingerechnet werden. In der Summe für die den gesamten Flächennutzungsplan darf sich hierdurch keine Änderung an den bestehenden Flächenausweisungen ergeben. Demnach erscheint es aus unserer Sicht erforderlich, die Tabellen dahingehend zu überarbeiten, dass der Flächentausch ersichtlich ist, jedoch nicht mit negativer Flächengröße in die Gesamtbilanz eingeht.	zur Offenlage nicht abgezogen. Die Flächenbilanz wird entsprechend neu gefasst.
		5. Fachstellungnahmen 5.1 Landesamt für Denkmalpflege (Regierungspräsidium Stuttgart) Vom Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart erhielten sie eine Fachstellungnahme mit Aussagen zu den Bauflächen TE 10.1 und TE 09 hinsichtlich der Sichtbeziehungen zur Sachgesamtheit der St. Laurentiuskirche mit dem zugehörigen Pfarrhaus und dessen Umgebung.	siehe Fachstellungnahme Landesdenkmalamt
		5.2. Referat Luftverkehr und Luftsicherheit (Regierungspräsidium Stuttgart) Wie bereits erwähnt hat sich das Referat Luftverkehr und Luftverkehrsrecht beim Regierungspräsidium Stuttgart zu Baufläche BE 01 dahingehend geäußert, dass mögliche Lärmemissionen durch den Sonderlandeplatz Binningen und Beschränkungen der Gebäudehöhen zu berücksichtigen sind.	siehe Fachstellungnahme
		5.3 Weitere Fachstellungnahmen Weitere Fachstellungnahmen liegen uns nicht vor.	
2.	Bundesnetzagentur vom 06.02.2017	Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich, Ihnen zur Vorinformation, eine Überprüfung des geplanten Gebietes durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden. Ich empfehle Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit einer Höhe von über	Soweit erforderlich werden Daten in den Plan oder Text übernommen.

		20m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen, etc.), die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Bei Beteiligung der Bundesnetzagentur als TÖB (möglichst per E-Mail an 226.Postfach@BNetzA.de) sind bitte folgende Angaben bzw. Unterlagen zu übermitteln: • Art der Planung • die geografischen Koordinaten des Baugebiets (NW- und SO-Werte in WGS 84) • Maß der baulichen Nutzung (Bauhöhe!) • eine topografische Karte mit eingezeichnetem Baugebiet und Orientierungspunkten (keine Katasterkarten) • mehrere zu prüfende Gebiete sind einzeln zu bezeichnen. Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.	
3.	Gemeinsame Stellungnahme der Naturschutzverbände BUND, NABU und LNV, vom 05.03.2017	Das Statistische Landesamt prognostiziert bis zum Jahr 2030 für Tengen zusätzliche 16 (!) Einwohner. In der Planung wird daraus ein Bedarf von 15 ha (!) Wohnbaufläche abgeleitet. Aus Gründen der Flexibilität werden dann im vorliegenden Entwurf noch 5 ha oben drauf gepackt. Wir wissen sehr wohl, dass dies heute immer noch die übliche Art der Flächennutzungsplanung ist. Gleichwohl möchten wir feststellen, dass ein solches Vorgehen mit den Prinzipien der Nachhaltigkeit nicht zu vereinbaren ist. Insbesondere das Postulat des schonenden Umgangs mit dem Boden ist so nicht zu erfüllen. Die Landesregierung verfolgt das explizite Ziel, bis zum Jahr 2020 die Flächenneuinanspruchnahme in Baden-Württemberg auf 3 ha/Tag zu begrenzen. Das ist etwa ein Viertel des noch im Jahr 2000 üblichen Wertes. Langfristiges Ziel ist die Netto-Null. Wie soll diese – aus unserer Sicht sehr gut begründete - Zielsetzung ohne entsprechende Berücksichtigung in den FNPs der Gemeinden umgesetzt werden? Der Entwurf für Tengen passt nicht zu diesen Zielsetzungen. Im vorliegenden Entwurf wird, wie üblich, die Rückgangsrate der Belegungsdichte aus der Vergangenheit einfach in die Zukunft hochgerechnet, obwohl es sehr fraglich ist, ob diese Entwicklung so weitergehen wird. So steht sie etwa energiepolitischen Zielen klar entgegen. Tengen fordert sogar eine erhöhte Rate, die man aus unserer Sicht nicht zugestehen sollte. Im eigenen Interesse sollte sich Tengen die Aufgabe stellen, die bisherige Entwicklung der Belegungsdichten zu beeinflussen und in eine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einwohnerzahlen wurden zur Offenlage aktualisiert. Das statistische Landesamt hat neue Zahlen vorgelegt. Auf dieser Grundlage wurden die Flächenbedarfe ermittelt. Die Belegungsdichte ist im ländlichen Raum von Tengen in der Tat noch relativ hoch und aus der Entwicklung der letzten Jahrzehnte ist die weitere Entwicklung auch ableitbar. Ein wichtiges Ziel bei der Aufstellung des

	andere Richtung zu lenken. Bei der Ermittlung des Flächenbedarfs wird dann mit einer sehr geringen Einwohnerdichte in den Neubaugebieten von 45 E/ha gerechnet. Es wird auf die real sehr geringen Einwohnerdichten in der bestehenden Bebauung verwiesen. Gerade hier wäre aus unserer Sicht ein ganz anderer Schluss zu ziehen. Die geringen Einwohnerdichten pro ha zeigen doch, dass es riesige Potentiale in der Umnutzung und Modernisierung bestehender Bauten gibt. Es gibt zahllose ehemalige landwirtschaftliche Gebäude mit großen Ökonomien, die wesentlich effektiver genutzt werden könnten. Hier liegen die eigentlichen Potentiale, die eine Stadt wie Tengen nutzen muss. Jedes Einfamilienhaus, das draußen auf dem Acker gebaut wird, ist ein verpasste Chance, den bestehenden Gebäudebestand zu modernisieren und effektiv zu nutzen. Gerade Tengen als Tourismusgemeinde muss ein hohes Interesse haben, die Ortskerne herzurichten und für Besucher attraktiv zu machen. Besondere Aufgaben warten hier sicher in Blumenfeld. Touristen kommen nicht, um Neubaugebiete anzuschauen, (die überall in Deutschland gleich aussehen). Man muss hier von einer eindeutigen Fehlallokation der Investitionen sprechen. Zu beachten ist auch, dass die Stadt finanziell dauerhaft belastet wird durch eine Überdehnung der Infrastruktur, wie dies in Untersuchungen z.B des Deutschen Instituts für Urbanistik nachgewiesen wird. Nicht gelten lassen würden wir auch die Überlegungen zu den Asylanten. Zum einen ist nicht damit zu rechnen, dass in den nächsten Jahren weiter so hohe Zahlen von Zuwanderern kommen werden, zum anderen werden die Asylanten erfahrungsgemäß zum großen Teil in die Städte abwandern, sobald sie in den Arbeitsprozess integriert sind. Und auch wenn sie tatsächlich in Tengen bleiben würden, würden die wenigsten von ihnen in der Laufzeit des FNP ein Einfamilienhaus bauen. Aufgrund der vorgetragenen Überlegungen sehen wir den Bedarf an Wohnbauflächen für Tengen weit unter den im Entwurf genannten Zahlen. Eine vorausschauende Gemeindepolitik wird versuchen, einen möglichst großen Teil der Investitionen in die Erneuerung und Aufwertung bestehender Gebäude in den Ortskernen zu leiten. Eine üppige Ausstattung mit potentiellen Neubauflächen steht nach aller Erfahrung einer solchen Politik entgegen. Wir empfehlen der Stadt Tengen, einen anderen Weg zu beschreiten und sich viel stärker auf die Innenentwicklung zu konzentrieren. Dafür gibt es inzwischen gute Beispiele auch aus anderen Gemeinden im Landkreis Konstanz.	FNP ist, den typischen Charakter der ländlichen Siedlung auch für zukünftige Generationen zu erhalten. Diesem Ziel entsprechen die vorgenommenen Flächenausweisungen. Die Flächenansätze für Asylanten wurden gestrichen.
--	---	---

3.1	Naturschutzverband BUND vom 23.02.2017	Das Statistische Landesamt prognostiziert bis zum Jahr 2030 für Tengen zusätzliche 16 (!) Einwohner. In der Planung wird daraus ein Bedarf von 15 ha (!) Wohnbaufläche abgeleitet. Aus Gründen der Flexibilität werden dann im vorliegenden Entwurf noch 5 ha oben drauf gepackt. Wir wissen sehr wohl, dass dies heute immer noch die übliche Art der Flächennutzungsplanung ist. Gleichwohl möchten wir feststellen, dass ein solches Vorgehen mit den Prinzipien der Nachhaltigkeit nicht zu vereinbaren ist. Insbesondere das Postulat des schonenden Umgangs mit dem Boden ist so nicht zu erfüllen. Die Landesregierung verfolgt das explizite Ziel, bis zum Jahr 2020 die Flächenneuanspruchnahme in Baden-Württemberg auf 3 ha/Tag zu begrenzen. Das ist etwa ein Viertel des noch im Jahr 2000 üblichen Wertes. Langfristiges Ziel ist die Netto-Null. Wie soll diese – aus unserer Sicht sehr gut begründete - Zielsetzung ohne entsprechende Berücksichtigung in den FNPs der Gemeinden umgesetzt werden? Der Entwurf für Tengen passt nicht zu diesen Zielsetzungen. Im vorliegenden Entwurf wird, wie üblich, die Rückgangsrates der Belegungsdichte aus der Vergangenheit einfach in die Zukunft hochgerechnet, obwohl es sehr fraglich ist, ob diese Entwicklung so weitergehen wird. So steht sie etwa energiepolitischen Zielen klar entgegen. Tengen fordert sogar eine erhöhte Rate, die man aus unserer Sicht nicht zugestehen sollte. Im eigenen Interesse sollte sich Tengen die Aufgabe stellen, die bisherige Entwicklung der Belegungsdichten zu beeinflussen und in eine andere Richtung zu lenken. Bei der Ermittlung des Flächenbedarfs wird dann mit einer sehr geringen Einwohnerdichte in den Neubaugebieten von 45 E/ha gerechnet. Es wird auf die real sehr geringen Einwohnerdichten in der bestehenden Bebauung verwiesen. Gerade hier wäre aus unserer Sicht ein ganz anderer Schluss zu ziehen. Die geringen Einwohnerdichten pro ha zeigen doch, dass es riesige Potentiale in der Umnutzung und Modernisierung bestehender Bauten gibt. Es gibt zahllose ehemalige landwirtschaftliche Gebäude mit großen Ökonomien, die wesentlich effektiver genutzt werden könnten. Hier liegen die eigentlichen Potentiale, die eine Stadt wie Tengen nutzen muss. Jedes Einfamilienhaus, das draußen auf dem Acker gebaut wird, ist ein verpasste Chance, den bestehenden Gebäudebestand zu modernisieren und effektiv zu nutzen. Gerade Tengen als Tourismusgemeinde muss ein hohes Interesse haben, die Ortskerne herzurichten und für Besucher attraktiv zu machen. Besondere Aufgaben warten hier sicher in Blumenfeld. Touristen kommen nicht, um Neubaugebiete anzu-	Siehe Stellungnahme zu Ziff. 3.
-----	--	---	---------------------------------

