ABWÄGUNGSVORLAGE
Frühzeitige Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Datum: 24.09.2025
Projekt: 2421

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
1	**Kommunalanstalt Breitbandinitiative Landkreis Tuttlingen (BIT)** Schreiben vom 07.04.2025	
	Der Kreis-Backbone und die Infrastruktur der Kommunalanstalt BIT sind von dieser Maßnahme nicht betroffen, da die Kommunalanstalt BIT in diesem Bereich keine Backbone-Infrastrukturen besitzt. Beigefügt übersende ich Ihnen hierzu die Planauskunft der Kommunalanstalt BIT in diesem Planungsbereich wie uns diese aktuell vorliegen. Über eventuelle zusätzliche Breitband Rohre oder Leitungen im Besitz der Gemeinde Wurmlingen (FTTB-Netz), ebenso für Leitungen auf privaten Flurstücken und Hausanschlüssen, kann ich Ihnen keine Auskunft erteilen. Leitungsauskünfte auf Privatgrundstücken und privaten Flurstücken müssen vom Auskunftssuchenden bei den betroffenen Eigentümern separat eingeholt werden. Eine Haftung oder Gewährleistung für die Richtigkeit oder Aktualität dieser Daten kann nicht übernommen werden. Die FTTB-Infrastrukturen in der Gemeinde Wurmlingen und eine Erweiterung des FTTB-Ortsnetzes Wurmlingen liegen in der Verantwortung der Gemeinde Wurmlingen und sind im Rahmen des Planungsprozesses mit der Gemeindeverwaltung Wurmlingen abzustimmen. Hierüber liegen der Kommunalanstalt BIT keine weiteren Daten oder Informationen vor. Aus Sicht der Kommunalanstalt Breitbandinitiative Landkreis Tuttlingen BIT gibt es keine Einwendungen zum Bebauungsplan-Verfahren "Erbsenberg 2. Erweiterung" in Wurmlingen.	☒ Kenntnisnahme
2	**Eisenbahn-Bundesamt, Karlsruhe** Schreiben vom 15.04.2025	
2.1	**Allgemein** Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.	☒ Kenntnisnahme
2.2	Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. **Überplanung von Flächen** Hinweis, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.	☒ Kenntnisnahme Flächen der Eisenbahn sind nicht betroffen.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.	
2.3	**Änderung von Bahnanlagen** Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.	☒ Kenntnisnahme Änderungen an den Bahnanlagen sind nicht geplant.
2.4	**Hinweise** Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (vertreten durch Deutsche Bahn AG, DB Immoblien, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.	☒ Kenntnisnahme Die Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, wurde am Verfahren beteiligt – siehe Ziffer 11.
3	**Vodafone West GmbH, Düsseldorf** Schreiben vom 22.04.2025	
	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere Vorgangs-nummern an. 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	Die Hinweise / Anregungen ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
4	**RP FR Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** Schreiben vom 28.04.2025	
	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:	
4.1	**Geologische und bodenkundliche Grundlagen**	

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
4.1.1	**Geologie** Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Holozäne Abschwemmmassen" und "Weißjura-Hangschutt" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Gosheim-Formation" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von BW 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	☒ Kenntnisnahme
4.1.2	**Geochemie** Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	☒ Kenntnisnahme
4.1.3	**Bodenkunde** Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach g 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.	☒ Kenntnisnahme
4.2.1	**Angewandte Geologie** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	☒ Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
4.2.2	**Geotechnische Hinweise** Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	☒ Kenntnisnahme Die Hinweise werden im Teil C unter Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen aufgenommen.
4.2.3	**Hydrogeologie** Auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzzone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets „Faulenbachtal" (LUBW-Nr.: 327138) wird hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	☒ Kenntnisnahme
4.2.4	**Geothermie** Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg" (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	☒ Kenntnisnahme
4.2.5	**Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	☒ Kenntnisnahme
4.3	**Landesbergdirektion** **Bergbau** Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	☒ Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
4.3.2	**Allgemeine Hinweise** <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. <u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	☒ Kenntnisnahme
5	**Netze BW GmbH, Stuttgart** Schreiben vom 07.04.2025	
5.1	Wir haben Ihre Nachricht erhalten und bestätigen deren Eingang. Zurzeit erreichen uns mehr Anfragen als wir bearbeiten können. Bedauerlicherweise ist es uns auf Grund dieser Situation nicht möglich Ihr Anliegen unmittelbar zu beantworten. Sobald es uns möglich ist, werden wir uns um die Bearbeitung Ihres Anliegens kümmern. Die Bearbeitungszeit außerhalb förmlicher Genehmigungsverfahren beträgt daher zurzeit mehrere Monate.	☒ Kenntnisnahme
5.2	**Schreiben vom 23.04.2025** Zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern. Hierfür wird es dann erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, eventuell auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	☒ Kenntnisnahme Der Kontakt wird im Zuge der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen aufgenommen.
