

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

Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Vorentwurf in der Fassung vom 20.05.2022 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
10.02.2023

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

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.06.2022 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zum Vorentwurf in der Fassung vom 20.05.2022 bis zum 12.07.2022 aufgefordert.

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

- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeabwasser, Abfall und Immissionsschutz (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister (keine Stellungnahme)
- Stadt Leutkirch, Stadtplanung (keine Stellungnahme)
- Abwasserzweckverband Aichstetten-Aitrach-Tannheim, Tannheim (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung Landkreis Ravensburg, Altshausen (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Altlasten (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 22.06.2022:	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können noch beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren, bestehen. Es erfolgt keine Planänderung.
		2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	
		3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken	Abwägung/Beschluss:

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Älterem Auenlehm unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die allgemeinen Ausführungen zum Anhörungsverfahren sowie zum Prüfungsumfang werden zur Kenntnis genommen. Der empfohlene Hinweis auf die Belange der Geotechnik ist bereits im Textteil enthalten.

Die Geotechnischen Hinweise, dass sich das Plangebiet auf Älterem Auenlehm unbekannter Mächtigkeit befindet, die gegebenenfalls nicht zur Lastabtragung geeignet sind, werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes wird ebenso zur Kenntnis genommen. Laut geotechnischem Bericht der "Baugrund Süd" sind die anstehenden Schichten tatsächlich nur bedingt tragfähig. Aufgrund der geplanten Tiefgarage fallen die gering bis mittel tragfähigen Verwitterungssedimente jedoch vollständig in den Aushubbereich, so dass ihnen keine Gründungsrelevanz zukommt. Diese Ausführungen werden im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen.

Es erfolgt keine Planänderung.

<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von quartärzeitlichen Kiesen und Sanden. Es ist auf dem Blatt L 8124 Bad Waldsee/L 8126 Memmingen (Anteil Baden-Württemberg) [1. Aufl. 2002] der vom LGRB landesweit erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50 000 (KMR 50) dargestellt (Vorkommens-Nr. L 8324/L 8126-52). Die rohstoffgeologischen Gegebenheiten werden in der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung erläutert.</p> <p>Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Themen: "KMR 50: Rohstoffvorkommen"; Visualisierung - und ggf. Ausdruck - der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema "KMR 50: Rohstoffvorkommen"].</p> <p>Erforderlichenfalls können die thematischen Geodaten der KMR 50 - wie auch andere Geodaten des Themenbereiches Rohstoffgeologie - als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zur Lage des Plangebietes in einem nachgewiesenen Rohstoffvorkommen werden zur Kenntnis genommen. Es werden diesbezüglich keine Bedenken geäußert.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>(http://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index.html).</p> <p>Gegen die Planung bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Bedenken.</p>	
		<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus hydrogeologischer Sicht und von bergbehördlicher Seite keine Hinweise, Anregungen oder Einwendungen bestehen sowie das Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert sind. Die allgemeinen Hinweise auf das Kartenwerk und Geotopkataster werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.2	Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion	<p>Weder liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz,</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass forstfachliche und fortrechtliche Belange nicht betroffen sind.</p>

	Stellungnahme vom 22.06.2022:	<p>noch liegt Wald innerhalb des nach § 4 Abs. 2 Landesbauordnung vorgeschriebenen Waldabstandsbereichs von 30 Metern.</p> <p>Forstfachliche und forstrechtliche Belange sind nicht betroffen.</p>	Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.3	Regierungspräsidium Tübingen Stellungnahme vom 08.07.2022:	<p>1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführung, dass seitens der Belange der Raumordnung / Bauleitplanung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>2. Belange der Landwirtschaft</p> <p>Mit der vorgelegten Planung wird eine Fläche von weniger als 0,5 ha landwirtschaftliche Fläche der produktiven Landwirtschaft dauerhaft entzogen, sowie weitere landwirtschaftliche Flächen im Rahmen von naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen, so dass landwirtschaftliche Belange durch die Planung betroffen sind.</p> <p>Die landwirtschaftliche Fläche ist in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz als Vorrangflur Stufe II ausgewiesen, wobei Flächen der Vorrangflur II aufgrund ihrer Bedeutung für die produktive Landwirtschaft grundsätzlich dieser vorzubehalten sind, und nur im erforderlichen Umfang umgewidmet werden sollten. Dies gilt umso mehr für Regionen, in denen aufgrund günstiger agrarstruktureller Voraussetzungen und einer anhaltenden Siedlungsentwicklung die Konkurrenz um landwirtschaftliche Flächen entsprechend ausgeprägt ist. Auch für die Gemeinde Aitrach ist aufgrund eines weit überdurchschnittlichen Tierbesatzes von einer bereits angespannten Situation hinsichtlich der Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen auszugehen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen der Vorrangflur Stufe II wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich wird nicht wie in der Stellungnahme fälschlicherweise angenommen, über eine bestehende Ökokonto-Maßnahme der Gemeinde realisiert. Dem Vorhabenträger steht derzeit keine ausreichende Ökokonto-Maßnahme zur Verfügung. Er verfügt jedoch über eine Fläche für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurde die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach mehrfacher Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet. Die aktuelle überarbeitete Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung beschränkt sich auf die Fläche auf dem Flurstück Nr. 1367 (Gemarkung Aitrach). Das Konzept sieht die Entwicklung von Schlehen-Weißdorn-Feldhecken als Kurzhecken mit Saumbereichen von mind. 2 m Breite sowie die Entwicklung einer Streuobstwiese auf einer extensiven Fettwiese vor. Der erforderliche Ausgleich kann durch die Maßnahmen vollständig gedeckt werden. Anhand der gewählten hochwertigen Maßnahmen wurde eine Beanspruchung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen möglichst geringgehalten.</p>