		schauen, (die überall in Deutschland gleich aussehen). Man muss hier von einer eindeutigen Fehlallokation der Investitionen sprechen. Zu beachten ist auch, dass die Stadt finanziell dauerhaft belastet wird durch eine Überdehnung der Infrastruktur, wie dies in Untersuchungen z.B des Deutschen Institut für Urbanistik nachgewiesen wird. Nicht gelten lassen würden wir auch die Überlegungen zu den geflüchteten Menschen Zum einen ist nicht damit zu rechnen, dass in den nächsten Jahren weiter so hohe Zahlen von Zuwanderern kommen werden, zum anderen werden die Geflüchteten erfahrungsgemäß zum großen Teil in die Städte abwandern, sobald sie in den Arbeitsprozeß integriert sind. Und auch wenn sie tatsächlich in Tengen bleiben würden, würden die wenigsten von ihnen in der Laufzeit des FNP ein Einfamilienhaus bauen. Aufgrund der vorgetragenen Überlegungen sehen wir den Bedarf an Wohnbauflächen für Tengen weit unter den im Entwurf genannten Zahlen. Eine vorausschauende Gemeindepolitik wird versuchen, einen möglichst großen Teil der Investitionen in die Erneuerung und Aufwertung bestehender Gebäude in den Ortskernen zu leiten. Eine üppige Ausstattung mit potentiellen Neubauflächen steht nach aller Erfahrung einer solchen Politik entgegen. Wir empfehlen der Stadt Tengen, einen anderen Weg zu beschreiten und sich viel stärker auf die Innenentwicklung zu konzentrieren. Dafür gibt es inzwischen gute Beispiele auch aus anderen Gemeinden im Landkreis Konstanz. Die Stellungnahme ergeht im Namen des BUND Landesverbands Baden-Württemberg e.V.	
4.	Stadt Geisingen vom 08.02.2017	hiermit teilen wir Ihnen mit, dass sich der Gemeinderat der Stadt Geisingen in seiner Sitzung am 31.01.2017 mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tengen beschäftigt hat. Der Gemeinderat hat beschlossen, dass die Stadt Geisingen keine Bedenken und Anregungen zu Ihrem Flächennutzungsplanentwurf vorzubringen hat.	Kenntnisnahme
5.	ED Netze GmbH vom 26.01.2017	Keine Einwände. Bitte beachten Sie die Anlagen der ED Netze GmbH. Zum Bestand an Leitungen und zur Stromversorgung werden wir im Rahmen unserer Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Stellung nehmen.	Anlage nicht vorhanden

6.	Landratsamt Konstanz vom 21.02.2017		
6.1	Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:	Unter Ziffer 1.1 wird die Stadt Tengen als Unterzentrum bezeichnet. Nach unserem Kenntnisstand ist die Stadt Tengen nach Strukturkarte des Regionalplans 2000 des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee als Kleinzentrum ausgewiesen. Wir bitten daher die Bezeichnung nochmals zu prüfen. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass unter Ziffer 4.3. des Flächennutzungsplanentwurfs die Stadt Tengen ebenfalls als Kleinzentrum bezeichnet wird. Wir regen an, die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich der Fläche WA 13 in Watterdingen kritisch zu hinterfragen, da die geplante Wohnbaufläche direkt an eine bestehende Gewerbefläche angrenzen soll. Ebenfalls regen wir an die Ausweisung der Fläche GE 06 in Wiechs am Randen als gewerbliche Erweiterungsfläche kritisch zu hinterfragen, da diese unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung angrenzen soll. Auch die Ausweisung der Fläche BÜ 04 in Büßlingen sollte nochmals geprüft werden, da die geplanten Wohnbaufläche unmittelbar an einen viehhaltenden landwirtschaftlichen Betrieb im Nordwesten heranrücken würden. Die Ausweisung der eben genannten drei Flächen sollte zur Vermeidung von Zielkonflikten bereits im Zuge des weiteren Flächennutzungsplanverfahrens in immissionschutzrechtlicher Hinsicht gutachterlich untersucht werden, soweit an den geplanten Ausweisungen festgehalten werden soll. Ergänzend wird diesbezüglich insbesondere auf die Ausführungen des Fachbereichs Abfallrecht und Gewerbeaufsicht, Immissionsschutzbehörde verwiesen. Darüber hinaus sollten die im Zuge der Digitalisierung vorgesehenen Anpassungen nochmals geprüft werden. Insbesondere ob es sich bei den zur Herausnahme vorgesehenen Flächen tatsächlich um Außenbereichsflächen in bauplanungsrechtlicher Hinsicht handelt oder diese bereits einer grundsätzlichen Bebaubarkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zugänglich sein könnten.	Die Einordnung ins System der zentralen Orte wird korrigiert. Die Fläche Watterdingen (WA 13) wurde herausgenommen. (- 1,54 ha) Die Fläche GE 06 wird beibehalten, da es eine sinnvolle Erweiterungsfläche für die Firma Stihl ist. Bei einer Umsetzung der Fläche in einen Bebauungsplan sind die nachbarlichen Belange besonders zu beachten. Bei der angrenzenden Fläche handelt es sich um eine gemischte Baufläche. Die intensive Tierhaltung, die zu Konflikten führen kann, wurde aufgegeben. Gutachten sind deshalb in diesem Verfahrensstadium nicht zielführend und es wird darauf verzichtet. Die herausgenommenen Flächen gehen nicht in die Flächenbilanz ein. Deshalb ist es nicht erheblich, ob sie im Außenbereich oder im Innenbereich liegen.

		In Bezug auf die unter Ziffer 8. getroffene Bedarfsermittlung wird auf die zwischenzeitlich am 15.02.2017 herausgegebenen Hinweise des Wirtschaftsministeriums für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise verwiesen. Ergänzend bitten wir die Schlussfolgerung im letzten Absatz von Ziffer 8.1.4 von 77 zusätzlichen Einwohnern auf im Mittel 2 Ferienwohnungen zu erläutern und zur Plausibilisierung ggfls. um den Rechenweg/Umrechnungsfaktor zu ergänzen. Zusätzlich erlauben wir uns auf einen rein redaktionellen Fehler in eben diesem Absatz hinzuweisen, wonach 0,1% von 4.505 Einwohnern (EW) einen Wert von 5,63 EW ergibt. Auch in Bezug auf die Gewerbeflächenermittlung verweisen wir auf die aktualisierten Hinweise des Wirtschaftsministeriums für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15.02.2017 und regen an die Darstellung ggfls. entsprechend dieser Hinweise zu überarbeiten. Abschließend bitten wir die unter Ziffer 10.1 bilanzierte Differenz im Bereich der Wohnbauflächenausweisung zu begründen und zu plausibilisieren.	Die Bedarfsermittlung wurde zum Entwurf insgesamt überarbeitet und aktualisiert. Die Begründung wurde hinsichtlich der zusätzlichen Einwohner überarbeitet und neu gefasst. Auf den Ansatz für einen zusätzlichen Bedarf wegen Ferienwohnungen wird verzichtet. Die Gewerbeflächen wurden vor allem nach qualitativen Kriterien ermittelt. Unter Ziff. 10 befindet sich lediglich eine Zusammenfassung aller davor begründeten Zahlen. Eine erneute Begründung an dieser Stelle ist u.E. nicht erforderlich.
6.2	Forstverwaltung	Mit einer Ausnahme sind von den geplanten Änderungen keine Waldflächen betroffen. Bei Blumenfeld, Fläche BL GE 01.1 (Flst. 595, Gem. Blumenfeld) ist Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) von der geplanten Änderung zu einer Gewerbegebietsausweisung betroffen. Für die Rechtskrafterlangung der FNP-Fortschreibung ist eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist vom Vorhabenträger über die Untere Forstbehörde bei der Höheren Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg zu stellen. Um Abstimmung mit den Forstbehörden wird gebeten. Nach § 10 LWaldG prüft die Höhere Forstbehörde, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung nach § 9 LWaldG vorliegen. Gegen die sonstigen Änderungen bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen.	Die Fläche Blumenfeld (GE 01.1) wurde herausgenommen. (- 0,34 ha)
6.3	Abfallrecht und Gewerbeaufsicht mit Immissionschutz	Nach Einsichtnahme in den o.g. Flächennutzungsplan ergeben sich gegen diesen von hier aus fachlicher Sicht folgende Bedenken und Anregungen:	