6	**Gemeinde Rietheim-Weilheim** Schreiben vom 08.04.2025	
	Seitens der Gemeinde Rietheim-Weilheim bestehen keine Bedenken. Bitte halten Sie uns über das weitere Vorgehen auf dem Laufenden.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt
7	**Landratsamt Tuttlingen** Schreiben vom **07.05**.2025	
7.1	**Allgemein** Es wird darum gebeten, die folgenden Stellungnahmen der Baurechtsbehörde, des Landwirtschafts-amtes, des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes, des Gesundheitsamtes, der Gewerbeaufsicht, der	☒ Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Naturschutzbehörde, der Straßenbaubehörde, des Straßenverkehrsamtes sowie des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Das Regierungspräsidium Freiburg – Höhere Raumordnungsbehörde – erhält diesseits Nachricht von diesem Schreiben. <u>Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes</u> Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	
7.2 **7.2.1**	**Baurechtsbehörde** **Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans:** **Geltungsbereich Bebauungsplan** - Die nördlich gelegenen Flurstücke 926 und 926/1 wurden im Änderungsverfahren des FNPs nun als Mischgebiet ausgewiesen. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans spart diese Grundstücke jedoch aus. Aus der Begründung geht nicht hervor, weshalb die Abgrenzung erfolgte. Dadurch würden die Eigentümer der genannten Grundstücke gegenüber der überplanten Nachbarschaft erheblich schlechter gestellt, da sie als Außenbereich nach § 35 BauGB eingestuft werden und damit bei künftigen Bauvorhaben deutlich strengeren Anforderungen unterliegen. Aus Gründen der Gleichbehandlung sollte der Geltungsbereich des Bebauungsplans auch auf diese beiden genannten Flurstücke erweitert werden.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird nicht gefolgt Zurzeit sind auf den Grundstücken 926 und 926/1 keine baulichen Maßnahmen geplant. Sobald dies der Fall sein sollte, kann für diese Fläche ein Bebauungsplan aufgestellt werden. In der Begründung wird dieser Hinweis aufgenommen.
7.2.2	**Abgrenzungslinie** In der Legende ist die Abgrenzungslinie der Bauflächen (ugs. „Knödelkette“) angegeben, wird im Plan jedoch nicht verwendet. Stattdessen werden die rot dargestellten Grundstücksgrenzen, die nur als Planung angegeben sind, zugleich als Abgrenzung unterschiedlicher Bereiche verwendet. Dies ist nicht konform mit Nr. 15.14 der Anlage zur Planzeichenverordnung und ist zu korrigieren.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt
7.2.3	**Pflanzbindungen** In der Legende werden Pflanzbindungen sowie Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen genannt. Im zeichnerischen Teil sind beide Angaben nicht vorhanden.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Es sind keine Pflanzbindungen vorgesehen. Die Festsetzung wird gestrichen.
7.2.4	**Erdgeschossfußbodenhöhen** Die Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) sind nachzutragen und in m.ü.NN anzugeben. In diesem Zuge ist auch klarzustellen, ob es sich hierbei um die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (ERFH) oder Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFFH) handelt. Ebenso ist auch anzugeben, ob es sich um einen	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Maximalwert handelt und ob Über- und Unterschreitungen zulässig sind. Auch sollte klargestellt werden, ob bei einer Unterschreitung der EFH die Gebäudehöhe ab der unterschrittenen EFH gemessen wird. Für das Flst. 924/1 sollte ebenfalls eine EFH festgesetzt werden, um im Falle einer Ersatz- oder Zusatzbebauung Klarheit zu schaffen.	Die Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen wurde unter Ziffer 2.4 der planungsrechtlichen Fest-setzungen geändert und präzisiert.
7.2.5	**PFG 1** Das PFG 1 könnte farblich vom restlichen Gebiet hervorgehoben werden.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt
7.3 **7.3.1**	**Schriftlicher Teil des Bebauungsplans:** **GRZ** Teil A, Nr. 2.1: Bei einer Überschreitung der GRZ um bis zu 50 v.H. gilt gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO dennoch eine maximale Obergrenze von 0,8. Dies sollte zur Klarstellung ergänzt werden.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Die Ziffer 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde ergänzt.
7.3.2	**Sichtdreiecke** Teil A, Nr. 7: Die Sichtdreiecke sollten im zeichnerischen Teil dargestellt werden.	☒ Kenntnisnahme Eine zeichnerische Darstellung ist nicht möglich, da die Grundstückszufahrten nicht festgelegt sind.
7.3.3	**Private Grünflächen** Teil A, Nr. 8: für private Grünflächen wird auf den zeichnerischen Teil verwiesen. Darin sind allerdings nur öffentliche Grünflächen vorhanden.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Im Plangebiet wird die private Grünfläche PFG-2 ausgewiesen.
7.3.4	**PFG** Teil A, Nr. 10.1.2 und 10.2: es wird auf PFG 3 (5 Streuobstbäume) Bezug genommen. Im zeichnerischen Teil sind die Streuobstbäume als PFG 2 markiert, obwohl lt. schriftlichem Teil mit PFG 2 die Entwicklung einer Magerwiese gemeint ist, welche wiederum im zeichnerischen Teil nicht bzw. aufgrund der gleichzeitig dargestellten Baumpflanzungen missverständlich dargestellt ist.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Die missverständlichen Darstellungen wurden im Planbild und den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 9.1.1 bis 9.1.3 korrigiert.
