

Gemeinde Aitrach Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ferthofen, Memminger Straße/Rank" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 16.02.2023 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
11.07.2023

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.03.2023 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 16.02.2023 bis zum 03.04.2023 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen a. Neckar (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Grundwasser/Wasserversorgung (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Straßenamt – Straßenrecht (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Regionalgeschäftsstelle Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Industrie- und Handelskammer, Bodensee-Oberschwaben, Weingarten (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), NABU-Gruppe Aitrach (keine Stellungnahme)
- Vodafone West GmbH, Düsseldorf (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung, Landkreis Ravensburg, Altshausen (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Lautrach (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Rot a. d. Rot (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Tannheim, Gemeindeamt (keine Stellungnahme)
- Stadt Bad Wurzach (keine Stellungnahme)
- Stadt Leutkirch i. Allgäu, Stadtplanung (keine Stellungnahme)
- Stadt Leutkirch i. Allgäu, Straßenverkehrsbehörde (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeabwasser, Abfall u. Immissionsschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Altlasten (Stellungnahme ohne Anregung)

- Landratsamt Ravensburg, Vermessungs-/Flurbereinigungsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Nachhaltige Mobilität – ÖPNV (Stellungnahme ohne Anregung)
- Handwerkskammer Ulm (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Memmingen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Aichstetten (Stellungnahme ohne Anregung)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

1.3.1	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 20.03.2023:	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-02764 vom 22.06.2022 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Anlage Merkblatt	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 22.06.2022 wird zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung war bereits Gegenstand der Abwägungsentscheidung des Gemeinderates (Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Vorentwurf in der Fassung vom 20.05.2022: siehe Anlage 4.5). An der damals getroffenen Abwägungsentscheidung wird festgehalten. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.2	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8 - Forstdirektion Stellungnahme vom 15.03.2023:	Die höhere Forstbehörde bedankt sich für die formelle Beteiligung im oben genannten Bauleitplanverfahren und verweist an dieser Stelle auf die Stellungnahme vom 22.06.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ferthofen, Memminger Straße/Rank" der Gemeinde Aitrach, weist keine Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG auf. Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) von Waldflächen ist auf Basis der vorliegenden Unterlagen weiterhin nicht erkennbar.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 22.06.2022 wird zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung war bereits Gegenstand der Abwägungsentscheidung des Gemeinderates (Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Vorentwurf in der Fassung vom 20.05.2022: siehe Anlage 4.5). An der damals getroffenen Abwägungsentscheidung wird festgehalten. Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass keine Waldflächen im Geltungsbereich liegen und auch eine indirekte Betroffenheit nicht erkennbar ist. Der weiteren Beteiligung wird entsprechend bei Bedarf nachgekommen. Es erfolgt keine Planänderung.

		<p>Vor diesem Hintergrund sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.</p> <p>Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören.</p>	
1.3.3	<p>Regierungspräsidium Tübingen</p> <p>Stellungnahme vom 27.03.2023:</p>	<p>1. Belange der Raumordnung</p> <p>Bauleitplanung</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Einzelhandel</p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Aitrach die Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ferthofen, Memminger Straße/Rank" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu.</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung soll ein Gebiet "Hotel, Wohnen, Gewerbe" festgesetzt werden, die Zulässigkeiten innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden in einer Liste abschließend geregelt. Alle anderen Nutzungen, mithin auch Einzelhandelsnutzung, sind im Umkehrschluss nicht zulässig.</p> <p>Aus Sicht des Einzelhandels werden daher keine raumordnungsrechtlichen Bedenken geltend gemacht.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken aus Sicht der Bauleitplanung vorgebracht werden. Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass Einzelhandel im Plangebiet nicht zulässig ist und damit aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken geltend gemacht werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>2. Belange des Straßenwesens</p> <p>Das Regierungspräsidium Tübingen – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine Einwendungen gegen die Abwägung der Gemeinde in o.g. Verfahren.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen gegen die Abwägung der Gemeinde erhoben werden. Der Bitte</p>