<p>Aufgrund der verhältnismäßig geringen Fläche, die der landwirtschaftlichen Produktion entzogen wird, sowie dem Umstand, dass die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen von Ökokonto-Maßnahmen realisiert werden, können hier aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen zurückgestellt werden.</p>	<p>Bei Gesamtbetrachtung der Lage der Flächen kann außerdem festgestellt werden, dass eine Bebauung der Flächen im Plangebiet einer Bebauung von anderen Flächen im Gemeindegebiet gleicher Wertigkeit vorgezogen werden sollte. Die landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet entsprechen zu 97% der Vorrangflur II. Damit kann davon ausgegangen werden, dass bei einer Standortalternative ebenfalls eine Fläche der Vorrangflur II in Anspruch genommen würde. Des Weiteren ist die landwirtschaftliche Fläche innerhalb des Plangebietes aktuell umgeben vom in der Umsetzung befindlichen Bebauungsplan "Erweiterung Ferthofen West", der zugehörigen Ausgleichsfläche sowie des Grundstückes "Memminger Straße 12" (Plangebiet). Eine infrastrukturelle Anbindung ist bereits gegeben. Um die Anbindung an das Gewerbegebiet zu gewährleisten und eine Zersplitterung von Gewerbeflächen zu verhindern ist der gewählte Standort gut geeignet und die Belange der Raumordnung können hierbei über die Belange der Landwirtschaft gestellt werden.</p> <p>Die Zurückstellung der grundsätzlichen Bedenken aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht wird begrüßt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>3. Belange des Straßenwesens</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zu den rechtlichen Vorgaben und entsprechenden Rechtsgrundlagen aus dem Bereich des Straßenwesens werden zur Kenntnis genommen. Das Anbauverbot mit einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen wird eingehalten. Innerhalb des genannten Abstandes sind ausschließlich Stellplätze, Tiefgaragenzufahrten und Gehwege zulässig. Eine entsprechende Bemaßung ist im Planteil enthalten. Die Notwendigkeit der Zustimmung innerhalb eines Abstandes von 40 m wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, diese Anbaubeschränkung ist ebenfalls im Planteil hinweislich vermerkt. Die Hinweise auf die Vorgaben zum Straßenanschluss sowie auf die Belange der</p>

werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Straßenanschluss

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.

Rechtsgrundlage

Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 Abs. 1 und 2

Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

So wie in § 22 Abs. 1 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im

Sicherheit und Leichtigkeit zum Verkehr werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Sichtflächen sind im Bereich der geplanten Zufahrtssituation bereits festgesetzt.

Es erfolgt keine Planänderung.

<p>Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.</p> <p>Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).</p> <p>In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG BW enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Regierungspräsidium möglich.</p>	
<p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>Ausbauabsichten der L 260 bestehen derzeit nicht.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine Ausbauabsichten der L 260 bestehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</p> <p>3.1 Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen</p> <p>Zum Entwurf:</p> <p>Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone</p> <p>Gegen die entlang der L 260 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der Abstände zu Baugrenzen und der Anbauverbotszone keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Vorentwurf vom 20.05.2022 eingetragenen Baugrenzen bestehen keine Bedenken.</p>	
<p>Werbeanlagen Allgemein</p> <p>Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen.</p> <p>Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundes- und Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. § 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt, sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung unzulässig sind. Ein entsprechender Hinweis auf diese rechtlichen Vorgaben und auch das Genehmigungsverfahren wird im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt.</p>
<p>Äußere verkehrliche Erschließung</p> <p>Die äußere verkehrliche Erschließung darf wie dargestellt von der L 260 über die zu errichtende Linksabbiegespur erfolgen.</p> <p>Die Stellungnahme zum Bebauungsplan stellt lediglich die grundsätzliche straßenrechtliche Zustimmung zu baulichen Änderungen der Landesstraße dar. Die verkehrstechnische und straßenbauliche Genehmigung ist</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die geplante verkehrliche Erschließung akzeptiert wird. Die Ausführungen zum weiteren Vorgehen, insbesondere zur noch notwendigen abzuschließenden Vereinbarung vor Baubeginn insbesondere auch bezüglich der Kostentragung durch die Gemeinde werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Wie gewünscht wird der Satzungsbeschluss entsprechend mitgeteilt.</p>