7.3.5	**Dacheindeckung** Teil B, Nr. 1.2: Die Festsetzung von Farben für die Dacheindeckung ist nicht mehr zeitgemäß.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Außerdem besteht eine Pflicht zur Montage von PV-Anlagen sowie ggf. zur Dachbegrünung, sodass eine Dacheindeckung in vielen Fällen ohnehin nur teilweise sichtbar sein wird.	Die Festsetzung Ziffer 1.2 der örtlichen Bauvorschriften wird bezüglich Materialien und Farbvorgaben korrigiert.
7.3.6	**Solar- und Photovoltaikanlagen** Teil B, Nr. 1.3: im zweiten Absatz ist der Satz unvollständig. Es wird darauf hingewiesen, dass eine thematisch identische Festsetzung bereits unter Teil A, Nr. 2.3 vorhanden ist und sich daher nicht widersprechen darf.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Die Ziffer 1.3 entfällt.
7.3.7	**Landesbauordnung** Teil C, Nr. 6: Es wird Bezug genommen auf die Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBO AVO). Aufgrund des Gesetzes für das schnellere Bauen vom 18.03.2025 (GBl. Nr. 25) wird die LBO AVO mit Ablauf des 27.06.2025 außer Kraft treten und die Regelungen in die LBO überführt. Je nach Datum des Inkrafttretens des Bebauungsplans wird empfohlen, die Normverweise zu überprüfen und ggf. anzupassen.	☒ Kenntnisnahme
7.3.8	**Anzahl zulässiger Wohnungen** Es wird darauf hingewiesen, dass bei der aktuellen Ausgestaltung der Planvorschriften auch Mehrfamilienhäuser möglich wären. Sollte die Gemeinde bei ihren städtebaulichen Überlegungen eine Einfamilienhausbebauung bevorzugen, so käme hierfür eine Begrenzung der Anzahl max. zulässiger Wohnungen oder die Festsetzung einer GFZ in Betracht.	☒ Kenntnisnahme Es ist keine Begrenzung der maximal zulässigen Wohnungen in Gebäuden geplant.
7.4	**Landwirtschaftsamt** **Allgemein** Der Wurmlinger Bebauungsplan „Erbsenberg 2. Erweiterung“ wird im Parallelverfahren zur laufenden 19. punktuellen FNP-Änderung „Gemischte Baufläche – Unterm Erbsenberg“ der VG Tuttlingen entwickelt. Auf die diesbezüglichen Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes vom 29.11.2024 und 11.04.2025 wird verwiesen. Der geplante Geltungsbereich des o.g. BBP sieht eine Änderung von Offenlandarealen mit teils landwirtschaftlicher Nutzung (Flurstücke 925/1; anteilig 925,1048, 922, 923) sowie von bereits bebauten Flächen (Flurstücke 924/1; anteilig 921, 924/2, 1292) des Außenbereiches zu einem „Dörflichen Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a BauNVO vor. Nach unserer Beurteilung stehen die gegebenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen mit der beabsichtigten Gebietsausweisung im Einklang.	☒ Kenntnisnahme
7.4.1	**Flächenumgriff** Der Flächenumgriff der Gebietsausweisung beträgt ca. 0,35 ha und ist als gering zu bewerten. Nach der „Flurbilanz 2022“ der LEL Schwäbisch Gmünd wird der Bereich des noch unbebauten Vorhabengebietes (Flurstück Nr. 925/1) als Grenzflur eingestuft. Es handelt sich um landbauproblematische Flächen mit	☒ Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	schlechteren Böden (gemäß Bodenpotentialkarte = Grenzpotential, im Westen Vorbehaltspotenzial II), die bei geringer Ertragsfähigkeit erhöhte Aufwendungen in der landwirtschaft-lichen Bewirtschaftung erfordern und gerade noch einen kostendeckenden Ertrag erwirtschaften. Der Flächenverbrauch an extensivem Grünland für eine nachverdichtende Bebauung ist bei möglichst effektiver Nutzung des Plangebietes landwirtschaftlich vertretbar.	
7.4.2	**Agrarstrukturelle Sicht** Aus agrarstruktureller Sicht ist das Wegeflurstück Nr. 922 als potentielle Zufahrt offenzuhalten. Die verschiedenen Eigentumsverhältnisse im Bereich der Grundstücke Nr. 913/1 bis 921 sowie die standörtlichen Gegebenheiten nördlich des Weges Nr. 1048 (Feuchtbiotop Nr. 179183270048 „Unter den Erbsenberg“) würden bei sich ändernden landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsverhältnissen und Schlagstrukturen dazu führen, dass die vorab genannten Flurstücke (insbesondere die Flurstücke Nr. 920 und 921) in ihrer Lage gefangen sind.	☒ Kenntnisnahme Die vorhandenen Wegeflurstücke werden im Plangebiet gesichert.