		Nach Abschluss wird um digitale Zusendung einer Planfertigung gebeten.	um digitale Zusendung einer Planfertigung nach Verfahrensabschluss wird nachgekommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		3. Belange des Naturschutzes Aus den vorgelegten Unterlagen ergibt sich derzeit keine Betroffenheit der Belange der höheren Naturschutzbehörde. Hinsichtlich der Prüfung, ob der Eintritt eines Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt wird, wird auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich eine Betroffenheit der höheren Naturschutzbehörde derzeit nicht ergibt. Die untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Ihre Stellungnahme ist in dieser Abwägungs- und Beschlussvorlage enthalten und wird an entsprechender Stelle inhaltlich abgearbeitet. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.4	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg Stellungnahme vom 17.03.2023:	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.07.2022. Der Regionalverband bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 06.07.2022 wird zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung war bereits Gegenstand der Abwägungsentscheidung des Gemeinderates (Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Vorentwurf in der Fassung vom 20.05.2022: siehe Anlage 4.5). An der damals getroffenen Abwägungsentscheidung wird festgehalten. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.5	Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung Stellungnahme vom 03.04.2023:	Allgemeine Einschätzung Es bestehen noch Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass noch Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren bestehen. Diese werden im Rahmen der Detaillierung durch die Stellungnahmen der Fachbehörden inhaltlich abgearbeitet. Es erfolgt keine Planänderung.
		A. Bauleitplanung	Abwägung/Beschluss:

		<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>1.1 Rechtsgrundlagen</p> <p>1.5: Es ist nicht die aktuelle Rechtsvorschrift angegeben. Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg wurde zuletzt geändert durch Art. 3 G zum Erl. eines Klimaschutz- und KlimawandelanpassungsG und zur Verankerung des Klimabelangs in weiteren Rechtsvorschriften vom 7.2.2023 (GBl. S. 26).</p> <p>1.6: Es ist nicht die aktuelle Rechtsvorschrift angegeben. Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wurde zuletzt geändert durch Art. 5 G zum Erl. eines Klimaschutz- und KlimawandelanpassungsG und zur Verankerung des Klimabelangs in weiteren Rechtsvorschriften vom 7.2.2023 (GBl. S. 26).</p> <p>1.8: Es ist nicht die aktuelle Rechtsvorschrift angegeben. Das Naturschutzgesetz Baden-Württemberg wurde zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).</p>	<p>Die Ausführungen zu den rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. werden zur Kenntnis genommen und die Rechtsgrundlagen werden wie angeregt aktualisiert.</p>
1.3.6	<p>Landratsam Ravensburg, Naturschutz</p> <p>Stellungnahme vom 03.04.2023:</p>	<p>D. Naturschutz</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG</p> <p>Die Präzisierung zum Vogelschlag ist unseres Erachtens auf Hinweisebene unzureichend. Durch die Nähe zum Heckenbiotop sind verbindliche Maßnahmen unumgänglich. Der Verzicht auf beerentragende Büsche vor der Glasfassade kann das Risiko von Vogelschlag zwar ggf. verringern, aber nicht vermeiden. Eine Betroffenheit</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Generell lässt sich ein Vogelschlagrisiko nie vermeiden – es kann lediglich durch Maßnahmen reduziert werden. Der Vorhabenträger hat daher bereits im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, dass die bereits im Bebauungsplan aufgeführten Maßnahmen umzusetzen sind. Nach gutachterlicher Einschätzung ist das Konfliktpotenzial aufgrund der isolierten Lage und dem Fehlen einer Leitstruktur, an welcher Individuen entlangfliegen könnten, als ohnehin gering einzustufen. Die vorgesehenen Maßnahmen können das daher geringe Risiko weiter senken. Ein signifikant erhöhtes Konfliktpotenzial entfällt daher.</p>