<p>davon unabhängig und muss beim Regierungspräsidium Tübingen, Referat 47. 3 Straßen-bau Süd, <u>vor Baubeginn</u> eingeholt werden. Die Gemeinde beauftragt hierfür ein in der Straßenplanung erfahrenes Ingenieurbüro mit der Erstellung der RE- Unterlagen und reicht diese zur Genehmigung ein.</p> <p>In einer noch abzuschließenden Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Straßenbauverwaltung werden alle Details bezüglich Kostenträger, Unterhaltung usw. geregelt. Das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 42, Steuerung und Bau Finanzen, wird die Vereinbarung auf Grundlage der vorliegenden Planung aufstellen und der Gemeinde zur Unterzeichnung zukommen lassen.</p> <p>Die Vereinbarung ist grundsätzliche Voraussetzung und muss vor Baubeginn der Bauarbeiten von beiden Vertragsparteien unterzeichnet sein.</p> <p>Die Gemeinde muss die Mehrkosten für die Unterhaltung und Erneuerung der neu hinzukommenden befestigten Flächen des Linksabbiegestreifens einschließlich aller zusätzlichen Entwässerungseinrichtungen auf der Landesstraße durch Zahlung eines einmaligen Betrages an das Land ablösen. Details werden in einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Regierungspräsidium geregelt. Die Gemeinde wird gebeten, dem Referat 42 den Satzungsbeschluss mitzuteilen.</p>	<p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Hinweise:</p> <p>Entwässerung</p> <p>Der Landesstraße sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Die Behandlung von Niederschlagswasser ist als Versickerung festgesetzt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>Auf die RAS-Ew Ausgabe 2005 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Entwässerung) wird hingewiesen.</p>	
<p>Kosten für Immissionsschutz</p> <p>Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Straßenbaulastträger an Kosten für mögliche Maßnahmen des Immissionsschutzes nicht beteiligt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Ver- und Entsorgungsleitungen</p> <p>Im Bereich des Straßenkörpers der Landesstraße dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der Landesstraße für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis Ravensburg vorgenommen werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens wird das in der Stellungnahme dargelegte Vorgehen eingehalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Überarbeitung des Bebauungsplanes</p> <p>Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die abschließenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und der Plan entsprechend den einzelnen Abwägungsentscheidungen angepasst. Der Bitte um weitere Beteiligung im Verfahren wird nachgekommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>4. Belange des Naturschutzes</p> <p>Aus den vorgelegten Planunterlagen lässt sich nach derzeitigem Stand nicht entnehmen, dass Belange der höheren Naturschutzbehörde betroffen sind.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der höheren Naturschutzbehörde nach derzeitigem Stand nicht betroffen sind.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.4	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen a.N.</p> <p>Stellungnahme vom 28.06.2022:</p>	<p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken geäußert werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>2. Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zur archäologischen Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Der gewünschte Hinweis ist bereits im Textteil des Bebauungsplanes enthalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

1.3.5	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg Stellungnahme vom 06.07.2022:	Von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fert-hofen, Memminger Straße/Rank" und der Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Der Regionalverband bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Regionalverband keine Anregungen oder Bedenken vorbringt. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.6	Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung Stellungnahme vom 12.07.2022:	Allgemeine Einschätzung Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.	Abwägung/Beschluss: Die einleitenden allgemeinen Ausführungen, dass noch Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren bestehen, werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Detaillierung durch die Stellungnahmen der Fachbehörden erfolgt die inhaltliche Auseinandersetzung mit den einzelnen Belangen. Es erfolgt keine Planänderung.
		Bauleitplanung 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Flächennutzungsplan: Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan, § 8 Abs. 2 BauGB.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf den Flächennutzungsplan und das Entwicklungsgebot wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Es erfolgt keine Planänderung.
		2 Bedenken und Anregungen Planungsrechtliche Festsetzungen: Nr. 2.4: Wir empfehlen, die maximal zulässige Gebäudehöhe in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzu-	Abwägung/Beschluss: Die Bedenken und Anregungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis um Eintragung der maximal zulässigen Gebäudehöhe in der Planzeichnung wird nachgekommen. Ebenfalls ent-

<p>tragen, da in § 2 der Satzung von einer im Bebauungsplan festgesetzten Maximalhöhe die Rede ist (Grundsatz der Planklarheit).</p> <p>Nr. 2.23: Sie führen aus, dass mindestens die Anzahl der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Bäume zu pflanzen sind. Da dort 12 Bäume eingetragen und bilanziert sind, bitten wir die Zahl in den Bebauungsplan zu übernehmen (Grundsatz der inhaltlichen Bestimmtheit einer Norm).</p> <p>Örtliche Bauvorschriften:</p> <p>Nr. 4.3: Bitte räumen Sie den Widerspruch zur Festsetzung nach Nr. 2.24 aus, wonach 80 % der Dachfläche zu begrünen sind. Falls es sich bei der Vorschrift nach Nr. 4.3 um eine Vorschrift zum Schutz der Natur handelt, wäre diese zum Planungsrecht zu nehmen. Falls es sich um eine Vorschrift zur Gestaltung nach § 74 Abs. 1 LBO handelt, sollte eine entsprechende Begründung erfolgen.</p> <p>Satzung § 2:</p> <p>Wir empfehlen, die zwölf Vorhaben- und Erschließungspläne durchzunummerieren und die Anzahl in § 2 anzuführen (Grundsatz der inhaltlichen Bestimmtheit einer Norm).</p>	<p>sprochen wird der Anregung, die Pläne zum Vorhaben- und Erschließungsplan zu nummerieren und die Anzahl in § 2 der Satzung zu benennen.</p> <p>Die Stellungnahme zur Anzahl der zu pflanzenden Bäume wird zur Kenntnis genommen. Um den Grundsatz der inhaltlichen Bestimmtheit einer Norm zu erfüllen, wird die Anzahl von zwölf Bäumen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Widerspruch zwischen der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 2.25 "Dachbegrünung" und der Örtlichen Bauvorschrift Nr. 4.3 "Materialien für die Dachdeckung wird ausgeräumt. Die Örtliche Bauvorschrift wird entsprechend angepasst.</p>
<p>3 Hinweise</p> <p>Zuordnung Nr. 3.1:</p> <p>Auf die Rechtsprechung des VGH Mannheim, Urteil vom 24.02.2021 - 5 S 2159/18, wird hingewiesen, wonach es sich um eine Festsetzung handelt, soweit für eine "zugeordnete" Ausgleichsmaßnahme (§ 9 Abs. 1a BauGB) genaue Vorgaben festgelegt werden, wie die zugeordnete Ausgleichsfläche zukünftig genutzt werden darf. Eine solche Festsetzung ist nach § 9 Abs. 1a Satz 1</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die abschließenden Ausführungen zur Rechtsprechung zu zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Zuordnung des Ausgleichs erfolgt über die Ziffer 3.1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB sowohl im Geltungsbereich des Bebauungsplans, in dem der Eingriff stattfindet, als auch im Geltungsbereich eines anderen Bebauungsplans zulässig.	
1.3.7	Landratsamt Ravensburg, Straßenamt-Straßenrecht Stellungnahme vom 12.07.2022:	Für die Landesstraße 260 liegt die Zuständigkeit für die Stellungnahme beim Regierungspräsidium Tübingen, Referat 42.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zur Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Tübingen werden zur Kenntnis genommen. Dieses wurde ebenfalls beteiligt und hat eine entsprechende Stellungnahme abgegeben. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.8	Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht Stellungnahme vom 12.07.2022:	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zu den rechtlichen Vorgaben wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Die festgesetzten Emissionskontingente des Gewerbegebiets Ferthofen Erweiterung West wurden auf Grundlage der Entfernung des aktuellen Immissionsortes Memminger Straße 12 zum Gewerbegebiet ermittelt. Mit der jetzigen Planung rückt dieser Immissionsort, der zuvor ca. 35 m vom GE entfernt lag, direkt an das GE heran. Bei Heranrücken des Immissionsortes wären die Emissionskontingente des Gewerbegebiets zu hoch angesetzt worden. Es ist dann nicht mehr sichergestellt, dass die festgesetzten Emissionskontingente ausreichen, um im Plangebiet die geltenden Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet einzuhalten.	Abwägung/Beschluss: Die aufgeführten Bedenken und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Sieber Consult, Fassung vom 26.01.2023). Darin wurden die Verkehrslärmimmissionen der westlich direkt angrenzenden Landesstraße L 260 ("Memminger Straße") und der Bundesautobahn A 96 auf das Vorhaben sowie die Lärmemissionen des Vorhabens selbst auf die umliegenden, schützenswerten Nutzungen ermittelt und bewertet und entsprechende Festsetzungen für den Bebauungsplan ausgearbeitet.