7.4.3	**Eingriffsausgleich** Da der umweltrechtliche Eingriffsausgleich erst zum Zeitpunkt der Offenlage des BBP dargestellt werden soll, bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren. So plangebietsexterne Maßnahmen auf landwirtschaftliche Nutzflächen beabsichtigt werden sollten, ist das Landwirtschaftsamt frühzeitig in die Maßnahmenplanung einzubeziehen. Gemäß dem § 15 Abs. 3 BNatschG ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.	☒ Kenntnisnahme Die Gemeinde Wurmlingen hat 2012 / 2013 am Faulenbach nördlich der Ortslage Wurmlingen Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt. Aus dem Eigenanteil ergaben sich 120.000 Ökopunkte für das kommunale Ökokonto (Maßnahme Nr. 1 des Ökokontos), die bis dato noch keinem Eingriff zugeordnet sind. Das Defizit aus dem Bebauungsplan „Erbsenberg 2. Erweiterung“ wird dieser Maßnahme zugeordnet.
7.5	**Vermessungs- und Flurneuordnungsamt** Das Vermessungs- und Flurneuordnungsamt hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die westlich und nördlich angrenzenden Flurstücksteile gemäß der vorgelegten Planung – trotz der Eigentümeridentität mit den erschlossenen Flurstücken – auch weiterhin unerschlossen bleiben.	☒ Kenntnisnahme Die Flurstücks-Erschließungen bleiben unverändert erhalten.
7.6	**Gesundheitsamt** **Sachgebiet: Wasser- Umwelt- und Seuchenhygiene** Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben (§ 13 TrinkwV).	☒ Kenntnisnahme Die Hinweise zu Nichttrinkwasseranlagen werden im Teil C unter Ziffer 10 der textlichen Festsetzungen

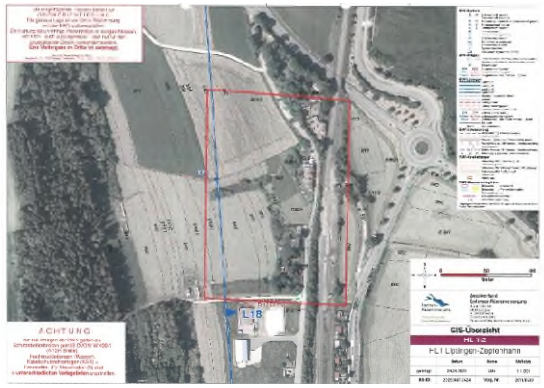
Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Sollten Anlagen zur Regenwassernutzung (Nichttrinkwasseranlage) zusätzlich zur Trinkwasser-installation in einem Haushalt installiert werden, so sind diese dem Gesundheitsamt anzuzeigen (§ 12 TrinkwV). Ist neben einer Wasserversorgungsanlage eine Nichttrinkwasseranlage vorhanden, hat der Betreiber der Wasserversorgungsanlage sicherzustellen, dass die Leitungen der Wasserversorgungsanlage und die Leitungen der Nichttrinkwasseranlage dauerhaft und unverwechselbar nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gekennzeichnet sind, die Stellen zur Entnahme von Wasser aus der Nichttrinkwasseranlage dauerhaft dahingehend gekennzeichnet sind, dass es sich nicht um Trinkwasser handelt, und die Stellen zur Entnahme von Wasser aus der Nichttrinkwasseranlage gegen einen versehentlichen Gebrauch des Wassers für in § 2 Nummer 1 TrinkwV genannte Zwecke gesichert sind.	aufgenommen.
7.6.1	**Rechtsgrundlagen:** Gesetz über den öffentlichen Gesundheitsdienst (Gesundheitsdienstgesetz - ÖGDG) Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst und zur Änderung anderer Vorschriften vom 17. Dezember 2015 (GBl. S. 1210) Infektionsschutzgesetz vom 20. Juli 2000 (BGBl. I S. 1045), das zuletzt durch Artikel 12. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 359) geändert worden ist. Trinkwasserverordnung vom 20. Juni 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 159, S.2)	☒ Kenntnisnahme
7.6.2	**Gewerbeaufsicht** Hinsichtlich des geplanten Vorhabens werden seitens der Gewerbeaufsicht keine weiteren Bedenken oder Anregungen geäußert. Wir verweisen auf die vorangegangene Stellungnahme vom 26.11.2024 und den darin enthaltenen Hinweis, dass die Festsetzung eines rechtswirksamen Mischgebiets die zukünftigen Entwicklungs-möglichkeiten sowohl für die Gewerbebetriebe als auch für die Planung weiterer Gewerbeflächen erheblich einschränken kann. Die Immissionsschutzbehörde begrüßt die Durchführung der schalltechnischen Untersuchung der Lärmimmissionen.	☒ Kenntnisnahme Eine Einschränkung möglicher Entwicklungen des Gewerbes ist durch die vorliegende Bebauungsplanung nicht gegeben.