		Fläche WA 13 Watterdingen: Die geplante Wohnbaufläche grenzt an ein bestehendes Gewerbegebiet. Zur Vermeidung etwaiger Beeinträchtigungen und unerwünschter Wechselwirkungen der angrenzenden Bauflächen wird empfohlen, die Ausweisung eines Wohngebiets insbesondere in Bezug auf die für derartige Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte nochmals kritisch zu hinterfragen.	Die Fläche Watterdingen (WA 13) wurde herausgenommen. (- 1,54 ha)
		Fläche GE 06 Wiechs am Randen: Die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche grenzt an vorhandene Wohnbebauung. Auch hier können Nutzungskonflikte durch störende Immissionen nicht ausgeschlossen werden. Zur Beurteilung der vom zukünftigen Gewerbegebiet ausgehenden Lärmimmissionen regen wir an die geplante Ausweisung nochmals kritisch zu hinterfragen und eine gutachterliche Beurteilung hierzu einzuholen um nicht erst bei der Realisierung entsprechender Bebauungspläne ggfls. mit unüberwindbaren Konflikten und Planungskosten konfrontiert zu werden.	Die Fläche GE 06 wird beibehalten, da es eine sinnvolle Erweiterungsfläche für die Firma Stihl ist. Bei einer Umsetzung der Fläche in einen Bebauungsplan sind die nachbarlichen Belange besonders zu beachten. Bei der angrenzenden Fläche handelt es sich um eine gemischte Baufläche.
		Fläche BÜ 04 Büßlingen: Zu bedenken ist, dass die Wohnbaufläche unmittelbar an einen viehhaltenden landwirtschaftlichen Betrieb im Nordwesten heranrückt. Auch hier können Nutzungskonflikte durch störende Immissionen nicht ausgeschlossen werden. Eine frühzeitige Klärung der Nutzungskonflikte wird aus fachlicher Sicht empfohlen.	Hier gibt es keine Viehhaltung mehr. Die Fläche wird beibehalten.
6.4	Kreisarchäologie	Zu den zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans Tengen vorgesehenen Planflächen möchten wir nach Gemarkungen getrennt folgendermaßen Stellung nehmen: Beuren am Ried -Fläche BE 01: Blumenfeld-Flächen BL 02, BL GE 01.1: Büsslingen:Flächen BÜ 03, BÜ 04, BÜ 05: Tengen: Flächen TE 08, TE 09, TE 10.1 (Gemeinbedarf), TE SO 10.2 (Camping), TE GE 02: Watterdingen - Flächen WA 11, WA 12, WA 13, WA GE 03: Weil: Flächen WE 16 (Riedgarten alt), WE 17 (Weihergrund): Wiechs am Randen - Fläche WI 18 (Oberes Zelgle): In den Plangebieten sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da unbekannte archäologische Fundstellen nicht ausgeschlossen werden können, ist im Vorfeld einer weiteren Planung mittels systematisch unter Aufsicht der Kreisarchäo-	Die Anregung soll im Grundsatz beachtet werden, die Schürfe sollen aber erst im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden, wenn die Gemeinde im Besitz der Flächen ist bzw. den Erwerb beabsichtigt.

	logie angelegten Baggerschürfen zu klären, ob großflächige archäologische Bodendenkmale (Gräberfelder, ur- und frühgeschichtliche Siedlungsareale, etc.) im Plangebiet vorhanden sind. Erst dann ist eine detaillierte Beurteilung bodendenkmalpflegerischer Belange möglich.	
	Blumenfeld Fläche BL GE 01 (Breiten): Büsslingen Flächen BÜ 06 (Seilerweg), BÜ 07: Watterdingen Fläche WA GE 04 (Gewerbe alt): Gegen eine Herausnahme der Plangebiete aus dem FNP bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken.	
	Blumenfeld Fläche BL GE 01.1: Der bestehende Mühlkanal wäre auf evtl. vorhandene historische Einbauten /technische Vorrichtungen zu prüfen.	
	Büsslingen: Flächen BÜ 03, BÜ 04, Watterdingen - Fläche WA 11: Im Plangebiet sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Durch die Lage an einem flachen Hang in Wassernähe sind jedoch günstige Siedlungsfaktoren für ur- und frühgeschichtliche Siedlungen gegeben. Daher ist möglicherweise mit bislang unbekannten archäologischen Fundstellen im Plangebiet zu rechnen.	
	Büsslingen Fläche BÜ 05: Im Plangebiet sind bislang keine archäologischen Fundstellen sicher verbürgt. Es liegen allerdings mündliche Hinweise auf Mauerwerk im Untergrund nahe der Zollstation vor. Es ist nicht auszuschließen, dass es sich hierbei um Teile eines ausgedehnten römischen Gutshofs handeln könnte, der möglicherweise bis ins Plangebiet reicht.	
	Talheim: keine Änderungen	
	Fläche TE 10.1 (Gemeinbedarf): Im Plangebiet sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Durch die Nähe zur Kirche können unbekannte archäologische Fundstellen nicht ausgeschlossen werden.	
	Uttenhofen: keine Änderungen	
	Fläche WA 12, Fläche WE 17 (Weihergrund): In den Plangebieten sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Durch die Lage in Wassernähe sind jedoch günstige Siedlungsfaktoren für ur- und frühgeschichtliche Siedlungen gegeben. Daher ist möglicherweise mit bislang unbe-	

		kannten archäologischen Fundstellen im Plangebiet zu rechnen.	
		Fläche WA GE 03: Das Plangebiet grenzt unmittelbar an ein großes ur- und frühgeschichtliches Siedlungsareal im Gewerbegebiet Breitenplatz (ausgedehnte Siedlung des Frühmittelalters sowie weitere ur- und frühgeschichtliche Epochen), das bei der Erschließung entdeckt und daraufhin während der Erschließung sowie bei Einzelbaumaßnahmen archäologisch untersucht wurde. Es ist damit zu rechnen, dass sich dieses Siedlungsareal im Plangebiet fortsetzt und weitere archäologische Befunde vorhanden sind, zumal durch die Lage in Wassernähe günstige Siedlungsfaktoren für ur- und frühgeschichtliche Siedlungen vorliegen	
		Fläche WE GE 05 (Weihergrund): Gegen eine Herausnahme des Plangebiets aus dem FNP bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken. Bei Erhalt eines Teils der Planungsfläche im Norden, verweisen wir auf die Ausführungen zu WE 17.	
		Wiechs am Randen - Fläche WI 18 (Oberes Zelgle): Aus dem Plangebiet liegen ältere Berichte über Feuersteinfunde vor, die nicht mehr überprüfbar sind. Archäologische Fundsteile können daher nicht ausgeschlossen werden.	
		Für alle oben genannten Prospektionsmaßnahmen steht die Kreisarchäologie gerne beratend zur Verfügung. Die Kosten für die Prospektion (Baggerschürfe) wären vom Vorhabenträger zu übernehmen.	
6.5	Landwirtschaft	Beuren am Ried: Geplant ist eine Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand. Das Plangebiet umfasst ca. 1,3 ha und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die o.g. Fläche ist in der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg als Grenzflur dargestellt. Es handelt sich dabei um ertragsschwächere Standorte, die nicht besonders landbauwürdig sind.	Die Fläche BE 01 wird aus der Planung herausgenommen.
		Blumenfeld: Geplant ist eine Wohnbaufläche am nordwestlichen Ortsrand. Die Plangebiete umfassen 1,09 und 0,74 ha und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg sind die Flächen weitgehend als Vorrangflur Stufe II dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit mittleren bis guten Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten aus fachli-	Die geplante Wohnbaufläche BI 02 liegt als Wohnbauerweiterungsfläche für den Ort sehr günstig. Bei der südlichen Teilfläche handelt es sich allerdings um landwirtschaftlich sehr hochwertige Böden mit einer Bodenzahl von 60-74. Die nördliche Fläche sollte daher aus agrarstrukturellen

	cher Sicht dringend ausgeschlossen bleiben. Außerdem ist eine Gewerbefläche am nördlichen Ortsrand geplant. Das Plangebiet umfasst ca. 0,34 ha. Die Fläche ist in der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg als Grenzflur dargestellt. Es handelt sich dabei um ertragsschwächere Standorte, die nicht besonders landbauwürdig sind.	Gründen bevorzugt bebaut werden. Die Gewerbeflächen wird aus dem FNP herausgenommen.
	Büßlingen: Geplant ist eine Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand sowie am nördlichen Ortsrand. Das Plangebiet umfasst ca. 0,68 ha bzw. 2,24 ha und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Außerdem ist eine Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand geplant. Das Plangebiet umfasst 0,4 ha und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg sind die Flächen weitgehend als Vorrangflur Stufe II dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit mittleren bis guten Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten aus fachlicher Sicht dringend ausgeschlossen bleiben.	Die Fläche BÜ 03 (westlicher Ortsrand) wird aus dem Entwurf herausgenommen. Bei der Fläche Bü 04 handelt es sich um landwirtschaftlich hochwertige Böden mit einer Bodenzahl von 60-74. Es sind jedoch keine alternativen Wohnbauflächen in Büßlingen mit weniger Konflikten vorhanden. Zudem liegt die Fläche städtebaulich ideal im Ortszentrum, und ist ideal geeignet, um langfristig einen kompakten lebendigen Ortskern zu erhalten. Existenzgefährdungen landwirtschaftlicher Betriebe durch die Umwidmung der Fläche sind nicht bekannt. Die Fläche am südlichen Ortsrand wird aus dem FNP herausgenommen.
	Tengen: Geplant ist eine Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand. Das Plangebiet umfasst ca. 5,85 ha und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Außerdem ist eine Gemeinbedarfsfläche im Westen von Tengen mit einem Geltungsbereich von 1,53 ha geplant. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich vorwiegend als Acker genutzt. Ebenfalls am westlichen Ortsrand ist eine gemischte Baufläche geplant. Das Plangebiet umfasst 1,09 ha und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Am östlichen Ortsrand ist eine gewerbliche Baufläche mit einem Geltungsbereich von 4,14 ha und wird derzeit landwirtschaftlich vorwiegend als Acker genutzt. Zusätzlich ist eine Erweiterungsfläche des bereits vorhandenen Campingplatzes geplant. Das Plangebiet umfasst 1,99 ha und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg sind	Flächen mit teilweise hochwertigen Böden (Bodenzahl 60-74) sind die Erweiterung des Campingplatzes (TE SO 10.2) sowie die Gewerbeerweiterung (TE GE 02). Hierfür sind keine alternativen Flächen vorhanden, weil es sich jeweils um Erweiterungen vorhandener Nutzungen handelt. Die übrigen geplanten Siedlungsflächen weisen eine überwiegend mittlerer Wertigkeit als Standort für Kulturpflanzen (Bodenzahl 35-59) auf. Aufgrund der Bedeu-