<p>von Brutvögeln, d.h. eine diesbezüglich signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos, kann nur ausgeschlossen werden, wenn entsprechende Maßnahmen gegen Vogelschlag festgesetzt werden. Es wird vorgeschlagen, folgende Formulierung in die Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>"Glaselemente von Fassaden, aber auch sonstige Glaselemente wie beispielsweise die Lärmschutzwand, sind vogelfreundlich zu gestalten. Als vogelfreundlich gelten Ausführungsvarianten, welche den, unter Punkt 2.2.1 bis 2.2.4 benannten, wirksamen Vermeidungsmaßnahmen aus dem Hinweispapier "Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben" der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten vom 19.02.2021 entsprechen."</p> <p>Da eine komplette Glasfassade mit Durchsicht über Eck geplant ist, wird als zielführende Maßnahme das flächenhafte Anbringen von Markierungen angesehen. Eine ausschließliche Verwendung eines gering reflektierenden Glases ist nicht ausreichend. UV-Markierungen haben sich als unzuverlässig in ihrer Wirkung herausgestellt und können nicht als Maßnahme gegen Vogelschlag anerkannt werden. Die diesbezüglich konkrete Bauausführung ist auf Ebene der Baugenehmigung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Die Notwendigkeit einer kompletten Beklebung einer Glasfassade ist weder zumutbar noch fachlich angebracht, da keine regelmäßigen und individuenstarken Flugbewegungen zu erwarten sind. Mit dem Umweltamt wurden die hinweislich im Bebauungsplan aufgeführten Maßnahmen abgestimmt und werden so beibehalten. Die Festsetzungen werden aber um den gewünschten Formulierungsvorschlag ergänzt. Der Gemeinde und dem Vorhabenträger ist die Notwendigkeit der Berücksichtigung der Maßnahmen bewusst. Die Umsetzung dieser erfolgt im erforderlichen Umfang. Dem Wunsch, Details der Bauausführung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf Ebene der Baugenehmigung abzustimmen, wird nachgekommen.</p>
<p>1.2 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB</p> <p>Eine abschließende Vorabstimmung der externen Ausgleichsmaßnahme zwischen Planungsbüro und Unterer Naturschutzbehörde gab es im Vorfeld nicht. Hier wurden Details zur Zielrichtung der Maßnahme, sowie Umsetzungsvorschläge entwickelt. Das Streuobst war nicht Bestandteil dieser Vorplanung. Hinsichtlich der Ökonomiepunkte ist festzuhalten, dass die Nitrophytische Saumvegetation dem Biotoptyp 35.11 im Planmodul 12 Öko-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstellte Ausgleichskonzept wurde mehrmals mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Hierbei wurde auch auf das geplante Streuobst eingegangen.</p> <p>Die Bewertung des Biotoptyp Nitrophytische Saumvegetation (35.11) wird entsprechend der "Naturschutzrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewer-</p>

punkte entspricht. Darüber hinaus ist die Entwicklung einer Extensivwiese unter Streu-obst und in diesem Fall auch auf einem nährstoffreichen Boden nur eingeschränkt möglich. Nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde können hier nur 11 Ökopunkte erzielt werden.

tion und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen" im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans angepasst und mit dem Planmodul mit 12 bewertet.

