

ABWÄGUNGSVORLAGE

Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Datum: 28.02.2024
Projekt: 1967

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
1	LRA SBK, Baurechts- und Naturschutzamt Schreiben vom 11.12.2023	
1.1	Die im Bebauungsplan als Bestand dargestellten Gebäude entsprechen nicht mehr der aktuellen Situation. Hinweis: Die Stellungnahme bezieht sich nur auf den Entwurf des zeichnerischen Teils und den Entwurf der textlichen Festsetzungen.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Dem Bebauungsplan-Entwurf liegt eine detaillierte Bestandsaufnahme des Vermessungsamtes SBK zugrunde. Bauliche Veränderungen im Zeitraum des Bebauungsplan-Verfahrens können nicht berücksichtigt werden.
1.2	Hinweis: Bei der Durchsicht des Verteilers ist aufgefallen, dass das Amt für Brand- und Katastrophenschutz nicht beteiligt wurde.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz wurde nachbeteiligt.
2	LRA SBK, Amt für Abfallwirtschaft, VS Schreiben vom 28.03.2023	
	Aus abfallrechtlicher Sicht sind alle Belange berücksichtigt. Aus abfallwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Anregungen/Bemerkungen zu verzeichnen.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
3	Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen Schreiben vom 28.11.2023	
	Zum Bebauungsplan haben wir im März 2023 bereits Stellung bezogen. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. Unsere Anregungen wurden ins Abwägungsprotokoll bereits übernommen, daher haben wir auch zum aktuellen Bebauungsplan keine Einwände.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
4	Vodafone West GmbH Schreiben vom 01.12.2023	
	Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Im Zuge der Erschließungsplanung wird der Kontakt mit Vodafone gesucht.

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
5	RP FR Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 07.12.2023	
5.1	<p>Unter Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme Aktz. 2511/23-091294 vom 17.04.23 sowie Ziffer 4 (Geotechnik) des Textteils zum B-Plan Stand 27.10.23 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Bitte beachten Sie unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Die Anregungen vom 17.04.2023 wurden unter Ziffer 4 im Teil C der textlichen Festsetzungen aufgenommen.
6	Netze BW GmbH, Tuttlingen Schreiben vom 07.12.2023	
	<p>Zu unserer bisherigen Stellungnahme vom 19.04.23 bringen wir keine weiteren Anmerkungen ein. Wir bitten, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Die Anregungen vom 19.04.2023 wurden unter Ziffer 11 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.
7	LRA SBK, Untere Naturschutzbehörde, VS Schreiben vom 12.12.2023	
7.1	<p>Bebauungsplan-Verfahren</p> <p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Daher kann auf einen Umweltbericht und einen Ausgleich für die Eingriffe verzichtet werden. Unabhängig davon ist der Eingriff in den Naturhaushalt (u. a. Versiegelungsrate und -grad, Pflanzbindung Gehölze) und in die Landschaft (u. a. durch Begrünung mit standorttypischen, gebietsheimischen Gehölzen, naturnahe Grünanlagen) möglichst weitgehend zu vermeiden bzw. zu minimieren.</p> <p>Bitte, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
7.2	<p>Artenschutz / Umweltbericht</p> <p>Zu den artenschutzrechtlichen Belangen liegt den Planunterlagen ein „Umweltbeitrag“ (Fritz & Grossmann vom 25.10.2023), eine „artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Habitat-Potenzial-Analyse“ (Fritz & Grossmann, 21.04.2023) sowie eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (Fritz & Grossmann 25.10.2023) vor.</p> <p>Den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung, die zu dem Schluss kommt, dass die Artengruppen der Fledermäuse und Vögel vertieft untersucht werden müssen, stimmen wir zu. Wir bitten jedoch darum, in Zukunft den Untersuchungsumfang im Voraus mit uns abzustimmen.</p> <p>Den Ergebnissen des Umweltberichts, insbesondere den Maßnahmen der Grünordnung, stimmen wir ebenfalls zu.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
7.3	<p>Vermeidungsmaßnahme V1</p> <p>Wir begrüßen die Vermeidungsmaßnahme V1, die anstehenden Gebäudeumbau-bzw. Abriss- und</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Fällarbeiten von Anfang November bis Ende Februar sowie eine Gebäudekontrolle vor den Arbeiten durchführen zu müssen.	