	die Flächen weitgehend als Vorrangflur Stufe II dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit mittleren bis guten Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten aus fachlicher Sicht dringend ausgeschlossen bleiben.	tung des zentralen Ortes Tengen und seiner beabsichtigten Stärkung als Wohnstandort werden die geplanten Siedlungserweiterungsflächen aus städtebaulichen Gründen beibehalten. Bessere Alternativen sind nicht vorhanden.
	Watterdingen: Geplant ist eine Wohnbaufläche am südwestlichen, westlichen bzw. östlichen Ortsrand. Das Plangebiet umfasst 2,75 ha, 1,54 ha bzw. 0,64 ha und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg sind die Flächen weitgehend als Vorrangflur Stufe II dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit mittleren bis guten Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten aus fachlicher Sicht dringend ausgeschlossen bleiben.	Die Flächen WA 12 und WA 13 werden aus dem Entwurf herausgenommen. Die Flächen haben eine überwiegend mittlerer Wertigkeit als Standort für Kulturpflanzen (Bodenzahl 35-59). In der Abwägung der städtebaulichen und landwirtschaftlichen Belange wird hier der Siedlungsentwicklung mangels besserer Alternativen und der nur mittleren Bodenqualitäten für den Landbau Vorrang gegeben.
	Weil: Geplant ist eine Wohnbaufläche am westlichen bzw. südlichen Ortsrand. Das Plangebiet umfasst ca. 0,94 ha bzw. 1,16 ha und wird derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg sind die Flächen weitgehend als Vorrangflur Stufe II dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit mittleren bis guten Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten aus fachlicher Sicht dringend ausgeschlossen bleiben.	Bei der Fläche am westlichen Ortsrand handelt es sich um eine alte Baufläche, die kürzlich überplant wurde. Die Fläche ist als Baulücke in die Bilanz eingegangen. Die Fläche am südlichen Ortsrand wurde erheblich reduziert. Hier wird nur noch eine Baureihe an einer bestehenden Erschließungsstraße einbezogen. Die Fläche hat eine mittlerer Wertigkeit als Standort für Kulturpflanzen (Bodenzahl 35-59).
	Wiechs am Randen: Geplant sind eine Wohnbaufläche am nordöstlichen sowie eine Gewerbefläche am nordwestlichen Ortsrand. Das Plangebiet umfasst 0,69 ha bzw. 0,4 ha und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg sind die Flächen weitgehend als Grenzflur dargestellt. Es handelt sich dabei um ertragsschwächere Standorte, die nicht besonders landbauwürdig sind.	

		<u>Allgemeiner Hinweis:</u> Wir weisen darauf hin, dass die an das Plangebiet angrenzenden Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis durch die Bewirtschaftung entstehen Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm. Dies ist in die Abwägung / Standortauswahl mit einzubeziehen.	Kenntnisnahme
6.6	Naturschutz	<u>Umweltbericht und Umweltsteckbriefe</u> <u>Allgemeine Aussagen:</u> Im Rahmen des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan werden für jede untersuchte Siedlungserweiterungs- oder Tauschfläche Umweltsteckbriefe erstellt. Diese sollen die Grundlage des Umweltberichts darstellen, der u.a. auch Möglichkeiten zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen von geplanten Eingriffen in den Naturhaushalt und die Landschaft aufzeigen muss. Die Prüfung standörtlicher Alternativen ist eine weitere wesentliche Aufgabe des Umweltberichts. In diesem Zusammenhang soll hervorgehoben werden, dass die Steckbriefe sehr übersichtlich aufgebaut sind und einen unmittelbaren Vergleich der Flächen untereinander gut ermöglichen. Allerdings ersetzen die Umweltsteckbriefe keinen Landschaftsplan, aus dem sich der Flächennutzungsplan ableitet. Er soll erstmalig zum FNP erstellt werden. Nach den vorgelegten Unterlagen sollen 19 Siedlungserweiterungsflächen auf den Gemarkungen der Stadt Tengen (Beuren, Blumenfeld, Büßlingen, Tengen, Watterdingen und Weil) ausgewiesen werden, fünf Flächen werden als bisher vorgesehene Siedlungsflächen wieder zurückgenommen (Tauschflächen). Die untersuchten Entwicklungsflächen werden in den Umweltsteckbriefen in 4 Kategorien bewertet: „sehr konfliktreiches Gebiet“, „Konflikt-Gebiet“, „geeignetes Gebiet“ und „bevorzugtes Gebiet“. Aus der Übersicht (siehe Punkt 6 des Umweltberichts) ergibt sich für die relevanten Flächen: • 1 sehr konfliktreiches Gebiet • 6 Konflikt-Gebiete • 14 geeignete Gebiete • 2 bevorzugte Gebiete • 1 bedingt geeignetes Gebiet (Einstufung zwischen „geeignet“ und „Konflikt“): Die Umweltsteckbriefe im Einzelnen:	Der Landschaftsplan liegt zur Entwurfs-Offenlage des FNP vor. Seine Ziele sind in die Bewertungen im Rahmen des Umweltberichtes eingegangen.

		Fläche BE 01: Die Einschätzung, dass es sich um ein sehr konfliktreiches Gebiet handelt, wird geteilt. Am stärksten betroffen sind die Schutzgüter „Flora und Fauna“ sowie „Boden“. Die Auswirkung des Baugebietes am Südhang oberhalb des Ortskerns auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ wird als gering eingestuft. Aufgrund der Lage am Hang ist es schwer nachvollziehbar, dass das Gebiet wenig einsehbar ist. Im Hinblick auf die erheblichen negativen Umweltauswirkungen wird aus fachlicher Sicht empfohlen, auf eine Ausweisung des Gebiets zu verzichten.	Die Fläche wird aus dem FNP herausgenommen
		Fläche BL 02: Der Beurteilung der Fläche als geeignetes Gebiet wird zugestimmt. Zur Sicherung der als Biotop geschützten Feldhecke müsste diese im Falle einer möglichen Ausweisung als Baugebiet aus dessen Geltungsbereich herausgenommen werden, damit der gesetzliche Schutzstatus des Biotops erhalten bleibt. Die genannten Kompensationsmaßnahmen, was die Einbindung des geplanten Wohngebietes durch extensiv genutzte Wiesen betrifft, kann zwar begrüßt werden, wird aber als unrealistisch beurteilt. Zu diesem Zwecke müssten Ackerflächen erworben bzw. eine langfristige Umnutzung von Ackerfläche in Grünland gewährleistet werden. Die Untere Naturschutzbehörde stellt die Frage, wo ein solches Vorhaben realisiert werden sollte.	Das Biotop wird bei konkreter Planung entweder außerhalb des Bebauungsplanes erhalten oder muss 1:1 wieder hergestellt werden. Vorgeschlagen ist die Entwicklung bzw. Aufwertung von FFH-Mähwiesen, welche im Umfeld vorhanden sind.
		Fläche BL GE 01.1: Die Untere Naturschutzbehörde stimmt in der Beurteilung, dass es sich um ein „Konflikt-Gebiet“ handelt, mit der des Planungsbüros überein. Die Fläche schließt spornartig an einen Holzverarbeitenden Betrieb an und soll als Erweiterungsfläche für den Betrieb dienen. Die nördliche Grenze des Betriebsgeländes bildet ein geschütztes Biotop, welches stark beeinträchtigt bzw. zerstört werden würde. Eine Befreiung vom Biotopschutz wäre erforderlich, da die Entwicklung des gleichen Biotoptyps („Graben mit begleitender Hochstaudenflur“) aus fachlicher Sicht schwierig bzw. unmöglich sein wird. Das Biotop weist aktuell bereits Vorbelastungen auf. Es müsste geprüft werden, ob es sich um widerrechtliche Ablagerungen von Abfall handelt. Das Lagern von Holz in den vorhandenen Dimensionen erscheint gewerbliche Ausmaße zu haben. Es wäre zu prüfen, ob hierfür eine Genehmigung erteilt werden kann. Eine Vorbelastung des Biotops kann nicht als Begründung dafür herangezogen werden, dass eine Ausweisung der Fläche als gewerbliche Fläche zuzulassen ist.	Die Fläche wird aus dem FNP herausgenommen