Die geforderte Abweichung bei der Bewertung der artenreichen Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) von dem o.g. Bewertungsmodell kann nicht nachvollzogen werden. Die Spanne der Wertigkeit einer Fettwiese wird gemäß o.g. Leitfaden von 8 bis 13 Ökopunkte angegeben. Um die Wahl einer Bewertung innerhalb dieser Spanne begründen zu können, sollten zunächst die Extreme betrachtet werden. Eine Fettwiese mit einer Wertigkeit von 8 Ökopunkten entspricht einer intensiv genutzten Wiese, die nur ein ausgesprochen geringes Artenspektrum durchgehend anspruchsloser Arten aufweist. Hierzu zählen an krautigen Arten beispielsweise Löwenzahn oder Wiesen-Sauerampfer. Dominant sind Gräser, meist beschränkt auf Knäuelgras und Weidelgras. Im Extremfall kommt man in derartigen Flächen auch nach großflächiger Begehung schwerlich an die 10 Arten heran. Das positive Extrem mit 13 Ökopunkten entspricht hingegen einem artenreichen Bestand, in welchem es sich zwar nach wie vor überwiegend um häufige und anspruchslose Arten des Wirtschaftsgrünlands handelt, diese aber in Artendichte und Artenanzahl unmittelbar optisch von der 8 Punkte-Wiese unterscheidet. Hier kommen vermehrt Arten vor, die zwar ebenfalls als vergleichsweise anspruchslos gelten, sich auf übermäßig gedüngten Flächen jedoch nur schwer halten können, bspw. das Wiesen-Schaumkraut. Der mittlere Bereich von 10 bzw. 11 Ökopunkten ist folglich ein Mittelweg mit leicht erhöhter Artenzahl vor allem an krautigen Arten. Angesichts des festgesetzten Ausgleichskonzeptes, welches die Entwicklung von Schlehen-Weißdorn-Feldhecken und eines umliegenden Hochstufenflurs sowie die Pflanzung von drei Einzelbäumen und einer Streuobstwiese mit artenreicher, extensiv genutzter Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) vorsieht, ist die Bewertung der artenreichen Fettwiese mit zunächst 13 Ökopunkten also vollumfänglich gerechtfertigt. Die Behaup-

tion, die Wiese sei aufgrund des Schattenwurfs durch den geplanten Streuobstbestand geringer zu bewerten, wird an dieser Stelle klar widersprochen. Nimmt man sich auch hier die Extreme vor, dann können bei entsprechender Nutzung des Grünlandes und bei optimaler Pflege der Obstbäume auch ausgesprochen blüten- und artenreiche Magerwiesen mittlerer Standorte (= Flachland-Mähwiesen) im Unterwuchs der Bäume gedeihen. Dies liegt hauptsächlich an der extensiven Wiesennutzung aber auch an den Abständen der Streuobstbäume, die tageszeitlich schwankend eine mehr oder minder lange Besonnung nahezu der gesamten Wiesenfläche ermöglichen. Betrachtet man zudem, dass sich die ökologische Wertigkeit einer Streuobstwiese aus der Kombination der extensiven Wiesennutzung und der Obstbäume ergibt, scheint eine derart starke Abwertung der Wiesenfläche als nicht gerechtfertigt. Im Umkehrschluss könnte man lediglich eine extensive Wiesennutzung mit 13 Ökopunkten festlegen, hätte bei einer Kombination mit Streuobstbäumen aber lediglich 2 Ökopunkte mehr (Wiese 11 + Bäume 4 = 15 Ökopunkte). Dies spiegelt in keinsten Weise die Bedeutung einer extensiv genutzten Streuobstwiese wider und würde auch hinsichtlich des Kosten-Nutzen-Verhältnisses keinerlei Anreize für Vorhabenträger und Gemeinden schaffen, tatsächlich Streuobstflächen neu zu schaffen. Um die tatsächliche Zunahme an Pflanzenarten zu gewährleisten, wird daher das Ausgleichskonzept dahingehend angepasst, dass vorzugsweise eine Saatgutübertragung von geeigneten Spenderflächen des gleichen Naturraums in Abstimmung mit dem zuständigen Landschaftserhaltungsverbandes Landkreis Ravensburg e.V. durchzuführen ist. Sollte keine Mahdgutübertragung möglich sein, ist in begründeten Fällen das Verwenden von autochthonen Saatgutmischungen mit mindestens 20 verschiedenen krautigen Pflanzenarten (Einjährige, Zweijährige, Gräser) zulässig. Die entsprechende Saatgutmischung ist vorab zwingend mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg abzustimmen. Das Saatgut ist in räumlich getrennten Ansaat-Streifen in Nord-