Damit das Gewerbegebiet nicht stärker als im Bebauungsplan festgesetzt eingeschränkt wird, sollten notwendige Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte, wie ausreichende Schutzabstände zum Gewerbegebiet oder eine schalltechnisch optimierte Gebäudeanordnung, in einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt werden.

Die bei der Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Ferthofen Erweiterung West zugrunde gelegten Annahme zur Ermittlung der Emissionskontingente sollten hier weiterhin berücksichtigt werden.

Im Tagzeitraum haben auch Terrassen und Balkone einen Anspruch auf ausreichenden Schallschutz.

Zudem wurden Festsetzungen ausgearbeitet, um die östlich angrenzenden Gewerbeflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ferthofen Erweiterung West" nicht stärker als im Bebauungsplan festgesetzt einzuschränken.

Dazu ist ein Heranrücken von Immissionsorten durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Da in den Obergeschossen bereits eine Fassade mit Hypokauste vorgesehen ist, ist für diese Geschosse bereits sichergestellt, dass keine neuen Immissionsorte geschaffen werden, welche näher an das Gewerbegebiet heranrücken. Im Bereich des Zugangs zur vorgesehenen Dachterrasse im östlichen Gebäudeflügel, an welcher keine Hypokauste vorgesehen ist, wird durch eine abschirmende Seitenwand in Richtung des Gewerbegebiets sichergestellt, dass kein einschränkender Immissionsort geschaffen wird. Im Erdgeschoss, in welchem keine Fassade mit Hypokauste vorgesehen ist, sind im östlichen Gebäudeteil bei schutzbedürftigen Räumen in Richtung des Gewerbegebiets lediglich Festverglasungen zulässig, um Einschränkungen des Gewerbegebiets zu vermeiden.

Um dem Anspruch auf ausreichenden Schallschutz von Außenwohnbereichen (Terrassen) gerecht zu werden, ist im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung enthalten, gemäß welcher die Terrassen in den Obergeschossen durch erhöhte Seitenwände in Richtung der jeweiligen Schallquellen zu versehen sind.

Die genannten Maßnahmen wie Hypokaustenfassade, Seitenwände an den Terrassen und Festverglasung im Erdgeschoss sind im Bebauungsplan als Festsetzungen enthalten.

Durch die vorgenannten Maßnahmen werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert.

1.3.9

Landratsamt Ravensburg, Naturschutz

Stellungnahme vom
12.07.2022:

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG

a) Vogelschlag

Es wird gebeten zur Präzisierung folgende Kriterien unter dem Hinweis Pkt 5.13 Artenschutz, S. 18 zu ergänzen bzw. abzuspassen:

"Zur Vermeidung von Vogelschlag an großen Glasfronten sind am geplanten Gebäude Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag zu beachten.

- Verwendung von Glasscheiben mit einem Außenreflexionsgrad von höchstens 15 %
- Verglaste Balkongeländer und Überecksituationen aus Glas sind zu vermeiden
- Fenster mit einer ungeteilten Glasfläche von mehr als 1,5 m² sind zu vermeiden.

b) Sicherstellung

Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass die unter Ziff. 5.13 Artenschutz, S. 17, 18 genannten Maßnahmen umgesetzt werden, um Verbotstatbestände nach § 44 (1) (5) BNatSchG zu vermeiden. Dies gilt insbesondere für:

Aufstellung Reptilienzaun zum Schutz der angrenzenden CEF-Maßnahme "Zauneidechse"

Lt. Gutachten ist an der Böschung südlich des Plangebietes im angrenzenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ferthofen Erweiterung West" ein "Ersatzhabitat für Zauneidechsen" (vgl. Festsetzung 2.20, S. 9 Textteil) festgesetzt.

Abwägung/Beschluss:

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird hinweislich um die Aspekte zum Vogelschlag an Glasfassaden ergänzt.