		Standortalternative: Auf diese Flächenausweisung sollte aus fachlicher Sicht verzichtet werden. Die Tauschfläche BL GE 01 wird als Standortalternative beurteilt. Sie ist das besser geeignete Gebiet, soll jedoch aus dem FNP herausgenommen werden. Es wird dringend angeregt diese Entscheidung zu überprüfen, da es sich bei der Tauschfläche um das zumindest aus fachlicher Sicht besser geeignete Gebiet handelt und eine echte andere Alternative fehlt.	
		Fläche BLGE 01: Entwicklungsmöglichkeiten für den holzverarbeitenden Betrieb werden aus fachlicher Sicht eher auf der Tauschfläche gesehen, die sich nördlich an die Wohnbebauung auf einer Ackerfläche anschließt. Auf dieser ebenen Fläche, die so gut wie keine Strukturelemente aufweist, sind die Eingriffe in die Schutzgüter auf jeden Fall geringer. Standortalternative: Die Tauschfläche ist gleichzeitig die Standortalternative für die Gewerbefläche BL GE 01.01, soll aber aus dem FNP herausgenommen werden.	Die Fläche wird aus dem FNP herausgenommen
		Fläche BÜ 03: Der Einschätzung als „Konflikt-Gebiet“ kann gefolgt werden. Die Wohnbaufläche, die im Westen von Büßlingen ausgewiesen werden soll, ragt als Sporn in die freie Landschaft. Sie ist umgeben von hochwertigen Landschaftsteilen wie geschützten Mähwiesen und einem Biotop im Süden (Naturnaher Bach ‚Körbelbach‘)- Das FFH-Gebiet „Hegaualb“ grenzt zudem im Norden und Westen unmittelbar an das Gebiet an. Als negative Auswirkung auf das Schutzgut „Flora und Fauna“ ist der Verlust der Reihe von prägenden Obstbäumen nördlich des Erschließungsweges zu sehen. Die Flächen sind weniger hochwertig (Gartenland, Fettwiese). Standortalternative: Als Alternativfläche wird der wesentlich größere Bereich am nördlichen Ortsrand angegeben. Kompensationsmaßnahmen: Die Entbuschung des nördlich anschließenden Hanges würde sicher zu einer Aufwertung des Bereiches führen, aber auch die Möglichkeiten der Einbeziehung durch die künftigen Eigentümer der südlich anschließenden Wohnbauflächen verbessern. Zu den „Gewässerentwicklungsmaßnahmen am Körbelbach“ ist festzuhalten, dass der Körbelbach über weite Strecken naturnah und als „Naturnaher Bachlauf“ als Biotop geschützt ist.	Die Fläche wird aus dem FNP herausgenommen

		Fläche BÜ 04: Es handelt sich um eine größere Fläche am nördlichen Ortsrand. Auch hier sind die restlichen Streuobstbestände wertgebend für den Bereich. Zu bedenken ist, dass die Bebauung unmittelbar an einen viehhaltenden landwirtschaftlichen Betrieb heranrückt. Das Gebiet wird aus fachlicher Sicht als „geeignet“ eingestuft. Die Beurteilung der negativen Auswirkungen auf die betrachteten Umweltbelange ist ähnlich hoch wie bei BÜ 03, in Bezug auf den Menschen sogar höher. Die Einstufung als geeignetes Gebiet im Verhältnis zu dem davor genannten erschließt sich nicht, zumal auch hier wertgebende alte Obstbäume vorhanden sind. Dennoch kann hier einer Bebauung aus fachlicher Sicht zugestimmt werden unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange. Alternativstandorte: beurteilt werden zwei Standorte, die wegen der Lage im HQ 100 bzw. HQ 50 aus dem FNP herausgenommen werden sollen und somit keine Alternative darstellen. Eine Kompensation durch „neue Baumpflanzung“ wird kritisch gesehen. Gewässerentwicklungsmaßnahmen am Herdbach müssten näher erläutert werden, da hier schon weite Bereiche geschützt sind.	Die Fläche wurde im östlichen Bereich (südlich des Friedhofs) reduziert, um den dortigen Obstbaumbestand erhalten zu können. Die Viehhaltung wurde aufgegeben und stellt keine Beeinträchtigung mehr dar. Bei den Kompensationsmaßnahmen handelt es sich um Vorschläge, welche bei einer konkreten Ausweisung geprüft werden müssen.
		Fläche BÜ 05: Aufgrund der Lage im HQ 100 wird die Fläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Diesem Vorgehen kann aus fachlicher Sicht zugestimmt werden.	
		Fläche BÜ 06: Es handelt sich um einen Hausgarten und ein umzäuntes, gut gepflegtes Obstgrundstück. Das südwestliche Flurstück wird von der angrenzenden Kindertagesstätte als Parkplatz genutzt. Für die Wertigkeit gilt bezüglich des Streuobstbestandes, was für die Flächen BÜ 03 und BÜ 04 gesagt wurde. Alternativstandorte: Da die geplante Wohnbaufläche sehr viel kleiner ist und intensiv beansprucht wird, kann es sich hier nicht um einen Alternativstandort für die beiden vorher genannten potentiellen Baugebiete handeln. Zusätzlich aufgrund der Lage im HQ 50 wird eine Herausnahme aus dem FNP aus fachlicher Sicht als sinnvoll erachtet.	Es handelt sich um die Fläche „Seilerweg“ aus dem alten FNP. Die Fläche wird aus dem FNP herausgenommen.
		Fläche BÜ 07: Aufgrund der Lage im HQ 50 wird die geplant gemischte Baufläche aus dem FNP herausgenommen. Der nördlichste Teil soll als Wohnbaufläche weitergeführt werden. Hier ist zu beachten, dass im Osten ein Biotop angrenzt. Die geschützten Bachabschnitte müssen im Falle einer Bebauung aus dem Geltungsbereich des Bebau-	Auf die Weiterführung des nördlichsten Teils als Wohnbaufläche wird ebenfalls verzichtet.

		ungsplanes herausgenommen werden. Geeignete Schutzmaßnahmen sind zu benennen.	
		Fläche TE 08: Das Gebiet am südwestlichen Ortsrand von Tengen, besteht hauptsächlich aus Ackerflächen, bis auf einige H ecken Strukturen am Burgweg. Auf einem kleinen Bereich befindet sich ein Streuobstbestand. Der Bewertung als „geeignetes“ Gebiet kann zugestimmt werden, wenn der südöstliche baumbestandene Bereich herausgenommen wird. Im Zuge der Standortalternativenprüfung wurden lediglich die anderen geplanten Gebiete zum Vergleich herangezogen, wobei es sich jedoch nicht um reine Wohnbaugebiete handelt (insofern keine wirklichen Alternativen darstellen). Gegebenenfalls wäre zu prüfen, ob ein Mischgebiet als Wohnbaugebiet in Frage kommen kann.	Der Erhalt möglichst vieler Bäume und der Blickbezüge wird im Umweltsteckbrief angeregt. Die Fläche TE 10.01 ist für Gemeinbedarf vorgesehen. Die Fläche TE 09 eignet sich aufgrund der isolierten Lage, den nahen Gewerbeflächen und Campingplatz nur bedingt als Wohngebiet.
		Fläche TE 09: Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen kann nicht nachvollzogen werden. In Bezug auf gefährdete bzw. geschützte Arten wie z. B. Höhlenbrüter oder Fledermäusen ist die Möglichkeit einer Beeinträchtigung nicht mit „mittel“ bis „hoch“ zu beurteilen. Der Verlust von Strukturen als negative Auswirkung auf das Wirkungsgefüge Biotop- Landschaft ist nicht schlüssig. Welche Strukturen sind gemeint? Aufgrund der isolierten Lage kann das Gebiet jedoch als „Konfliktgebiet“ bewertet werden. Diese Einschätzung wird dann aufgrund des Eingriffs in das Schutzgut „Landschaftsbild“ vorgenommen.	Der Steckbrief wurde angepasst.
		Fläche TE 10.1: Die Gemeinbedarfsfläche liegt zwischen dem Plangebiet TE 09 und der vorhandenen Wohnbebauung. Sie beansprucht in erster Linie Ackerflächen und einen kleinen Bereich mit Streuobstbestand. Dieser sollte aus fachlicher Sicht möglichst aus der Bauleitplanung ausgenommen werden. Bei entsprechender Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange, kann das Gebiet aus fachlicher Sicht als „geeignet“ eingestuft werden.	Die Verringerung des Plangebietes im Osten wird im Umweltsteckbrief angeregt und sollte in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.
		Fläche TE GE 02: Für das Gewerbegebiet im Osten von Tengen gibt es keinen alternativen Standort. Seiner Eignung kann zugestimmt werden unter Beachtung der Reviere der streng geschützten Feldlerche. Entsprechende Artenschutzmaßnahmen für die Feldlerche sind erforderlich zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.	In der konkreten Bauleitplanung sind eine artenschutzfachliche Untersuchung und die Umsetzung entsprechender Maßnahmen erforderlich.