			Süd-Ausrichtung auf mindestens 25 % der Ausgleichsfläche auszubringen.
1.3.7	Landratsamt Ravensburg, Bodenschutz Stellungnahme vom 03.04.2023:	E. Bodenschutz 1. Hinweise 1.1 Schutzgut Boden Für die Bodenfunktionen des Grünlandes wird eine Bewertung von 4-3-3 angesetzt. In der Bodenschätzungs-karte liegt aber keine Bodenzahl > 74 vor, die eine Bewertung von 4 für die "Natürliche Bodenfruchtbarkeit" ergeben würde. Bitte ändern. Der Kompensationsbedarf von 37.479 Ökopunkten ist somit nicht ganz richtig.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zur Anpassung der Bodenbewertung in der Eingriffsberechnung wird zur Kenntnis genommen und begrüßt. Die Bewertung der "Natürlichen Bodenfunktionen" wird entsprechend angepasst. Durch die Änderung ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 35.052 Ökopunkten für das Schutzgut Boden.
1.3.8	Landratsamt Ravensburg, Brandschutz Stellungnahme vom 03.04.2023:	F. Brandschutz Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit. Die Feuerwehr Aitrach verfügt über keine eigene Drehleiter. Auch die Stützpunktwehr Leutkirch im Allgäu kann - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - die dort stationierte	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken gegen die Satzung bestehen. Der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits enthaltene Hinweis zum Brandschutz wird entsprechend den Ausführungen in der Stellungnahme angepasst.

		Drehleiter nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit zu Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8m bis 12m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten i.S.d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen ist grundsätzlich ein zweiter baulicher Rettungsweg herzustellen, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.	
1.3.9	Landratsamt Ravensburg, Straßenamt - Straßenverkehrsrecht Stellungnahme vom 03.04.2023:	G. Verkehr Auf der Gemarkung Aitrach ist für straßenverkehrsrechtliche Belange die Stadt Leutkirch zuständige Straßenverkehrsbehörde.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf die Zuständigkeit der Stadt Leutkirch wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde im Rahmen der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und hat keine Stellungnahme zu diesen Belangen abgegeben. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.10	Polizeipräsidium Ravensburg, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr Stellungnahme vom 07.03.2023:	Da sich der geplante Radweg und der vorhabenbezogene Bebauungsplan gegenseitig beeinflussen hier nochmals Auszüge aus der Stellungnahme zum Radweg. Die Stellungnahme wurde bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans noch ergänzt.	Abwägung/Beschluss: Die einleitenden Ausführungen zu den einzelnen Verfahrensständen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der fachlichen Detaillierung der einzelnen Belange erfolgt die inhaltliche Auseinandersetzung. Es erfolgt keine Planänderung.
		- Der Beginn der Baustrecke wird durch die Kreuzung der Zufahrt mit dem Radweg kritisch gesehen. Diese Verkehrssituation wäre schwierig zu regeln und es kann zu kritischen Verkehrssituationen führen. Hier wäre es aus Verkehrssicherheitsgründen sinnvoll eine einfache und klare Regelung zu schaffen. Dies würde bedeuten das letzte kleine Stück des Radweges nicht auszuführen	Abwägung/Beschluss: Auf das rote Dreieck bei der Markierung kann verzichtet werden. Bei der Ausfahrt handelt es sich um die gekieste Zufahrt eines Einfamilienhauses. Zudem ist der Anschluss rechtwinklig und für alle Beteiligten gut einsehbar. Ob hier ein VZ 205 (Vorfahrt gewähren) erforderlich wird, soll eine Verkehrsschau klären.

(rotes Kreuz) und dem Radfahrer ein VZ 205 aufzustellen (gelber Kreis)



Der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.

- Es erschließt sich nicht, wie der Radfahrer, der auf der L260 von Aichstetten kommend, auf den gemeinsamen Geh-/Radweg gelangen soll. Hier ist eine geeignete Einleitung einzuplanen.