Das Konfliktpotenzial besteht primär, wenn Feuchtbiootope oder Büsche und Bäume, die Beeren oder Früchte tragen, direkt vor der Fassade stehen. Um dies zu entschärfen, werden daher in der unmittelbaren Nähe der Fassade keine Büsche mit Beeren etc. gepflanzt. Weiterhin werden Fensterscheiben mit einem maximalen Außenreflexionsgrad von 15% verwendet. Soweit erforderlich wird in Erwägung gezogen, den Empfehlungen der Vogelwarte Sempach auch in Teilbereichen zusätzliche Markierungen anzubringen, nachgekommen. Durch diese Maßnahmen wird das Vogelschlagrisiko minimiert, so dass der Forderung nach ungeteilten Glasflächen mit einer Maximalfläche von 1,5 m² nicht nachgekommen werden muss.

Der Gemeinde ist bewusst, dass die erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz umgesetzt werden müssen und wird dafür Sorge tragen.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse werden im Kurzbericht entsprechend präzisiert.

<p>Um zu verhindern, dass Zauneidechsen während der Baumaßnahme in das Plangebiet gelangen bzw. dort geschädigt werden, ist das Plangebiet durch einen undurchlässigen Reptilienschutzzaun vor dem Eingriff/ Baufeldräumung abzugrenzen. Dieser sollte in der gesamten Bauzeit instandgehalten und kontrolliert werden. Die Umsetzung muss durch eine ökologischer Baubegleitung erfolgen.</p> <p>Die Hinweise unter Ziff. 5.13 Artenschutz im BP sind als Auflagen in die Baugenehmigung aufzunehmen bzw. im Baugesuch zeichnerisch zu integrieren.</p>	
<p>2. Anregungen und Bedenken</p> <p>2.1 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB</p> <p>Die vorgeschlagene Entwicklung der vor allem trockenen, mageren und wärmeliebenden Biotoptypen in der ehemaligen Illerschleife mit nährstoffreichem, lehmigem Boden ist fachlich nicht nachvollziehbar. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung muss aus naturschutzfachlicher Sicht daher grundlegend überarbeitet werden. Dies betrifft insbesondere folgende Punkte:</p> <p>Für eine Entwicklung einer Magerwiese aus einer Intensivwiese besteht im Allgäu, auch aufgrund der klimatischen Bedingungen und der Stickstoffeinträge aus der Luft, keine positive Prognose. Für die genaueren fachlichen Hintergründe wird auf die Detailregelung zur Bewertung von Wirtschaftswiesen verwiesen. Die Voraussetzungen für Entwicklungskonzepte für hochwertiges Grünland können aus dem Infoblatt zur Ökokontobewertung unter Punkt 2.4 entnommen werden. Ähnliches gilt für die artenarme Fettwiese.</p> <p>Aufgrund der o.g. Punkte und der zusätzlichen Beschattung durch die geplanten Feldhecken ist eine erfolgreiche Etablierung 2 m breiter mesophytischer Säume</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregungen und Bedenken zum vorgeschlagenen Ausgleichskonzept werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurde die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach mehrfacher Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet. Die aktuelle überarbeitete Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung beschränkt sich auf die Fläche auf dem Flurstück Nr. 1367 (Gemarkung Aitrach). Das Konzept sieht die Entwicklung von Schlehen-Weißdorn-Feldhecken als Kurzhecken mit Saumbereichen von mind. 2 m Breite sowie die Entwicklung einer Streuobstwiese auf einer extensiven Fettwiese vor. Der erforderliche Ausgleich kann durch die Maßnahmen vollständig gedeckt werden.</p> <p>Der Stellungnahme zur Aufnahme der fachlichen Beschreibung von Anlage, Umsetzung und Pflegemaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. In der aktuellen überarbeiteten Fassung werden diese Themen berücksichtigt.</p>

		<p>fachlich nicht nachvollziehbar. Vorstellbar ist die Entwicklung von nitrophytischen Säumen (32.11) oder sonstiger Hochstaudenfluren (35.44).</p> <p>Dem Landratsamt sind keine natürlichen Vorkommen von Säumen trockenwarmer Standorte im Landkreis bekannt. Entsprechend wird für die erfolgreiche Etablierung eines solchen Biotoptyps fachlich keine positive Prognose gegeben.</p> <p>Trockenmauern besitzen im Allgäu keinen Verbreitungsschwerpunkt. Aus fachlicher Sicht wird die Anlage eines solchen untypischen Elements daher ebenfalls kritisch gesehen. Dies trifft ebenso auf die Erdaufschüttung im Bereich der ehemaligen Illerschleife zu.</p> <p>Für die Anlage von Tümpeln ist nach dem Planmodul nur ein Biotopwert von 30 Punkten bilanzierbar.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei der vorgelegten Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung um einen ersten Entwurf handelt und bei der überarbeiteten Fassung die geplante Anlage, die Umsetzung und das langfristige Pflegemanagement der Ausgleichsflächen fachlich nachvollziehbar dargestellt wird. Dies inkludiert beispielsweise Pflanzlisten und Saatgutmischungen bzw. Spenderflächen für Mahdgutübertragungen.</p>	
1.3.10	<p>Landratsamt Ravensburg, Grundwasser</p> <p>Stellungnahme vom 12.07.2022:</p>	<p>Hinweise</p> <p>Die Begründung zu den Festsetzungen fehlt noch. Das Schutzgut Grundwasser ist dort mit abzarbeiten, entsprechend der letzten Stellungnahme zum VBP "Gewerbegebiet Ferthofen, Erweiterung Memminger Straße" vom 13.12.2021.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zum genannten Schutzgut Grundwasser werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zu den einzelnen Festsetzungen wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt. Der Verweis auf die vorige Stellungnahme vom 13.12.2021 wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Diese ist untenstehend in kursiv in diesem Dokument enthalten und wird dort inhaltlich abgearbeitet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Stellungnahme vom 13.12.2021:

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Wasserversorgung § 1 Abs. 6 Ziff. 8e Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen. Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasser- versorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.