		Fläche TE SO: Die geplante Sonderbaufläche Camping schließt südlich an die bereits vorhandene an. Sie ist aus fachlicher Sicht weitgehend unproblematisch in ihrer Auswirkung auf die Belange der Umwelt und somit ein „geeignetes“ Gebiet.	
		Fläche WA 11: Die geplante Wohnbaufläche schließt im Südwesten von Watterdingen an die vorhandene Wohnbebauung an. Die vorhandene Ortsrandeingrünung in Form von Streuobstbeständen würde entfallen. Die Beeinträchtigungen für Pflanzen und Tiere ist „mittel bis „hoch“. Das Gebiet wird unter der Voraussetzung, dass eine Eingrünung durchgeführt wird, aus fachlicher Sicht als „geeignet“ eingestuft. Eine bevorzugte Alternative könnte aus fachlicher Sicht die Fläche WA 13 darstellen. Naturschutzfachlich sollte diese Alternativfläche bevorzugt bebaut werden und eine Herausnahme der Fläche WA 11 aus dem FNP geprüft werden.	Die Fläche wurde so angepasst, dass möglichst viele Obstwiesen erhalten bleiben können. Die Fläche WA 13 wird aus dem Entwurf zum FNP herausgenommen wegen der Konfliktsituation zur angrenzenden gewerblichen Baufläche.
		Fläche WA 12: Konflikte entstehen bei diesem kleinen Baugebiet durch die Lage an der Biber. Es wird empfohlen, das Gebiet, ggfls. zu Gunsten von WA 13 aufzugeben. Diese Beurteilung ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar.	Die Fläche WA 12 wurde aufgegeben.
		Fläche WA 13: Das Gebiet liegt ebenfalls am westlichen Ortsrand. Wertgebend sind einzelne Obstbäume. Die Fläche sollte aus fachlicher Sicht bevorzugt bebaut werden. Die zu erwartenden Konflikte aus fachlicher Sicht sind vergleichbar mit denen bei WA 11, allerdings ist nicht ein kompletter Streuobstbestand betroffen. Der Bewertung des Gebietes als „geeignet“ kann aus fachlicher Sicht zugestimmt werden.	Die Fläche WA 13 wurde aufgegeben (Begründung siehe oben).
		Fläche WA G E 03: Die geplanten Gewerbeflächen liegen in Verlängerung bereits vorhandener an der L224. Die Beeinträchtigungen des „Landschaftsbildes“ sind wegen der spornartigen Verlängerung in die freie Landschaft erheblich. Eine Befreiung von der Vorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung oder eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet müsste vorab geprüft werden. Ebenfalls zu prüfen wäre der Status des artenreichen Grünlands.	Der Konflikt durch die Lage im Landschaftsschutzgebiet muss vorab geklärt werden. Das Grünland wurde 2012 nicht als FFH-Mähwiese kartiert und muss im Rahmen der Bauleitplanung überprüft werden.
		Fläche WA GE 04: Dieses Gebiet soll als gewerbliche Baufläche entfallen. Der ortsnahe Bereich des Plangebietes ist Teil eines für die Ortseinbindung typischen Streuobstgürtels.	

		Eine Herausnahme des Gebiets wird als sinnvoll erachtet.	
		Fläche WE 16: Diese Wohnbaufläche, im Westen von Weil gelegen, wäre zwar gut eingepasst in die vorhandene Bebauung, allerdings würden wertvolle Streuobstbestände, die den Übergang in die freie Landschaft prägen, überbaut. Die Bewertung als „Konfliktgebiet ist nachvollziehbar.	Die Fläche WE 16 wurden kürzlich überplant.
		Fläche WE 17: Die Verwirklichung dieses Wohnbaugebietes wäre mit erheblichen Eingriffen in das „Landschaftsbild“ verbunden, da ein sehr großer Teil in die freie Landschaft ragt. Eine sinnvolle Einbindung ist nicht gegeben. Die Reduktion des Gebietes auf den ortsnahen, kleineren Streifen ist zu begrüßen. Hier könnte das Wohnbaugebiet mit geringeren Konflikten umgesetzt werden.	Der Anregung wurde entsprochen. Das Gebiet wurde auf den ortsnahen kleineren Streifen reduziert.
		Fläche WE GE 05: Die Herausnahme der Gewerbefläche zugunsten einer Wohnbebauung (WE 17) ist sinnvoll, da die Auswirkungen auf die Umweltbelange erheblich reduziert werden können.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Fläche WI 18: Das potentielle Baugebiet beansprucht Flächen mit zum Teil wertvollem Baumbestand im Norden von Wiechs. Wo es nicht an bestehende Bebauung angrenzt, verlaufen Feldwege. Dieses Gebiet wird als „geeignet“ beurteilt, wenn eine entsprechende Eingrünung erfolgt. Dazu gelten die generellen Aussagen, die in dieser Stellungnahme zu den Kompensationsmaßnahmen gemacht wurden. Eine Alternativlösung wird aus fachlicher Sicht jedoch empfohlen, eine Herausnahme sollte geprüft werden, da eine Bebauung den Verlust wertvoller Ortsrandstrukturen bedeuten würde und eine sinnvolle Eingrünung als schwierig zu betrachten ist.	In Wiechs sind keine sinnvollen Alternativen für Wohnbebauung vorhanden. Der Erhalt möglichst vieler Obstbäume wird empfohlen.
		Fläche WI GE 06: Die geplante Gewerbefläche als Erweiterungsfläche für das einzige vorhandene Gewerbe vor Ort ist sinnvoll und geeignet. Die Auswirkungen auf die Umweltbelange lassen eine gewerbliche Bebauung bei entsprechender Eingrünung zu.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Kritische Betrachtung der Steckbrief-Aussagen: Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung) Bei der Prüfung geeigneter Alternativen werden stets nur bereits in Planung befindli-	Die Auswahl der in Frage kommenden

	che Gebiete miteinander verglichen. Ob das alle aus landschaftsplanerischer und -ökologischer Sicht möglichen Gebiete miteinschließt, kann nicht beurteilt werden, da bisher kein Landschaftsplan vorliegt. <u>Auswirkungen auf Umweltbelange, Mensch, generell:</u> Wenn die an Bebauung angrenzenden Flächen der freien Landschaft als Garten von den Anrainern mitgenutzt werden, so kann eine Bebauung dieser Bereiche unseres Erachtens nicht als negative Auswirkung auf den Menschen wegen seiner eingeschränkten Freizeitnutzung gewertet werden. Sie stellt keinen Hinderungsgrund für eine Bebauung dar (Beispiel: Im Umweltsteckbrief BÜ 06 findet sich unter der Nummer 6,1. Die Feststellung zum Erhalt der Fläche als Wohnumfeld sowie für Erholungs- und Freizeitfunktion (Hausgarten). Den Erkenntnissen der Unteren Naturschutzbehörde nach wurde diese Fläche im alten FNP als „Wohnbaufläche in Planung“ ausgewiesen. Die Untere Naturschutzbehörde sieht hier kein Konfliktpotential. <u>Auswirkungen auf Umweltbelange, Pflanzen, Tiere:</u> Es wird als kritisch erachtet, wenn vorhandene Strukturen, die den Ortsrand in die Landschaft einbinden, wie traditionellerweise Obstbaumbestände, durch Bebauung wegfallen. Theoretisch ist es zwar möglich diese zu ersetzen, in der Realität ist es jedoch schwierig und kaum umsetzbar, da die erforderlichen Grünlandflächen nicht zur Verfügung stehen und sich auch keine Personen mehr finden, die die Pflege übernehmen. <u>Kompensationsmaßnahmen:</u> Die genannten Kompensationsmaßnahmen sind sehr allgemein gehalten und fast immer die gleichen. Die im Managementplan „Hegaualb“ empfohlenen Entwicklungsmaßnahmen sollten bei der Angabe von Kompensationsmaßnahmen beachtet und möglichst eingebracht werden. Ein Hinweis auf den Managementplan fehlt in diesem Zusammenhang. Die Pflanzung von Bäumen, zumindest Streuobstbäumen, ist nur dann sinnvoll, wenn die Pflege gewährleistet wird und das erzeugte Obst Abnehmer findet. Dies ist leider häufig nicht der Fall. Der Ersatz ganzer Streuobstwiesen durch Neuanlage ist in der Regel nicht möglich. Die Umwandlung von Acker in Grünland wird von Seiten der Landwirtschaft selten begrüßt und dürfte nur schwierig umsetzbar sein.	Flächen fand im Vorfeld der konkreten Planung statt. Der Landschaftsplan steht zum Entwurf des FNP zur Verfügung. Wird berücksichtigt Es wurde versucht, möglichst wenige Obstwiesen in Anspruch zu nehmen, soweit sinnvolle Alternativen vorhanden waren. Die dargestellten Maßnahmen stellen Vorschläge dar, welche in der konkreten Bauleitplanung geprüft werden müssen. Da die Ausweisung der Gebiete erst in vielen Jahren erfolgen kann, ist eine konkrete Kompensations-Konzeption auf dieser Ebene nicht sinnvoll. Alle Maßnahmen müssen im konkreten Einzelfall erarbeitet und die Umsetzbarkeit geprüft werden.
--	--	---

6.7	Nahverkehr und Straßen	Betroffen von der FNP-Fortschreibung sind die B 314, die L 224, die L 188 sowie die K 6137, K 6131, K 6134, K 6132, die K 6133, K 6135 und die K 6136. An den vorgenannten Kreisstraßen sind in nächster Zeit weder Maßnahmen noch Neubauten geplant. Über Maßnahmen bezüglich der Bundes- und Landesstraße ist das Regierungspräsidium Freiburg anzuhören. Gegen die Fortschreibung der Wohn- und Gewerbeflächen in Tengen und den Ortsteilen bestehen aus fachlicher Sicht keine Einwendungen. Von den Änderungen werden die o.g. klassifizierten Straßen betroffen. Einzelheiten über Erschließung und sonstige straßenbauliche Belange, bitten wir im Bebauungsplan- bzw. im Baugenehmigungsverfahren mit uns abzustimmen	
6.8	Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Abwassertechnik. Altlasten Fachtechnische Belange stehen dem Flächennutzungsplan nicht entgegen. Bodenschutz Eingriffe in das Schutzgut Boden sind im Rahmen der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne zu bilanzieren. Grundwasserschutz, Wasserversorgung Innerhalb des Vorhabengebietes liegen etliche Wasserschutzgebiete. Die damit einhergehenden Verbote der Rechtsverordnungen sind im Flächennutzungsplan und bei späteren Planungen einzuhalten. Ob die dargestellten Wasserschutzgebietsabgrenzungen der Wirklichkeit entsprechen, kann aufgrund des dargestellten Planes nicht sicher bestätigt werden. Oberirdische Gewässer Die Überschwemmungsgebiete der Biber sind in den FNP mit aufzunehmen.	Die Wasserschutzgebietsabgrenzungen sind korrekt eingetragen, waren aber in den Planausschnitten nicht vollständig sichtbar. Die Überflutungsflächen bei HQ100 gem. der Hochwassergefahrenkarte sind im Plan 1378/2 zum Landschaftsplan enthalten.
7.	Landesdenkmalamt vom 16.02.2017	zu den Entwicklungsflächen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Tengen ergeben sich in Hinblick auf die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege folgende Anregungen.	
		TE 10.1 Tengen, Gemeinbedarfsfläche	