7.7	**Naturschutzbehörde** Die Gemeinde Wurmlingen plant die Erweiterung des Bebauungsplans Erbsenberg, um entlang der Bahnlinie Wohnbebauung samt landwirtschaftlicher Betriebe und nicht störender Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Ein Entwurf des Umweltberichts liegt bereits vor. Eine separate artenschutzrechtliche Prüfung wurde nicht erstellt, der besondere Artenschutz wird im Umweltbericht mit abgehandelt.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Der Umweltbericht wurde überarbeitet und ergänzt.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Der Umweltbericht ist zur Offenlage in den nachfolgend genannten Punkten zu überarbeiten und zu ergänzen. Es wird empfohlen, dass die erforderlichen Anpassungen nochmals zwischen Gutachterin und unterer Naturschutzbehörde im Detail abgestimmt werden.	
7.7.1	**Betroffenheit Schutzgebiete** Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich eine Teilfläche des Offenlandbiotops Feuchtbiotope „Unter dem Erbsenberg“. Das Biotop soll teilweise in den Geltungsbereich aufgenommen und als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind Pflegemaßnahmen (Entbuschung) der Flächen erforderlich. Um weiterhin Pflegemaßnahmen innerhalb des Biotops über die Landschaftspflegerichtlinie fördern zu können, müsste das Biotop vollständig im Außenbereich verbleiben. Die Umsetzung von Maßnahmen zur Aufwertung des Biotops könnte auch zur Reduzierung des planexternen Kompensationsbedarfs beitragen.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Die Biotopfläche wird aus dem Plangebiet herausgenommen.
7.7.2	**Betroffenheit Artenschutz** Die Aussagen zu den Artengruppen wurden laut Umweltbericht S. 10 in Form einer „Worst-Case“ - Betrachtung getroffen. Dies ist für die Gemeinde die ungünstigste Lösung, da für alle möglichen Arten ggfs. Maßnahmen getroffen werden müssen. Sofern das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auch auf Grundlage einer Habitatpotenzialanalyse und daraus abgeleiteter Vermeidungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, sind gezielte faunistische Erfassungen aufgrund des recht kleinen Eingriffsbereichs und der Vorbelastung nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde nicht zwingend erforderlich.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt
7.7.3	**Der Umweltbericht ist daher in den folgenden Punkten anzupassen:** • Benennung Datum, Uhrzeit und Witterung der Begehungen. • Behandlung aller potenziell vorkommender, artenschutzrechtlich relevanter • Arten. Bei Arten (-gruppen) bei denen ein Vorkommen ausgeschlossen wird, ist dies anhand der Habitatanforderungen der jeweiligen Art zu begründen. • Für jede behandelte, artenschutzrechtlich relevante Artengruppe ist gesondert auf die einzelnen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG einzugehen. Pauschale Aussagen zu allen Verbotstat-beständen sind zu vermeiden. Bei einem Lebensraumverlust ist anhand der umliegenden Strukturen und der Habitatanforderungen der Art / Artengruppe darzulegen, ob die räumliche Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Umfeld erhalten bleibt bzw. ob ausreichend Ausweichpotenzial besteht. • Es ist klar zwischen dem besonderen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG und der Behandlung weiterer Arten im Rahmen der Eingriffsregelung (Schutzgut Tiere) zu unterscheiden.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt und in der Fassung vom 24.09.2025 dem Bebauungsplan-Entwurf beigelegt.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	• Fledermäuse: Es ist darzulegen, ob Überwinterungsquartiere ausgeschlossen werden können. Falls nicht wäre die reine Beschränkung der Rodungs- und Abbruchzeiten als Vermeidungsmaßnahme nicht ausreichend. Außerdem ist darzulegen, ob das Anbringen von Fledermauskästen als Ersatz für verlorengehende Spaltenquartiere erforderlich ist. • Haselmaus: Aktuell ist als Vermeidungsmaßnahme die Entfernung von Strauchgruppen im September vorgesehen. Diese Maßnahme erschließt sich nicht, da die Haselmäuse zu diesem Zeitpunkt noch aktiv sind. Außerdem würden die Rodungen in diesem Fall während der Vogelbrutzeit stattfinden. Die Vermeidungsmaßnahme ist zu überarbeiten. • Vögel: Aktuell ist lediglich angegeben, dass die vorhandenen Nistkästen zu erhalten sind. In der Maßnahmenbeschreibung und der entsprechenden Festsetzung sind Art und Anzahl der Nistkästen anzugeben, welche innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden sind.	