2. Bedenken und Anregungen

Grundwasserschutz § 1 Abs. 5 BauGB

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.

Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwasser- nahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Bau- grunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschluss- bohrungen durchzuführen.

Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.

Abwägung/Beschluss:

Die Hinweise zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Begründung abgearbeitet. Die Ausführungen zum Grundwasserschutz werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und auch in die Begründung einfließen. Der angesprochene Hinweis ist bereits im Textteil des Bebauungsplanes enthalten. Entsprechend der Festsetzung zur Behandlung von Niederschlagswasser sind Sickerschächte bereits unzulässig.

Erdaufschlüsse sind gem. § 43 WG dem Landratsamt – Untere Wasserbehörde- anzuzeigen.

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.

Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.

3. Hinweise

Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufzunehmen:

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer

		<p><i>Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.</i></p> <p><i>Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.</i></p>	
1.3.11	<p>Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer</p> <p>Stellungnahme vom 12.07.2022:</p>	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung - Gewässerausbau (§ 68 WHG)</p> <p>Ausgleichsfläche Flst. 1346 - Amphibiengewässer - Anlegen von zahlreichen kleinen Teichen:</p> <p>Die Herstellung eines Gewässers ist ein Gewässerausbau. Gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf der Gewässerausbau der Plangenehmigung oder Planfeststellung.</p> <p>§ 2 Abs. 2 Wassergesetz (WG) nimmt jedoch kleine Wasserbecken, die nur mit einer künstlichen Vorrichtung mit einem oberirdischen Gewässer verbunden sind oder gar nicht, von den Bestimmungen des WG und des WHG aus. Bei diesen bedarf es daher keiner Planfeststellung/-genehmigung. Klein im Sinne von § 2 Abs. 2 WG bedeutet, dass das Gewässer in der Natur völlig geringfügig erscheinen muss und nur eine geringe Landfläche bedecken darf. Weiteres ungeschriebenes Tatbestandsmerkmal des § 2 Abs. 2 WG ist außerdem, dass das Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung ist und u.a. keine Verbindung zum Grundwasser haben darf. In der Rechtsprechung wurde auch schon entschieden, dass drei kettenförmig angeordneten Teiche mit einer Größe von insgesamt 200 m²</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregungen und Bedenken zur Herstellung eines Amphibiengewässers im vorgeschlagenen Ausgleichskonzept werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurde die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach mehrfacher Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet. Die aktuelle Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung beschränkt sich auf die Fläche auf dem Flurstück Nr. 1367 (Gemarkung Aitrach). Das Konzept sieht keine Herstellung von Amphibiengewässern vor. Stattdessen werden die Entwicklung von Schlehen-Weißdorn-Feldhecken als Kurzhecken mit Saumbereichen von mind. 2 m Breite sowie die Entwicklung einer Streuobstwiese vorgesehen. Die Hinweise aus der Stellungnahme sind daher für das aktuelle Ausgleichskonzept nicht mehr relevant.</p>

		<p>nicht unter § 2 Abs. 2 WG fallen und damit ein Gewässer- ausbau vorlag.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die geplanten Amphibi- engewässer als sogenannte "Himmelsteiche" keine Ver- bindung mit dem Grundwasser haben und von Nieder- schlagswasser gespeist werden, handelt es sich hier um die Herstellung von Kleingewässern von wasserwirt- schaftlich untergeordneter Bedeutung. Ein Gewässer- ausbau nach §§ 67 i.V.m. 68 WHG liegt somit nicht vor.</p> <p>Bei Ausgleichsplanungen an Gewässern bzw. bei der Planung von neuen Wasserflächen empfehlen wir, die Maßnahme im Vorfeld mit dem Sachgebiet Oberflächen- gewässer abzustimmen.</p>	
1.3.12	<p>Landratsamt Ravens- burg, Bodenschutz</p> <p>Stellungnahme vom 12.07.2022:</p>	<p>1. Anregungen und Bedenken</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Es liegt eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Pla- nungsbüros Sieber Consult GmbH, Stand 18.05.2022 vor.</p> <p>Die Bewertung der Böden im Bestand muss anhand ei- nes Kartenausschnitts der Reichsbodenschätzung erfol- gen. Ohne diese Karte ist der berechnete Kompensati- onsbedarf in Höhe von 36.946 Ökopunkten nicht nach- vollziehbar. Die berechnete Summe der Ökopunkte für die Planung (10.564 Ökopunkte) ist nachvollziehbar.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Der Ausgleich des Defizites soll auf den Flst.Nr. 1364 und 1367 erfolgen. Auch hier liegen hochwertige und nährstoffreiche Böden vor. Diese ehemalige Auenland- schaft zeichnet sich überwiegend durch Lehmböden aus, welche eine hochwertige Grundlage für die land- wirtschaftliche Nutzung darstellen. Eine Veränderung zu</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme, dass die Bewertung der Böden im Bestand anhand eines Kartenausschnitts der Reichsbodenschätzung er- folgen muss, wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Kartenausschnitt ist der überarbeiteten Eingriffs-Ausgleichs-Bi- lanzierung im Umweltbericht beigelegt.</p> <p>Die Anregungen und Bedenken zur Veränderung des Standor- tes zu einem Magerstandort sowie zur geplanten Aufschüttung sowie zur Bewertung der Amphibiengewässer im vorgeschlage- nen Ausgleichskonzept vom 18.05.2022 werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im Rahmen des weiteren Ver- fahrens wurde die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach mehr- facher Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde überar- beitet. Die aktuelle Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung beschränkt sich auf die Fläche auf dem Flurstück Nr. 1367 (Gemarkung Aitrach). Das Konzept sieht die Entwicklung von Schlehen- Weißdorn-Feldhecken als Kurzhecken mit Saumbereichen von mind. 2 m Breite sowie die Entwicklung einer Streuobstwiese vor. Eine Veränderung des Bodens ist in diesem Fall nicht nötig.</p>