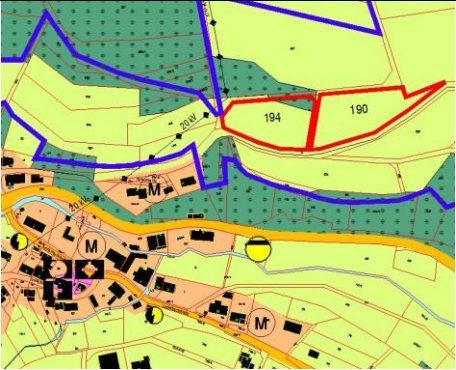
		Die geplante Gemeinbedarfsfläche liegt am ehemaligen westlichen Ortseingang des Dorfes Tengen. Die historische Situation mit der Kirche St. Laurentius (Klingenstr. 17) samt der umgebenden Grünfläche und dem Pfarrhaus (Klingenstr. 26) mit Ökonomiegebäuden und umgebender Grünfläche bilden eine nur noch selten erhaltene Einheit historischer Gebäude in Ortsrandlage. Diese Ablesbarkeit der historischen Ortsstruktur ist heute noch von Süden (Ziegeleistraße) und von Westen (Klingenstraße) gegeben (siehe dazu auch Fotos im Umweltbericht). Die Sachgesamtheit des Pfarrhauses mit Ökonomiegebäuden, sowie Frei- und Grünflächen und einer Hofmauer zur Straße ist ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG. Die dazugehörige Grünfläche grenzt nordöstlich direkt an das Plangebiet an. Die Kirche St. Laurentius ist ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. §28 DSchG, das gem. § Abs. 3 DSchG Umgebungsschutz genießt. Wir regen daher an, die noch heute erhaltenen Sichtbeziehungen von Westen und Süden möglichst zu erhalten. Denkbar wäre es, die geplante Entwicklungsfläche TE 10.1 zwischen Friedhof und Pfarrkirche bzw. Pfarrhaus nach Norden und Osten zu verkürzen, so dass eine möglichst große Fläche um die Kulturdenkmale und breite Grünzüge zur Klingen- und Ziegeleistraße frei bleiben. Nur so kann gewährleistet werden, dass die bestehenden historischen Sichtbeziehungen zumindest eingeschränkt erhalten bleiben.	Die Kirche lag im alten FNP noch im Mischgebiet und wurde erst in der vorliegenden Fortschreibung in eine Grünfläche gelegt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Sichtachsen durch Gebäudestellungen und –höhen beachtet.
		TE 09 Tengen, Mischgebiet Die geplante Entwicklungsfläche liegt weiter nordwestlich der geplanten Gemeinbedarfsfläche TE 10.1. Das im Umweltbericht zum Plangebiet eingestellte Foto des Blickes über das Plangebiet nach Nordosten macht deutlich, dass durch die Bebauung dieser Fläche die gesamte westliche Sichtbeziehung von der Umgebung auf die gem. §28 DSchG geschützte Kirche St. Laurentius bzw. das Pfarrhaus je nach Höhe der Gebäude zum Teil verstellt würde. Allerdings ist bei diesem Gebiet die Sichtbeziehung vom Straßenraum nur von der Straße „An der Sonnenhalde“, wo der Blick durch das kleine Wohngebiet Klingenstraße 11-12 schon erheblich gestört ist, betroffen.	
8.	Stadt Engen	In öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 16.02.17 wurde die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tengen behandelt. Hierzu hat die Stadt Engen folgende Anregungen und Stellungnahme vorzubringen: In der vorgezogenen Beteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird Engen derzeit nur als angrenzende Stadt gehört. Es wird darauf hingewiesen, dass Engen als Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (WG) Engen zu hören ist und	

		auch nur als solche eine vollständige Prüfung über Belange vornehmen kann. Die geplante Ausweisung von Entwicklungsflächen und die dafür zugrundeliegende Berechnung sowie das erwartete Entwicklungspotential für das Kleinzentrum Tengen und seine Ortsteile wurde mit Interesse zur Kenntnis genommen. Auch für die Raumschaft und in der WG Engen, zu welcher die Orte Engen, Mühlhausen-Ehingen und Aach gehören, ist eine starke Entwicklung festzustellen und ein weiterer Bedarf an Entwicklungsflächen zu erwarten. Für die Fortschreibung des FNP Tengen wird aus unserer Sicht ein Abgleich der Entwicklungsflächen mit den umliegenden Städten und Gemeinden entsprechend erforderlich. Wir bitten Sie uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	
9.	LAND BW - Liegenschaftsverwaltung, Vermögen und Bauamt Konstanz vom 16.02.2017	keine Bedenken	
10.	EKS Kanton Schaffhausen vom 30.01.2017	Keine Einwände	
11.	RP Freiburg Abt. Straßenwesen und Verkehr vom 03.02.2017	Die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Freiburg ist Baulasträger von Bundes- und Landesstraßen. Im Bereich des Flächennutzungsplanes betrifft dies die B 314, die L 188 und die L 224. Nach Ihren beigelegten Plänen sind keine Eingriffe in die o.g. Straßen erkennbar. Wir möchten Sie aber darauf hinweisen, dass bei Änderungen oder Neuplanungen von Zufahrten zu Straßen unserer Baulast eine Abstimmung mit uns zu erfolgen hat. Wir weisen ebenfalls auf die gesetzlichen Bestimmungen des Anbaurechts an Bundes- und Landesstraßen hin. Auch darf kein Oberflächenwasser auf die Straßen gelangen. Gegen den Flächennutzungsplan haben wir keine Einwände. Im weiteren Verfahren sind wir zu beteiligen.	
12.	RP Stuttgart Abt. Straßenwesen und Verkehr vom 23.01.2017	Von den Bereichen, die geändert werden sollen, liegt der Bereich in Beuren am nächsten am Sonderlandeplatz Binningen, ca. 1,2 km nordwestlich des Flugplatzbezugspunktes. Durch die Erweiterung des Wohngebietes „Staudenhacker“ nach Norden werden voraussichtlich keine luftrechtlichen Belange berührt, wenn die neue Wohnbebauung nicht wesentlich höher wird als die bestehende Bebauung. Da Beuren im Süden, Westen und Norden von der Flugplatzrunde des Sonderlandeplatzes Binningen umgeben ist, weisen wir auf die Lärmemissionen von Luftfahrzeugen hin, die sich in der Platzrunde befinden.	Der Hinweis auf den Sonderlandeplatz Binningen wird in den FNP aufgenommen.

		Der Bereich Blumenfeld liegt ebenfalls nur ca. 1 km nördlich der Platzrunde, auch hier weisen wir auf die Lärmemissionen hin. Gegen die Änderungen in den weiteren Bereichen bestehen keine Einwendungen, da sich diese außerhalb des Einflussbereiches des Sonderlandeplatzes Binningen befinden.	
13.	Gemeinde Hilzingen vom 17.02.2017	Keine Anmerkungen und Anregungen	
14.	Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Vom 23.01.2017	in den Geltungsbereichen der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diese Bereiche liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	
15.	IHK Hochrhein-Bodensee Vom 17.02.2017	Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Tengen entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten und ist daher mit dem Zieljahr 2030 fortzuschreiben. Der Bedarfsnachweis für weitere Flächen ist zu erbringen. Der Flächennutzungsplan ist in das vorhandene GIS-System einzubinden und die jeweiligen Arten der baulichen Nutzung sind in Bezug zur Flächennutzung anzupassen. Anzuerkennen ist, dass im vorliegenden Entwurf nicht mit weit ausgelegten Prognosewerten gearbeitet wird, zumal die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung vielen Unwägbarkeiten unterliegt. Auf der Basis solider Erfahrungswerte wird unseres Erachtens ein Entwicklungsrahmen dargestellt, der die festgelegten Vorentscheidungen über neue Gewerbe- und Wohnbauflächen ausreichend begründet. Bei einer Ausweisung von 20,17 Hektar Wohnbaufläche und einem prognostizierten Bedarf von 14,91 Hektar in der Gesamtgemeinde ist ein guter Entwicklungsrahmen vorhanden. Hierzu ist erwähnenswert, dass in einer Studie des Regionalverbands und der IHK für die Hegau-Gemeinden bis 2035 ein Wohnungsbedarf in der Größenordnung von 6.150 Wohneinheiten ermittelt wurde. Davon entfallen rechnerisch auf Tengen 107 Wohneinheiten. Es spricht aber letztlich nichts dagegen, wenn im Rahmen einer aktiven Wohnbaupolitik die Bevölkerungsentwicklung über den unmittelbaren Eigenbedarf hinaus forciert wird. So kann ein Wohnortmarketing viele Hausbauvarianten zulassen, eine offene Bauweise in den Bebauungsplänen festsetzen, Grundstückszuschnitte flexibel gestalten und im Verhältnis zur Region die Grundstücke günstig anbieten. Der Gewerbeflächenbedarf von 7,5 Hektar kann momentan noch nicht dargestellt werden. Rechnerisch ausgewiesen sind 6,72 Hektar. Diesbezüglich sollten innerhalb der Gesamtgemeinde weitere Flächen auf ihre Eignung hin gesucht werden, um den	

		wirtschaftlichen Belangen entsprechen zu können. Dem beigefügten Umweltbericht und den Umweltsteckbriefen ist zu entnehmen, dass Belange der Umwelt umfassend beachtet werden.	
16.	Polizeipräsidium Konstanz Führungs- und Einsatzstab Sachbereich 13 Vom 30.01.2017	Das Polizeipräsidium Konstanz erhebt gegen die vorliegende Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tengen keine Einwände . Um Beteiligung der sich daraus entwickelnden Bauleitplanung in Form von Bebauungsplänen wird gebeten.	
17.	Bundespolizeidirektion Stuttgart Liegenschafts- und Gebäudemangement vom 13.01.2017	Nachdem der Standort Zollstraße 2 in 78176 Blumberg nicht zum betroffenen Gebiet der Fortschreibung Flächennutzungsplan Stadt Tengen gehört und auch keine Bahnanlagen innerhalb dieses Teils des Flächennutzungsplans betroffen / vorhanden sind, erkläre ich hiermit für die BPOL, dass unsererseits keine Belange betroffen sind	