7.7.4	**Beurteilung Eingriffsregelung** Im Rahmen des PFG2 (Pflanzgebot) ist eine Mahdgutübertragung zur Aufwertung der artenarmen Magerwiese vorgesehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist fraglich, ob sich der Aufwand dieser Maßnahme für die recht kleine Fläche lohnt. Des Weiteren ist fraglich, ob ein reiner Mahdgutübertrag ohne vorherige Bodenbearbeitung in dem aktuell recht dichten und gräserlastigen Bestand zielführend ist. Aktuell verbleibt noch ein Ausgleichsdefizit. Im Umweltbericht ist angegeben, dass entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zur Offenlage ergänzt werden.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Aufgrund der Standortvoraussetzungen wird eine Mahdgutübertragung für zielführend gehalten. Alternativen werden im Umweltbericht ergänzt, ein Monitoring sichert den Ausgleich ab. Der verbleibende Ausgleich wird dem kommunalen Ökokonto zugeordnet.
7.7.5	**Festsetzungen** Die Bauzeitenbegrenzungen sind aktuell lediglich als Hinweis aufgenommen. Da es sich um gezielte artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen handelt, sind diese in die Festsetzungen aufzunehmen.	☒ Kenntnisnahme Die Bauzeitenregelung wird in die Festsetzungen Ziff. 9.9 übernommen, da eine Spezifizierung gegenüber § 39 BNatSchG erfolgt.
7.8	**Straßenbaubehörde** Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil der Gemeinde Wurmlingen. Östlich des Plangebiets verläuft mit einem Abstand von ca. 56,00 m die Kreisstraße 5920. Die Erschließung ist über bereits bestehende Gemeindestraßen gesichert. Da der Anschluss des Plangebiets an das überregionale Straßenverkehrsnetz gesichert ist und keine klassifizierte Straße unmittelbar durch das Bebauungsplanverfahren tangiert wird, bestehen seitens der Straßenbaubehörde unter Einhaltung der folgenden Auflage keine Bedenken gegen den Bebauungsplan:	☒ Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	• Aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der K 5920 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärm- und Schmutzimmissionen abgeleitet werden.	
7.9	**Straßenverkehrsamt** An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Grundstückszufahrten sind ebenfalls so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind (analog zu Nr. 6.3.9.3 der RaST 06).	☒ Kenntnisnahme Entsprechende Festsetzungen sind in den planungsrechtlichen Festsetzungen Ziffer 7 enthalten.
7.10	**Wasserwirtschaftsamt** **Sachgebiet: Kommunales Abwasser** Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage – WHG § 55 – ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes sollte eine dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers vorrangig in Form der Versickerung erfolgen. Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplan oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung mit aufgenommen werden.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Die Hinweise zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser sind im Teil C der textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.4 enthalten.
7.10.1	**Sachgebiet: Wasserversorgung/Grundwasserschutz** Auf die Lage des Baugebietes am Rande der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Faulenbachtal" wird hingewiesen. Die Schutzgebietsverordnung vom 20.09.2000 des Landratsamts Tuttlingen ist zu beachten.	☒ Kenntnisnahme Der Hinweis wird in der Begründung Ziff. 3.3 zum Bebauungsplan aufgenommen.
7.10.2	**Sachgebiet: Bodenschutz** **Schutzgut Fläche:** Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	☒ Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
7.10.3	**Eingriff/Ausgleich:** Im Umweltbericht, Entwurfstand 28.10.2024, wurde beim Schutzgut Boden für den Geltungsbereich (3.486 m2) die Schwere der Eingriffe mit einem Kompensationsdefizit von 9.031 ÖP nachvollziehbar und ordnungsgemäß ermittelt. Der Ausgleich soll nach Angaben schutzgutübergreifend und zur Offenlage konkretisiert werden.	☒ Kenntnisnahme Im aktualisierten Umweltbericht vom 24.09.2025 ist der Ausgleich dargestellt.
7.10.4	**Vermeidung/Minimierung:** Der Umweltbericht vom 28.10.2024 berücksichtigt, die Bodenschutzbelange unter M1, M2, M3. Darüber hinaus werden in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise die Belange beim Schutzgut Boden insbesondere Nr.1 bei M1, Nrn. 4.1, 4,3 in vollem Umfang berücksichtigt. Ergänzungen dazu werden nicht erforderlich. Bei der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben sind diese Bodenschutzbelange durch den Planer/Architekten, der Baufirma, den Bauherrn zu berücksichtigen.	☒ Kenntnisnahme
8	**Stadt Tuttlingen** Schreiben vom 28.04.2025	
	Seitens der Stadtverwaltung Tuttlingen bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Einwände. Wir bitten aber am weiteren Verfahren beteiligt zu werden und uns die Bebauungsplanunterlagen aus dem Satzungsbeschluss für die Akten zukommen zulassen.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt
9	**Regionalverband SBH, VS-Schwenningen** Schreiben vom 25.04.2025	
9.1	**Trassensicherung / Vorranggebiet** Wie bereits im parallel laufenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren vorgetragen, möchte der Regionalverband auch an dieser Stelle darauf hinweisen, dass entlang der Trasse der Gäubahn im Regionalplan (Teilfortschreibung 2006) eine Trassensicherung für einen möglichen zweigleisigen Ausbau ausgewiesen ist. Dies betrifft auch die unmittelbar östlich an das vorliegende Plangebiet angrenzende Fläche. Wir möchten Sie darum bitten, diese Zielfestlegung (Vorranggebiet) zu beachten. In dem Vorranggebiet sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit dem Ziel des Gleisausbaus nicht vereinbar sind. Auch wenn sich das Plangebiet nicht östlich über die Eisenbahnstraße hinaus erstreckt, sollte das Vorhaben des zweigleisigen Ausbaus der Gäubahn in der Begründung zum Bebauungsplan Erwähnung finden.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Der Hinweis auf eine Trassensicherung für einen möglichen zweigleisigen Ausbau der Gäubahn wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen (Ziff. 4.4).