<p>einem trockenen Magerstandort ist aus Sicht des Bodenschutzes nicht sinnvoll.</p> <p>Die geplante Aufschüttung auf Fl.-Nr. 1367 ist nicht zulässig. Entsprechend § 12 der BBodSchV ist das Aufbringen und Einbringen von Boden nur zulässig, wenn dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen entstehen und mindestens eine Bodenfunktion nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt wird. Die Herstellung der beschriebenen Aufschüttung auf einer nahezu ebenen Fläche im Bestand würde zudem das Erosionsrisiko verursachen. Durch Verdichtung des Bodens wird dieses Erosionsrisiko zusätzlich erhöht. Eine derartige Maßnahme ist nur in Bereichen mit hangiger Lage und auf Magerstandorten sinnvoll.</p> <p>Die Anlage der Teiche als Amphibiengewässer ist aus Sicht des Bodenschutzes mit 0-0-0 zu bewerten, da ein Gewässer keine Bodenfunktionen erfüllt. Weiterhin fehlt auch hier ein Kartenausschnitt der Reichsbodenschätzung, weshalb der Bestand nicht beurteilt werden kann.</p>	<p>Der erforderliche Ausgleich kann durch die Maßnahmen vollständig gedeckt werden.</p>
<p>2. Hinweise</p> <p>Entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein multifunktionales Hotel-, Büro- und Wohngebäude geplant. Der Geltungsbereich umfasst ca. 6.678 m². Abzüglich der bestehenden Verkehrsflächen und Bauungen ist weiterhin eine Fläche von 4.111 m² betroffen. Laut Angaben in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des Büro Sieber Consult, Stand 18.05.2022, beträgt die Neuversiegelung 2.983 m². Die Einwirkfläche umfasst dabei sämtliche Bauflächen, bei denen Böden beansprucht werden, die zuvor natürliche Bodenfunktionen erfüllen, einschließlich temporär bauzeitlich genutzter Flächen (Baustelleneinrichtungsflächen, Baustraßen, ...).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zur Berechnung der Einwirkflächen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurde die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach mehrfacher Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet. Die aktuelle Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung beschränkt sich auf die Fläche auf dem Flurstück Nr. 1367 (Gemarkung Aitrach). Das Konzept sieht die Entwicklung von Schlehen-Weißdorn-Feldhecken als Kurzhecken mit Saumbereichen von mind. 2 m Breite sowie die Entwicklung einer streuobstwiese auf einer extensiven Fettwiese vor. Der erforderliche Ausgleich kann durch die Maßnahmen vollständig gedeckt werden. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme nun nicht mehr erforderlich und können aus der Berechnung der Einwirkfläche herausgenommen werden.</p>

Es ist zu beachten, dass die Flächen des Ausgleichs ebenfalls den betroffenen Flächen zuzuordnen sind. Hier sind die Flächen der geplanten Teiche als Amphibien- und Gewässer auf Flst.Nr. 1364 ebenfalls als Einwirkfläche hinzu zu rechnen (377 m²). Ebenso ist die Fläche mit der geplanten Aufschüttung und der Trockenmauer als zusätzliche Einwirkfläche (3.045 m²) zu sehen.

Ein Großteil des Plangebietes wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Bewertung der Bodenfunktionen ist hinsichtlich der Bodenfruchtbarkeit als "sehr hoch" einzustufen. Hinsichtlich des Wasserhaushalts und Schadstoffregulierung sind die bestehenden Böden als "hoch" einzustufen.

Wir bitten um Beachtung von § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - soll bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5.000 m² auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen. Die Inhalte des Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 aufgelistet. Bei besonders hochwertigen Böden kann ein Bodenschutzkonzept auch unter einer Fläche von 5.000 m² notwendig sein.

Da am Planstandort besonders hochwertige Böden vorliegen und die Einwirkfläche über 5.000 m² beträgt ist bei derzeitigem Planungsstand ein Bodenschutzkonzept notwendig.

Auf die "Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg -Bodenschutz", Stand April 2022 wird verwiesen.

Der Hinweis zur Bewertung der Bodenfunktionen werden zur Kenntnis genommen und in der aktuellen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung beachtet.

Der Hinweis zur Beachtung des § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz zur Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise des Bebauungsplanes (Bodenschutz) übernommen.

Der Verweis auf die Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg -Bodenschutz", Stand April 2022 wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf berücksichtigt.