Abwägung/Beschluss:

Die Einleitung aus Aichstetten kommend auf den Radweg wurde in der Planung berücksichtigt. Der Radweg soll entsprechend seiner Funktion im Kreisradwegeplan in erster Linie die Verbindung Richtung Lautrach herstellen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.

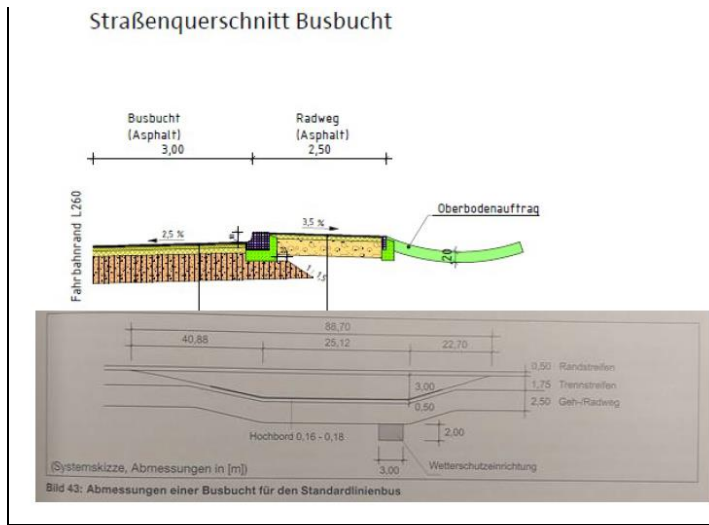
- Laut dem beiliegenden Querschnitt grenzt die Busbucht direkt an den Geh-/Radweg. Durch den Kasseler Bord wird die Mindestbreite des Geh-/Radweges von 2,50m unterschritten. Davon abgesehen ist zwischen Busbucht und Geh-/Radweg nach der RAL2012 ein Trennstreifen von 50 cm einzuplanen (Bild 43).

Abwägung/Beschluss:

Die Wegbreite wird auf 2,50 m ohne Kasseler Bord verbreitert. Die 50 cm können von der Busbucht angesetzt werden. Der Wartebereich und die Führung des Geh-Radwegs entsprechen dem Bild 43.

Außerdem sollte der Geh-/Radweg hinter dem Wartebereich/Aufstellfläche der Bushaltestelle geführt werden, um Konflikte zwischen Radfahrern und Fahrgästen zu vermeiden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.



- Die Querungshilfe führt nördlich auf keinen klassischen Geh-/Radweg sondern auf einen Weg über den auch ein Grundstück erschlossen wird. Hier stellt sich die Frage, ob auch Schleppkurven (für den ggfls. erforderlichen Anlieferverkehr des Grundstückes) geprüft wurden.

Abwägung/Beschluss:
 Die Zufahrt in den Hof von Geb. 9 ist eine Sackgasse mit einer Hoffläche von 6x9 m in der kein LKW wenden kann. Die Zufahrt mit dem PKW ist möglich.
 Die Zufahrt vor Geb. 11 ist 20 m breit und der Rankweg nur für Anliegerverkehr frei. Die Zufahrt mit dem Lkw ist möglich. Die 3,5 m hinter dem Fahrbahnrand gehören dem Land Baden-Württemberg. Hier kann ggf. ein Aufstell- oder Wartebereich zur Sicherheit der Fußgänger geplant werden.
 Es erfolgt keine Planänderung.