7.4	<p>Vermeidungsmaßnahme V2 Vermeidungsmaßnahme V2 muss jedoch dahingehend angepasst werden, dass ein Eingriff in das Gebäude der nachgewiesenen Wochenstube nur erfolgen darf, wenn CEF-Maßnahmen in Abstimmung mit der UNB durchgeführt worden sind.</p>	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Festsetzungen zu V2 in Ziffer 8.6.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.
7.5	<p>Fledermausquartiere In Bezug auf CEF 1 erbitten wir um eine Dokumentation der potentiellen Fledermausquartiere, die durch die Arbeiten verloren gehen. Für ein verloren gehendes Quartier sollten drei Fledermauskästen in der unmittelbaren Umgebung angebracht werden. Die UNB stimmt V3 und CEF 2 zu. Hinsichtlich CEF 3 und CEF 4 erbittet die UNB um Klarstellung, wie viele Brutreviere der Gebäudebrüter bzw. der Höhlen-, Halbhöhlen und Nischenbrüter tatsächlich verloren gehen. Für ein verloren gehendes Brutrevier müssen mindestens drei Nistkästen in der näheren Umgebung angebracht werden.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Nach aktuellem Kenntnisstand soll nur ein Bestandsgebäude (Dengenstraße 20) im Bereich des Plangebiets abgerissen werden. Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchung konnten im Bereich dieses Grundstück jeweils ein Brutrevier des Haussperlings, des Hausrotschwanzes und der Türkentaube festgestellt werden. Ob diese Brutstandorte alle dauerhaft entfallen, kann nicht sicher festgestellt werden, da uns keine näheren Informationen zum geplanten Bauvorhaben vorliegen. Hinweise auf eine Quartiernutzung durch Fledermäuse ergaben sich im Bereich des genannten Grundstücks ebenfalls nicht. Der vorgeschlagene Ausgleich sollte für alle betroffenen Vogel- und Fledermausarten ausreichend sein, zumal weitere künftige Eingriffe überschlägig angerechnet wurden und durch die neuen Gebäude und die Neugestaltung der Hausgärten sich weitere Brut- und Quartiermöglichkeiten ergeben werden.
7.6	<p>Reduktion von Lichtemissionen In den Festsetzungen in Kapitel 8.5 (Reduktion von Lichtemissionen) wäre es hinsichtlich des Schutzes von Fledermäusen besser, dimmbare LED-Leuchten mit einer Lichttemperatur kleiner/gleich 2000K zu verwenden.</p>	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Ziffer 8.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird entsprechend korrigiert.