	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer <u>Beschlussvorschläge</u>
1.	Thomas und Diana Bumiller vom 22.02.2017 	Hiermit beantragen wir die vorgesehenen Flächenbereich wie folgt zu ändern: Herausnahme des Teilbereichs Hausgrundstück Flst.30 aus dem neuen FNP. Das Hausgrundstück Flst. 30 gehört komplett in den Bereich des Ortsetters, so dass auch der Abstand zur Landesstraße insgesamt vereinheitlicht wird. Begründung: Unser Hausgrundstück wird einheitlich genutzt und steht auch in Zukunft nicht zum Verkauf an.	<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Anregung wird entsprochen.</i> Der Grundstücksteil wird in die gemischte Baufläche im Bestand einbezogen.
2.	Michael Schönlé Uttenhofen, den 14. Februar 2017	Es ist mir bekannt, dass der FNP für die zukünftige Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten vorbereitenden Charakter hat. Erfreulich ist, dass diese Gebiete überwiegend an die schon vorhandene Bebauung anschließen sollen - geringerer Flächenverbrauch. Es ist mir auch bekannt, dass auf den FNP auch bei anderen Verwaltungsverfahren/Planungsgutachten/Stellungnahmen zu Bauvorhaben / Bebauungspläne Bezug genommen wird. Ich bitte deshalb, die	

	überwiegend landwirtschaftlich als Grünland / Streuobstwiese nutzbaren Grundstücke in Uttenhofen, Gewann Hasenäcker, <u>Flist.Nr. 190 und 194 mit insgesamt 0,9894ha nicht als Schutzgebiet im FNP auszuweisen.</u> Diese Grundstücke sind über den Gemeindeverbindungsweg Uttenhofen -Talheim gut anfahrbar/erschlossen in der Nähe des Dorfgebietes (ca.400m) und durchaus landwirtschaftlich nutzbar als Grünland. Etwa im Jahr 2004/2005 sind diese Flächen zusammen mit anderen als FFH Gebiet „Hegaualb“ an die EU gemeldet worden. Es sah damals nach einer großflächigen Ausweisung aus vgl. Natura2000 / Vogelschutzgebiet der Baar mit ca 2000 ha, FFH-Gebiet Bodanrück von Radolfzell-Konstanz, FFH-Gebiet Aachniederungen, FFH-Gebiet Neckartal/Oberndorf/RW. In diesen FFH-Gebieten ist durchaus eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung und siedlungsmäßige Entwicklung möglich. Die Beeinträchtigung des Eigentums ist damals/2005 als gering betrachtet worden; eine ordnungsgemäße Fortführung der damals üblichen Grünlandbewirtschaftung erschien möglich. Ein Ziel war auch das damals vorhandene Grünland im ganzen Land überhaupt im Bestand zu erhalten. In der Folge wurde von FFH-Grünland/ FFH-Mähwiesen gesprochen mit dem Ziel der Erhaltung des Wiesenbestandes - Verschlechterung Verbot durch unsachgemäße Bewirtschaftung, Im Jahr 2015 wurde ein Managementplan für die Bewirtschaftung recht kleinflächig festgelegt bezüglich Nutzung und Düngung der Grünlandfläche -je nach Wüchsigkeit. Damit ist eine etwas erhöhte Förderung möglich - vgl. 280.- €/ha FFH-Kulisse nach FAKT (Nachfolgeprogramm von MEKA) möglich. Bezüglich meiner damaligen Stellungnahme v.15.04.2015 zum Managementplan - diese Grundstücke nicht als FFH-Grünland auszuweisen - wurde vom RPFR nicht zugestimmt. Die Bewirtschaftung des Grünlandes erfolgt bereits seit Jahren pachtweise durch die Landwirtsfamilie Karl+Gerrit Weber, Uttenhofen/Waldhof. Ich habe im Eigentum noch weitere Grundstücke in diesem FFH-Gebiet. Auf meinem Anwesen „Tannenhalde I“ habe ich nur eine sehr begrenzte Hoffläche. Im Außenbereich ist es sonst möglich, wenn nicht andere Vorschriften entgegenstehen, genehmigungsfreie Bauvorhaben z.B. Fahrsilo,	Die Grundstücke, die herausgenommen werden sollen, liegen im FFH-Gebiet. Die Ausweisung / Rücknahme von FFH-Gebieten ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes. Die Abgrenzungen sind nachrichtlich zu übernehmen. Zuständige Behörde ist das Regierungspräsidium Freiburg.
---	---	--

		Gewächshaus zu errichten. Wenn zumindest Teile von diesen Grundstücke je wieder einmal anders genutzt werden sollten, z.B. als Gartenanlage, Schuppenfläche usw. wären aufwändige Genehmigungsverfahren, Verträglichkeitsprüfungen in der Hoheit des RPFR/Landes Baden-Württbg. notwendig. Auch Aufforstungen bedürfen in FFH-Gebieten einer besonderen Prüfung. Das Grünlandumbruchverbot wird in FFH-Gebieten recht restriktiv eingehalten (100%). Ansonsten gibt es für das Grünlandumbruchverbot auch bestimmte Ausnahmen mit der Möglichkeit der Anpassung und Landschaftsentwicklung. Es ist bekannt, dass der Biotop- und Artenschutz heute Berücksichtigung findet; es ist nicht absehbar, inwieweit eine übliche ordnungsgemäße Landbewirtschaftung mit Erhalt der Flora und Fauna/ Landschaftselemente/Heckenumrandung, Obstbäume gerade in diesen Schutzgebieten weiter beschränkt und vorgeschrieben werden wird. In der landesweiten Tendenz ist unsere Landschaft eine Kulturlandschaft mit Einflussnahme der heimischen Bürger. Ich bitte um das nötige Verständnis/Unterstützung.	
3.	Miklo Charlotte Grundstück Flst. Nr 31/7 in Watterdingen 09.02.2017 	Ich beziehe mich auf meinen gestrigen Termin bei Herrn Völlinger und das Gespräch mit Ihnen. Hiermit beantrage ich, dass das Flurstück 37/1 auf Gemarkung Watterdingen im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen wird, da die Nachbargrundstücke auch bereits als Mischgebiet ausgewiesen sind. Es bestehen Unklarheiten die wir auf dem Veranlagungsbescheid für Grundsteuer „B“ festgestellt haben. Das Grundstück wird hier auf dem Veranlagungsbescheid mit „unbebautes Grundstück“ ausgewiesen. Meine Mutter Isolde Meßmer, Wannenstr.16, 78250 Tengen, ist am 24.11.2016 verstorben. Von ihr habe ich das o.g. Grundstück erhalten. Sie hat mir immer versichert, dass dies ein Baugrundstück sei. Aus den Unterlagen im Nachlass meiner Mutter befinden sich Rechnungen (von der Stadt ausgestellt) aus denen hervorgeht, dass das Grundstück erschlossen, oder zumindest teilerschlossen ist. Dies sind u. a. die Rechnungen datiert vom 02.12.1998, 28.01.1999 und 23.04.1999 (Rechn. Uhrig) der Stadt Tengen. Ebenso liegt noch eine Rechnung der Stadt Tengen vor in der „bei	<u>Beschlussvorschlag:</u> <u>Der Anregung wird entsprochen.</u> Der größte Teil des Grundstücks wird in die gemischte Baufläche im Bestand einbezogen. Das Baugrundstück wird als Baulücke in die Bilanz aufgenommen.

		Bebauung Wannenstr.18", „westlicher unbebauter Teil" geschrieben wird. Hier wird von einem Kostenersatzbescheid für Haus und Grundstücksanschlüsse geschrieben. Für das Grundstück 37/1 wurde die Haus Nr. 18 reserviert. Die Stadt selbst bezeichnet das Grundstück als Baugrundstück im Schreiben/Rechnung vom 28.01.99 in der Berechnung unter Ziff.3.3 mit: Maßgebliche Zahl der Vollgeschosse: 2. Eventuell lassen sich durch diese Informationen die Unklarheiten über dieses Grundstück besser aufklären.	
4.	Claudia Schäffer, Andreas Nöring TE 08 vom 10.02.2017 	Mit Entsetzen mussten wir feststellen, dass die kostbare letzte Wiesenfläche unterhalb des Burgweges (2312, 2313) zur Bebauung freigegeben werden soll. Dieser Weg bietet einen fantastischen Fernblick zum Hegau und den Alpen und oft machen wir extra einen kleinen Umweg, etwa bei Besorgungen, um dieses lokale Glück zu genießen. Wir bitten dringend, hier das öffentliche Interesse von Einwohnern und Gästen zu berücksichtigen!	<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Anregung wird zurückgewiesen.</i> Es handelt sich um eine für eine Bebauung gut geeignete Fläche in direktem Anschluss an den vorhandenen Siedlungskörper. Die Erschließung ist gut möglich.

bearbeitet 03.03.2017 (4), 06.10.2017 (3), 09.10.2017 (4), 13.10.2017 (2)

Nocke Fuchs Stadtplanung, Dipl.-Ing. Bettina Nocke, Konstanz

bearbeitet 12.10.2017 (4)

365° freiraum + umwelt Kristina Lipinski, Bernadette Siemensmeyer