- Im Erläuterungsbericht steht folgendes:

Abwägung/Beschluss:
 Die EKL 3 wäre die zutreffende EK für die L 260. Das ist korrekt. In Absprache mit dem RP wurde jedoch vereinbart, dass auf Grund des geringfügigen Abbiegeverkehrs (es wird seltenst vorkommen, dass zwei Fahrzeuge hintereinander auf der LAB stehen), die Entwurfparameter der LAB nach EKL 4, ohne Ver-

<p>Nach DTV 2019 wurden 6491 Kfz/24h bei 437 Kfz SV/24h an der Zählstelle 80261100 auf der L260 festgestellt. Aufgrund dieser Verkehrszahlen wird für die Erschließung des Gewerbegebiets eine Linksabbiegespur erforderlich. Da sich die Aufweitung der LAS auch über den Bereich der Haltestelle erstreckt, ist die Herstellung der Aufweitung im Zuge der Bauarbeiten für die Haltestelle und den Radweg erforderlich. Die Linksabbiegespur wurde entsprechend der EKL 4 mit einseitiger Aufweitung mit einer Verziehungslänge von 70m, ohne Verzögerungsstrecke geplant. Alle möglichen Abbiegevorgänge wurden mittels Schleppkurven und Sichtdreiecken geprüft. Als Bemessungsfahrzeug wurde ein 3-Achsiges Müllfahrzeug verwendet.</p> <p>Bei 6.491 Kfz/24h ist nicht mehr die EKL 4, sondern die EKL 3 einschlägig. Dementsprechend ist auch die Linksabbiegespur auszugestalten. Auch ist für die Zufahrt zum Gewerbegebiet als Bemessungsfahrzeug (Schleppkurven) ein Sattelzug und kein 3-Achsiges Müllfahrzeug zu verwenden. Nach hiesiger Einschätzung kann bei einem so großen Hotel nicht davon ausgegangen werden, dass nie ein größeres Fahrzeug als ein 3-Achsiges Müllfahrzeug einfahren wird. Auch für große Feuerwehrfahrzeuge sollte die Einmündung befahrbar sein.</p>	<p>zögerungsstreifen, verwendet werden können. Das Regierungspräsidium hat eine Ausbildung nach Typ LA 3, ohne Verzögerungsstrecke, bestätigt.</p> <p>Die gewerbliche Nutzung besteht aus einem Hotel. Nach Aussage der Vorhabenträgerschaft kommt zur Andienung maximal ein Transporter oder 5 to Lkw (Wäscherei, Tiefkühlkost). Daher ist auch das dreiachsige Müllfahrzeug das größte und damit das Bemessungsfahrzeug, das hier verkehrt. Die Einmündung ist entsprechend auch für große Feuerwehrfahrzeuge ausreichend dimensioniert.</p> <p>Weder die weiterführende Anliegerstraße, die Stellplätze noch die Tiefgarage sind mit einem Sattelzug befahrbar oder für diesen geeignet. Ob ggf. eine Beschilderung z.B. mit Tonnage- oder Längenbeschränkung errichtet werden soll, ist durch eine Verkehrsschau zu klären bzw. obliegt dem Regierungspräsidium.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>- Die Radfahrerfurt an der Einmündung sollte nach der Musterlösung 9.3-1 markiert und beschildert werden.</p> <p>Jedoch ohne Roteinfärbung. Roteinfärbungen sollten nur an konflikträchtigen Einmündungen markiert werden. Dies ist hier jedoch nicht erkennbar.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Mit dem Regierungspräsidium wurde vereinbart, dass der Radweg in der Querung der Zufahrt durchgehend rot markiert wird. Die Änderung wird in den Erläuterungsbericht übernommen. Ein Markierungs- und Beschilderungsplan wird entsprechend einer noch durchzuführenden Verkehrsschau erstellt und den Planunterlagen beigelegt. Für die Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan haben diese Änderungen auf Grund mangelnder Detailschärfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in diesem Punkt keine Relevanz.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>- An der Tiefgaragenausfahrt und der südlichen Hotelausfahrt sollten ebenfalls Sichtdreiecke analog der RAST06/RAL festgesetzt und freigehalten werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Sichtverhältnisse bei der TG-Ausfahrt werden in der weiteren Planung geprüft. Da es sich um eine Ausfahrt in eine unter-</p>