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
7.7	<p>Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen Des Weiteren müssen in Kapitel 8.6 (Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen) die angepassten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ergänzt werden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Ziffern 8.6 und 8.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen werden ergänzt.</p>
8	<p>LRA SBK, Amt und Fachschule für Landwirtschaft, Donaueschingen</p>	<p>Schreiben vom 18.12.2023</p>
8.1	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Unverändert gegenüber der Anhörung vom 20.03.2023 (Frühzeitige Beteiligung) umfasst der Geltungsbereich des Bplans „Dengenstraße Nord“ weiterhin ca. 1,8 ha auf Gemarkung Tuningen. Das Plangebiet umfasst die bestehende Wohnbebauung nördlich der Dengenstraße, die unmittelbar südlich verläuft und grenzt im Norden an das Sportplatzgelände an. Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt und betrifft die Innenentwicklung von Tuningen. Mit der Ausweisung als Dörfliches Wohngebiet (MDW) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete bauliche Entwicklung durch Nachverdichtung, Baulückenbebauung und Sicherung von Frei- und Grünfläche geschaffen werden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
8.2	<p>Landwirtschaftliche Belange Landwirtschaftliche Belange sind nach unserem Dafürhalten durch die Ausweisung des Bebauungsplanes nicht berührt.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
8.3	<p>Externe Ausgleichsmaßnahmen Dem Umweltbericht vom 25.10.2023/Fa. Fritz & Grossmann GmbH ist zu entnehmen, dass sich Beeinträchtigungen ergeben werden. Eine besondere Schwere der Eingriffswirkung liegt aber durch die Lage im Innenbereich nicht vor, so die Aussage des Umweltberichtes. Sollten im Nachgang zu dieser Anhörung externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden und landwirtschaftlich genutzte Flächen davon betroffen sein, ist das Landwirtschaftsamt erneut anzuhören.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
9	<p>LRA SBK, Brand- und Katastrophenschutz, VS</p>	<p>Schreiben vom 15.12.2023</p>
9.1	<p>Unbeschadet weiterer öffentlich-rechtlicher Vorschriften bitten wir, die als Anlage beigefügten Punkte als besondere Bedingungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den einzelnen Bauanträgen nicht vor.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Anregungen zum Brandschutz sind nicht im Bebauungsplan regelbar, sondern sind Bestandteil des Bauordnungsrechts.</p>

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
		In Ziffer 7 Teil C der planungsrechtlichen Festsetzungen wird auf die Brandschutz-Vorschriften hingewiesen.
9.2	<p>Rettungsweg Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, müssen über eine Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen/Stellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte verfügen (siehe § 2 LBOAVO). Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Stellen bis 8 m ist dies eine tragbare Leiter (vierteilige Steckleiter), von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern ein Hubrettungsfahrzeug zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges erforderlich ist, muss eine Aufstellfläche nach § 2 LBOAVO / VwV Feuerwehrflächen vorhanden sein.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Anforderungen der Feuerwehr und des Brandschutzes sind im Rahmen von Bauanträgen zu berücksichtigen.</p>
9.3	<p>Planstraßen und Kurvenradien Die Planstraßen und Kurvenradien sind so auszuführen, dass eine Durchfahrt mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist. Für Straßen auf Grundstücken sind der § 2 LBOAVO und die VwV Feuerwehrflächen einzuhalten. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Anforderungen der Feuerwehr und des Brandschutzes sind im Rahmen von Bauanträgen zu berücksichtigen.</p>
9.4	<p>Löschwasserbedarf Für das Gebiet wird der Löschwasserbedarf gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW angesetzt. Hinweis: Die Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden stellt den Grundschatz für die Wohnbebauung in dem Gebiet dar. Für Objekte die nach der IndBauRL in diesen Gebieten errichtet werden, wird der Grundschatz mit 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden festgesetzt. Dieser Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach dem Arbeitsblatt W405 und anhand der geplanten zulässigen Bebauung festzulegen. Weitere Vorgaben sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Weitere Anforderungen / ein erhöhter Löschwasserbedarf können aus einem Brandschutzgutachten hervorgehen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Feuerwehrgesetz die Gemeinden für die ständige Bereithaltung von Löschwasservorräten und sonstigen, der technischen Entwicklung entsprechenden Feuerlöschmitteln zuständig sind.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Gemeinde stellt den Löschwasserbedarf sicher.</p>
10	<p>LRA SBK, Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz, VS Schreiben vom 22.12.2023</p>	
	<p>Zum BP-Vorhaben haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 26.04.2023 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des B-Plans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (wasseramt@lrabk.de).</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme		
	Stadtplanungsamt VS	Schreiben vom 28.11.2023 Von Seiten der Stadt Villingen-Schwenningen bestehen keine Einwände. Anregungen und Bedenken werden keine vorgebracht.