9.2	**Ausbaustrecke Stuttgart - Singen** Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist die Ausbaustrecke Stuttgart - Singen - Grenze D/CH (Gäubahn) in den Vordringlichen Bedarf eingestuft und hierfür als Maßnahme u.a. ein zweigleisiger Ausbau auf dem Abschnitt Spaichingen - Rietheim - Wurmlingen enthalten. Laut den Informationen der Deutschen Bahn zum Ausbau des Südabschnitts der Gäubahn von Böblingen bis zur Schweizer Grenze ist als Maßnahme	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Das Eisenbahn-Bundesamt sowie die Deutsche Bahn AG, Immobilien wurden am Verfahren beteiligt, siehe

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	für den Abschnitt Rottweil - Gottmadingen ein zweigleisiger Ausbau zwischen Rietheim-Weilheim und Tuttlingen vorgesehen. Aufgrund dessen, dass der Bereich zwischen der Bahntrasse und der Eisenbahnstraße von der vorliegenden Planung nicht direkt tangiert wird, gehen wir aktuell davon aus, dass flächenmäßig kein Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung besteht. Dieser Bereich sollte auch zukünftig von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Wir möchten Sie darum bitten, sich bezüglich des Ausbaus der Gäubahn in besonderem Maße auch mit dem Eisenbahn-Bundesamt und der Deutschen Bahn AG abzustimmen.	Ziff. 2 und Ziffer 11. Die Hinweise wurden unter Ziffer 4.4 der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
9.3	**Schallschutzmaßnahmen** Anregen möchten wir ergänzend, bei den zu treffenden Schallschutzmaßnahmen bereits den möglichen zweigleisigen Ausbau zu berücksichtigen.	Den Hinweisen / Anregungen ☒ wird gefolgt Eine schalltechnische Untersuchung vom 24.09.2025 liegt dem Bebauungsplan bei.
9.4	**Fazit** Unter der Maßgabe, dass auch im weiteren Planverfahren der Gäubahnausbau berücksichtigt wird, werden von Seiten des Regionalverbandes aus raumordnerischer Sicht aber keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Bebauungsplanentwurf „Erbsenberg 2. Erweiterung" vorgetragen.	☒ Kenntnisnahme
10	**ZV Bodensee-Wasserversorgung, Stuttgart** Schreiben vom 24.04.2025	
10.1	**Bodenseewasserleitung** Im Bereich Ihrer geplanten Maßnahme befinden sich die oben genannten Anlagen (siehe GIS-Übersicht) der Bodensee-Wasserversorgung. Es ist daher mit äußerster Sorgfalt im unmittelbaren Anlagenbereich vorzugehen. Die betroffenen Versorgungsleitungen befinden sich mittig innerhalb eines Schutzstreifens von 12 Meter Breite. Für Kabel auf Solotrassen gelten Schutz-streifenbreiten von 4 Metern. Die Schutzstreifen sind über beschränkt persönliche Dienstbarkeiten oder andere rechtsverbindliche Regelungen gesichert. Innerhalb der Schutzstreifen gelten Nutzungseinschränkungen und erhöhte Sicherheitsanforderungen, die den beigefügten Schutz- 	☒ Kenntnisnahme Die Bodensee-Wasserleitung verläuft in großem Abstand westlich des Bebauungsplan-Gebietes. Die Trasse wird nicht beeinträchtigt.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	und Sicherheitshinweisen (Broschüre) entnommen werden können. Diese sind verbindlich zu beachten. Sollte der Schutzstreifen durch Ihre weiteren Planungen oder Maßnahmen tangiert werden, ist der BWV rechtzeitig vorab eine detaillierte Ausführungsplanung zur Prüfung und Freigabe vorzulegen.	
10.2	**Maßnahmen und Planungen** Unter anderem sind der BWV nachfolgend aufgeführte Maßnahmen bzw. Planungen rechtzeitig vorab schriftlich zur Freigabe vorzulegen: • Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV (Gebäude, Wege-Gewässerausbau usw.), • Geländeveränderungen (Abtragung, Aufschüttung, Befestigung etc.), • Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser etc.), • Maßnahmen - auch außerhalb des Schutzstreifens - mit nachteiligen Beeinträchtigungen auf BWV-Anlagen (Gründungen, Hangabtragungen o. •	☒ Kenntnisnahme Vom Bebauungsplan-Plangebiet gehen keine Beeinträchtigungen der Bodensee-Wasserleitung aus.