		<p>- Die vielen Stellplätze in Parallelaufstellung unmittelbar an der Straße (Gemeindestraße) nehmen sich beim Ausparken gegenseitig die Ausfahrtsicht</p> <p>Anlage Lageplan</p>	<p>geordnete Straße handelt (Gemeindestraße), wird von der Festsetzung gesonderter Sichtdreiecke für die Tiefgaragenausfahrt abgesehen. Die Sicherhältnisse in diesem Bereich werden grundsätzlich unter Berücksichtigung der gegenseitigen Rücksichtnahme als ausreichend eingestuft. Auch die Anordnung der Stellplätze kann unter Berücksichtigung der Einstufung der Straße und bei der üblicherweise gegenseitigen Rücksichtnahme so verbleiben.</p>
1.3.11	<p>Abwasserzweckverband Aichstetten – Aitrach – Tannheim, Tannheim</p> <p>Stellungnahme vom 07.03.2023:</p>	<p>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Wir regen an, das anfallende Niederschlagswassers oberflächlich zu versickern.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist bei der Behandlung von Niederschlagswasser die Versickerung vorgesehen, soweit dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist.</p> <p>Er erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.12	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Weingarten</p> <p>Stellungnahme vom 29.03.2023:</p>	<p>Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Juli 2022 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p> <p>Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.</p> <p>Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen Sie sich bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung, die Kontaktdaten lauten:</p> <p>Tel. +49 800 3301903</p> <p>Web: https://www.telekom.de/bauherren</p> <p>Anlage Lageplan</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 08.07.2022 wird zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung war bereits Gegenstand der Abwägungsentscheidung des Gemeinderates (Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Vorentwurf in der Fassung vom 20.05.2022: siehe Anlage 4.5). An der damals getroffenen Abwägungsentscheidung wird festgehalten. Die allgemeinen Hinweise zur Möglichkeit der aktuellen Planauskunft sowie die Kontaktdaten der Bauherrenberatungsstelle werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

1.3.13	Thüga Energienetze GmbH, Singen Stellungnahme vom 22.03.2023:	Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen. Es liegt eine 125 PE 1 Leitung in der Straße. Bitte holen Sie unter der E-Mail Adresse planauskunft@thuega-netze.de eine entsprechende Planauskunft ein.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und der Leitungsbestand wird in der Planung berücksichtigt. Erforderliche Leitungsumlegungen erfolgen in Absprache mit dem Leitungsträger. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.14	Netze BW GmbH, Biberach Stellungnahme vom 14.03.2023:	Wir haben keine weiteren Einwände. Unsere Stellungnahme vom 25.11.2021 gilt weiterhin. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 25.11.2021 wird zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung war bereits Gegenstand der Abwägungsentscheidung des Gemeinderates (Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Vorentwurf in der Fassung vom 20.05.2022: siehe Anlage 4.5). An der damals getroffenen Abwägungsentscheidung wird festgehalten. Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Einwände bestehen. Der Bitte um Beteiligung am weiteren Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen. Es erfolgt keine Planänderung.

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.03.2023 bis 21.04.2023 mit der Entwurfsfassung vom 16.02.2023 statt.
- 2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Aitrach macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 16.02.2023 zu eigen.
- 3.2 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 11.07.2023. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ferthofen, Memminger Straße/Rank" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu " in der Fassung vom 11.07.2023 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Da die Grundzüge der Planung von den Änderungen und Ergänzungen nicht berührt sind, wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen bezüglich der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf die von den Änderungen oder Ergänzungen) berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird zudem bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

Aitrach, den 24.07.2023

4 Anlagen

- 4.1 Merkblatt zur Stellungnahme vom 20.03.2023, Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- 4.2 Lageplan zur Stellungnahme vom 07.03.2023, Polizeipräsidium Ravensburg, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr
- 4.3 Lageplan zur Stellungnahme vom 29.03.2023, Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Weingarten
- 4.4 Lageplan zur Stellungnahme vom 08.07.2022, Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Weingarten
- 4.5 Auszug aus der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Vorentwurf in der Fassung vom 20.05.2022