	LRA SBK, Straßenverkehrsamt, VS	Schreiben 24.11.2023 Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen zum derzeitigen Planungsstand grundsätzlich keine Bedenken gegen das Bebauungsplan-Verfahren
	badenovaNETZE GmbH, Freiburg	Schreiben vom 30.11.2023 Keine Einwendungen, Bedenken und Anregungen. Keine beabsichtigten eigenen Planungen
	Stadt Trossingen, Baurechtsamt	Schreiben vom 23.11.2023 Keine Bedenken
	LRA SBK, Straßenbauamt	Keine Antwort
	LRA SBK, Gewerbeaufsichtsamt	Keine Antwort
	LRA SBK, Gesundheitsamt	Schreiben vom 03.01.2024 Keine Bedenken
	LRA SBK, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	Keine Antwort
	RP FR Ref. 21 – Raumordnung	Keine Antwort
	RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	Keine Antwort
	Polizeipräsidium Konstanz, Sachbereich Verkehr	Keine Antwort
	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft VS	Keine Antwort
	Stadtwerke VS	Keine Antwort
	Regionalverband VS	Keine Antwort
	Handwerkskammer Konstanz	Keine Antwort
	IHK, VS	Keine Antwort
	Landesnaturausschutzverband, NABU, BUND	Keine Antwort
	Stadt Bad Dürrenheim	Keine Antwort
	Gemeinde Talheim	Keine Antwort
	Feuerwehr Tuningen	Keine Antwort

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
Öffentliche Auslegung vom 24.11.2023 bis 29.12.2023		
20	Bürger A Schreiben vom 21.12.2023	
20.1	<p>Ich habe mir die online gestellten Dokumente angeschaut. Zu dem unter dem Download Punkt "Begründung" abgelegten Dokument "Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für den Bereich Dengenstraße Nord" habe ich einige Fragen bzw. Hinweise.</p> <p>Zum Kapitel 6.1 - 6.1 Art der baulichen Nutzung / MDW – Dörfliches Wohngebiet Unter Berücksichtigung vorhandener landwirtschaftlicher Mischnutzungen soll das Wohnen entwickelt und gestärkt werden.</p> <p>Dazu werden Wirtschaftsstellen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise ausgeschlossen. Ebenfalls werden gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung ausgeschlossen. Dies soll die Wohnfunktion nicht unnötig beeinträchtigen.</p> <p>Was sind „Wirtschaftsstellen“? Gilt der Ausschluss gewerblicher Einrichtungen allgemein oder in Bezug auf die Tierhaltung? Gibt es in dem Bereich der "Dengenstraße Nord" Gewerbe, für das ein eventueller Bestandsschutz besteht?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Gem. § 5a BauNVO dient das „Dörfliche Wohngebiet“ dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.</p> <p>Ausgeschlossen werden (Haupterwerb) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazu gehörigen Wohnungen und Wohngebäude sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen.</p> <p>Tierhaltung im Rahmen landwirtschaftlicher Nebenerwerbsstellen sind zulässig.</p> <p>Ausgeschlossen sind wesentlich störende Gewerbebetriebe generell.</p> <p>Vorhandene Betriebe im Plangebiet haben Bestandsschutz.</p> <p>Wesentlich störende Gewerbebetriebe konnten nicht ermittelt werden.</p>
20.2	<p>Zu Kapitel 5.2.2. Nachverdichtungskonzept:</p> <p>Welche Flächen sind in der Tabelle angegeben (s.Anlage.), die der Grundstücksgröße des Flurstücks, oder die überbaubare Grundstücksfläche (= Größe der Baufenster = Baufläche, s. Kap. 6.3.2)? Meines Erachtens sollte die überbaubare Grundstücksfläche als Basis für die Anzahl der WE dienen. In Kap. 6.6 heißt es aber "Als Maßstab der Verdichtung wird die zulässige Anzahl der Wohneinheiten bezogen auf die Grundstücksgrößen gewählt." Sollte "Grundstücksgrößen" also nicht gegen "überbaubare Grundstücksflächen" oder "Baufläche" ausgetauscht werden?</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Bezugsgröße für die Bestimmung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten (WE) ist das im Bebauungsplan ausgewiesene Baugrundstück für „Dörfliches Wohnen“. Maßstab ist nicht die Größe des ausgewiesenen Baufensters.</p> <p>Zur Präzisierung wird in Ziffer 6.4 der Begründung der Begriff Grundstücksgrößen in Baugrundstücksgrößen geändert.</p>