10.3	**Betrieb und Reduzierung von späteren Folgeaufwendungen** Zum sicheren Betrieb und zur Reduzierung von späteren Folgeaufwendungen bitten wir die nachgenannten Punkte in der weiteren Planung zu beachten: • Bündelung von kreuzenden Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich von BWV-Trassen. • Sicherstellung des uneingeschränkten Zugangs zu den BWV-Anlagen durch Ausweisung von öffentlichen Flächen im Bereich des Schutzstreifens, wie bspw. Grünflächen, Wege etc., • Verbot von Baumpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens. • Beim Durchfahren von Privatflächen ist mindestens alle 20 m eine direkte Zufahrtsmöglichkeit zu den Versorgungsanlagen der BWV über öffentliche Flächen oder ausgewiesene Zufahrtswege zu gewährleisten. Dies gilt z. B. bei gebäuderückseitiger Lage der Versorgungsanlagen mit Angrenzung an weitere private oder schwer zugängliche Grundstücke. • Übertrag/Anpassung der bestehenden Leitungsrechte der BWV gemäß DVGW W 400, Abschnitt 8.2 auf neu ausgewiesene Grundstücke. Dies gilt auch für öffentliche Flächen wie Straßen, Wege usw.	☒ Kenntnisnahme Siehe Stellungnahme zu Ziffer 10.1 und 10.2.
10.4	Für die Berücksichtigung unserer Belange möchten wir uns im Voraus bedanken und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Aus versicherungsrechtlichen Gründen weisen wir darauf hin, dass alle vor Ort ausführenden Unternehmen (z.B. Nachunternehmer o.ä.) einzeln verpflichtet sind, rechtzeitig Planauskünfte bei der Bodensee-Wasserversorgung einzuholen.	☒ Kenntnisnahme Die ZV Bodensee-Wasserversorgung wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
11	**DB AG, DB Immobilien, Karlsruhe** Schreiben vom 29.04.2025	
11.1	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauvorhaben. Gegen den Bebauungsplan „Erbsenberg 2. Erweiterung stehen bei Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.	☒ Kenntnisnahme
11.2	**Emissionen** Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	☒ Kenntnisnahme
11.3	**Vorhandene Kabeltrasse** Im geplanten Maßnahmenbereich der Strecke 4600 von km 146,41 bis km 146,55 befindet sich die Kabeltrasse unseres Fachdienstes IST rechts der Bahn und ist teilweise im U-Kanal und teilweise im Erdreich verlegt. Im Bereich von Kabeltrassen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden. Ein Schutzabstand von 2 Meter zu den bestehenden Kabeltrassen und Anlagen ist bei Verkauf von Bahngelände zu beachten und einzuhalten. Während den Bauarbeiten zu der geplanten Maßnahme muss die Sicherheit der Signale, Oberleitungsmaste sowie der im Bereich vorhandenen Bahnübergänge jederzeit gewährleistet sein und die Sicht auf die Signale darf nicht beeinträchtigt werden. Der Zugang zu unseren Bahnanlagen muss zu jeder Zeit sichergestellt sein!	☒ Kenntnisnahme Durch das Bebauungsplan-Gebiet wird die Fläche der DB nicht tangiert.
11.4	**Oberleitungsmasten** Die Standsicherheit der Oberleitungsmasten ist zu gewährleisten (Erdbewegungen im 3m Radius von Mastfundamenten->statisches Gutachten erforderlich). Für Bauwerke (Zäune, Mauern,...) im Rissbereich der Oberleitung ist ein genehmigtes Erdungskonzept vorzuweisen.	☒ Kenntnisnahme Siehe Stellungnahme zu Ziff. 11.3.
11.5	**Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer** Anfallendes Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	☒ Kenntnisnahme Siehe Stellungnahme zu Ziff. 11.3.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
11.6	Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	☒ Kenntnisnahme Die DB wird am weiteren Verfahren beteiligt.
12	**Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest** Schreiben vom 06.05.2025	
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich am Rand oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist ggf. die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.	Die Hinweise / Anregungen ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden		Abwägungsvorschlag
	Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme		
	GasLINE GmbH	Schreiben vom 07.04.2025	Nicht betroffen
	Terranets bw GmbH (Netz Süd)	Schreiben vom 07.04.2025	Nicht betroffen
	RP FR – Ref. 21 Raumordnung	Keine Antwort	
	RP Stuttgart Abt. 8, Denkmalpflege	Keine Antwort	
	Polizeipräsidium, Sachbereich Verkehr Konstanz	Keine Antwort	
	BUND Tuttlingen	Keine Antwort	
	LNV Landesnaturschutzverband BW, Stuttgart	Keine Antwort	
	NABU BW, Stuttgart	Keine Antwort	
	Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen	Keine Antwort	
	IHK, VS	Keine Antwort	
	Gemeinde Seitingen-Oberflacht	Keine Antwort	
	Öffentliche Auslegung vom 07.04.2025 bis 07.05.2025		
	Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen bzw. Anregungen abgegeben.		