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag																								
20.3	<p>Grundflächenzahl Was besagt die in Kap. 6.2 erwähnte Grundflächenzahl bzw. die GRZ 0,8 konkret?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Es wird auf die BauNVO (Baunutzungsverordnung) § 19 verwiesen. Die ausgewiesene GRZ von 0,8 ist korrekt.</p>																								
20.4	<p>Schreiben vom 22.12.2023 Zu dem bereits aufgeführten Punkt zum Nachverdichtungskonzept (Ziffer 20.2) habe ich noch Ergänzungen: 1.) Falls es sich bei den Flächenangaben um die Bauflächen handelt, passt das nicht zur Planzeichnung, denn - die Fläche von Dengenstr. 12 ist doch z.B. größer als die von Nr. 14 (nicht so in der Tabelle) - die Fläche von Dengenstr. 8 ist kleiner als die von Nr. 10 (in der Tabelle ist Nr. 8 deutlich größer) - die Fläche von Dengenstr. 6 ist ähnlich wie die von Nr. 10, in der Tabelle aber 50% größer. 2.) Da ich die Flächenangaben ja nicht verstehe, habe ich die Grundstücksflächen in Boris BW nachgeschaut (s. 2 Bsp. unten). In drei Fällen ist die Baufläche sehr ähnlich wie die Grundstücksfläche. Wird also doch diese für die max. Anzahl von Wohnungen herangezogen?</p> <table border="1" data-bbox="185 885 1417 1145"> <thead> <tr> <th>Anschrift</th> <th>Fl.St.</th> <th>Fläche</th> <th>Grundstücksfläche/Kommentar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dengenstr. 14</td> <td>3658</td> <td>677qm</td> <td>667qm</td> </tr> <tr> <td>Dengenstr. 12</td> <td>3659</td> <td>652qm</td> <td>912qm Baufläche deutlich kleiner als die Grundstücksfläche, wäre verständlich</td> </tr> <tr> <td>Dengenstr. 10</td> <td>3660</td> <td>690qm</td> <td>661qm</td> </tr> <tr> <td>Dengenstr. 8</td> <td>3661</td> <td>810qm</td> <td>573qm Baufläche deutlich größer als die Grundstücksfläche, warum?</td> </tr> <tr> <td>Dengenstr. 6</td> <td>3662</td> <td>1.035qm</td> <td>1.172qm</td> </tr> </tbody> </table>	Anschrift	Fl.St.	Fläche	Grundstücksfläche/Kommentar	Dengenstr. 14	3658	677qm	667qm	Dengenstr. 12	3659	652qm	912qm Baufläche deutlich kleiner als die Grundstücksfläche, wäre verständlich	Dengenstr. 10	3660	690qm	661qm	Dengenstr. 8	3661	810qm	573qm Baufläche deutlich größer als die Grundstücksfläche, warum?	Dengenstr. 6	3662	1.035qm	1.172qm	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Die in der Begründung unter Ziffer 5.2.2 dargestellte Tabelle dient zur Veranschaulichung und Beurteilung der möglichen Anzahl der zulässigen Wohneinheiten, bezogen auf aktuelle Baugrundstücke. Da der Bebauungsplan aber ohne Bezug (Bodenrecht) auf die Eigentumsverhältnisse gilt, wird erst die exakte zulässige Anzahl der WE im Falle eines Baugesuchs auf Grundlage der dort vorliegenden Baugrundstücksgröße geprüft und festgelegt. Die derzeitigen Grundstücksgrößen und Eigentumsverhältnisse können sich jederzeit ändern.</p>
Anschrift	Fl.St.	Fläche	Grundstücksfläche/Kommentar																							
Dengenstr. 14	3658	677qm	667qm																							
Dengenstr. 12	3659	652qm	912qm Baufläche deutlich kleiner als die Grundstücksfläche, wäre verständlich																							
Dengenstr. 10	3660	690qm	661qm																							
Dengenstr. 8	3661	810qm	573qm Baufläche deutlich größer als die Grundstücksfläche, warum?																							
Dengenstr. 6	3662	1.035qm	1.172qm																							
22	<p>Bürger C Schreiben vom 19.12.2023</p>																									
22.1	<p>Baugrenze Zu dem am 27.10.2023 vorgestellten Planungsentwurf zum Bebauungsplan Dengenstraße Nord habe ich folgende Einwendungen zum Flurstück 3651/ Dengenstraße 24: Meinen Einwendungen vom 18.04.2023 wurde teilweise gefolgt. Diese wurden in der Abwägungsvorlage vom 27.10.2023 unter 22. Bürger C dokumentiert. Bei den Punkten 22.1 und 22.3 wurde den Abwägungsvorschlägen „gefolgt“ angekreuzt und am 09.11.23 in der öffentlichen Sitzung beschlossen. Bei Überprüfung des angepassten Bebauungsplans vom 27.10.2023 musste ich jedoch trotz des positiven Beschlusses erneut feststellen, dass der Schuppen (Gar) Richtung Dengenstraße immer noch</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Baugrenze wird im Planbild marginal verschoben, so dass der bestehende Schuppen eingebunden ist.</p>																								

Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>nicht vollständig in „überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenzen (blaue Markierung)“ aufgenommen wurde.</p> <p>Der Bebauungsplan muss in Richtung Dengenstraße erweitert werden, so dass der Schuppen nicht abgeschnitten wird, so wie in meinem Schreiben vom 18.04.2023 bereits aufgezeigt.</p>	
<p>22.2</p>	<p>Neues Einfamilienhaus</p> <p>Ein weiterer Punkt ist, dass unser jetziges Einfamilienhaus auf dem Planentwurf fehlt, obwohl bereits im Juni 23 die Schlüsselübergabe stattgefunden hat und im Planentwurf vom 28.03.2023 das Gebäude bereits eingezeichnet war. Aufgrund dessen besteht kein Bezug welchen Einfluss das jetzige Baufenster bezüglich unseres Hauses hat. Eine Aufnahme des neuen Einfamilienhauses (Dengenstr. 24) in der Planungsentwurf halte ich für dringend geboten.</p> <p>Die Skizzen verdeutlichen meine Einwände zusätzlich.</p> <p>Bitte um eine Rückmeldung.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Das neue Wohngebäude wird nachrichtlich im Bebauungsplan ergänzt. Vermessungsdaten zu diesem Bauwerk lagen zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht vor.</p> <p>Im Bebauungsplan wird der Gebäudeumriss graphisch gemäß Baugesuch-Lageplan eingetragen.</p> <p>Es besteht kein erkennbarer Konflikt mit dem ausgewiesenen Baufenster.</p> <p>Im Übrigen hat das Wohnhaus Bestandsschutz.</p>
<p>22.3</p>	<p>Knödellinie</p> <p>Die als .pdf Datei beigefügten Einwendungen von Bürger C wurden uns heute persönlich in Schriftform übergeben.</p> <p>Herr macht die Beachtung der Einwendungen geltend. Im Verlauf des persönlich geführten Gesprächs machte er zudem eine Anmerkung zu der im Planbild jetzt quer über sein Grundstück verlaufenden "Knödellinie". Da er durch diese Kennzeichnung bauplanerische Einschränkungen auf seinem Gelände vermutet, bittet er um Auskunft, welche planungsrechtlichen Folgen sich aus der Ausweisung der Knödellinie im Planbild ergeben.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Gebäudehöhen mit Anstieg nach Westen, teilt die „Knödellinie“ das Baufenster MDW-1 in eine westliche und östliche Zone mit unterschiedlichen Bezugspunkten der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe. Dies entspricht dem Bestand.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scheune: Bestand EFH 742,40 zulässig EFH 744,00 - Neubau Bestand EFH 741,90 zulässig EFH 742,00. <p>Bauliche Einschränkungen liegen nicht vor.</p>