1.3.13	Große Kreisstadt Leutkirch i. Allgäu, Verkehrsbehörde Stellungnahme vom 26.07.2022:	Der Fachbereich Öffentliche Ordnung schließt sich der Stellungnahme der Polizei an.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die große Kreisstadt Leutkirch der Stellungnahme der Polizei anschließt. Diese ist direkt im Anschluss (Ziffer 1.3.14) in diesem Dokument enthalten, auf die dort getroffene Abwägungsentscheidung wird verwiesen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.14	Polizeipräsidium Ravensburg, Sachbereich Verkehr Stellungnahme vom 26.07.2022:	1. Wenn der Bedarf einer neuen Haltestelle besteht, sollte eine zweite Haltestelle für die Gegenrichtung mitgeplant werden. Ansonsten muss zeichnerisch mit Schleppkurven dargestellt werden, wie der Bus die Haltestelle gefahrlos anfahren soll. Diese Haltestelle/n sollte/n dann gem. der Richtlinien barrierefrei angelegt werden. Der Platzbedarf für eine barrierefreie Haltestelle wäre etwa 88 m, die aber in der Vorplanung so nicht dargestellt ist. Außerdem sollten die Schleppkurven des Busses für beide Haltestellen in dem Plan eingezeichnet werden.	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise zu den Richtlinien der Haltestelle/n hinsichtlich einer barrierefreien Anlage inklusive der notwendigen Schleppkurven werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ostseite der Landesstraße L 260 ergibt sich durch den Eingriff infolge des Radwegs sowie des Plangebietes die Möglichkeit, eine barrierefreie Haltestelle auf öffentlichem Grund herzustellen. Die Gemeinde plant die Haltestelle auf der Ostseite entsprechend der Richtlinien barrierefrei herzustellen. Auf der Westseite soll die bereits vorhandene Haltestelle jedoch bestehen bleiben. Das Anfahren der Haltestellen durch einen Standardbus ist gefahrlos möglich. Die Schleppkurven und Sichtdreiecke wurden in entsprechenden Plänen zur Darstellung eingezeichnet. Die Pläne werden der Abwägungs- und Beschlussvorlage als Anlage beigefügt (siehe Anlage 1: P327-01_18 Lageplan Schleppkurven Bus und Sichtfeld).

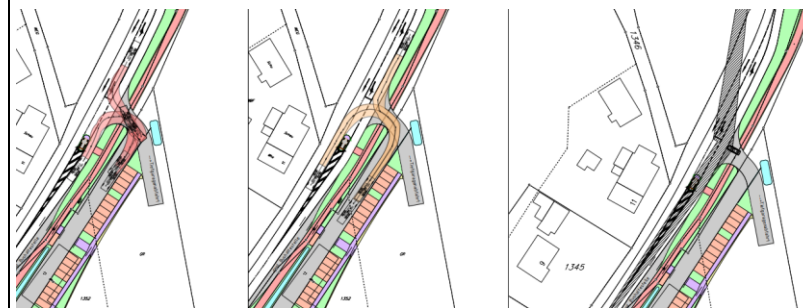
<p>2. Es sollte außerdem geregelt werden, ob der Fuß- und Radweg im Bereich der Zufahrt bevorrechtigt werden soll oder der Kfz- Verkehr.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis, dass die Bevorrechtigung zwischen Fuß- und Radverkehr und Kfz-Verkehr geregelt werden soll, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen wurde festgelegt, dass der Radweg im Bereich der Zufahrt durchgehend rot markiert wird. Der Abstand des Radweges zur Fahrbahn wurde im Einfahrtsbereich auf 3,00 m reduziert, um den Radverkehr entsprechend bevorrechtigen zu können.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>3. Da im Zufahrtsbereich/ Ausfahrtsbereich Hotel/ Memminger Straße auch mit Anlieferverkehr für das Hotel</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

und dem Gewerbe zu rechnen ist, müssen sowohl die Schleppkurven eines Lkws/ Sattelzuges, als auch die Sichtbeziehungen gem. RAS 06 unter Berücksichtigung eines Lkws eingezeichnet und dargestellt werden. Das Gleiche gilt dann auch für die Einmündung Memminger Straße/ L 260.

Die Hinweise hinsichtlich der sicherzustellenden Schleppkurven und Sichtfelder in Bezug auf den Zu- und Ausfahrtsbereich des Hotels beziehungsweise der gewerblichen Nutzung sowie im Einmündungsbereich in die Memminger Straße/ Landesstraße L 260 wird zur Kenntnis genommen.

In Abstimmung mit der Vorhabenträgerschaft erfolgt die Andienung des Hotels zukünftig mit Transportern oder 5t-Lastkraftwagen. Als Bemessungsfahrzeug hat sich daraus ein 3-achsiges Müllfahrzeug mit 12 m Länge ergeben.

Die entsprechenden Schleppkurven und Sichtfelder wurden in separaten Plänen eingezeichnet, welche als Anlage der Abwägungs- und Beschlussvorlage beigefügt werden (siehe Anlage 2: P327-01_17 Lageplan Schleppkurven Müllfahrzeug und Sichtfeld).



4. Im Bereich der Haltestelle sollten Parkplätze vermieden werden, da dies unweigerlich zu Gefährdungen zwischen dem einfahrenden Kfz-Verkehr und den querenden Fußgängern der Bushaltestelle kommen kann. Bei einer Kollision wären Personenschäden sehr wahrscheinlich.

Abwägung/Beschluss:

Der Hinweis, dass im Bereich der Haltestelle Parkplätze vermieden werden, wird zur Kenntnis genommen.

Im Bereich der Haltestelle sind keine Parkplätze vorgesehen. Die Parkplätze befinden sich im Bereich der zukünftigen Gemeindestraße. Busfahrende aus dem GG müssen für die neue

			<p>Haltestelle die L 260 somit nicht queren. Die Anzahl der Fahrgäste aus der Westseite bleibt bestehen. Zudem ist die Herstellung einer Querungshilfe für die L 260 vorgesehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>5. Da eine Zufahrt gesperrt und eine neue Zufahrt bzw. eine Linksabbiegerspur entstehen soll, müssen auch diese in einen Plan eingezeichnet und entsprechend mit Sichtdreiecke und Schleppkurven versehen sein, da eine weitere Beurteilung nach Gesichtspunkten der Verkehrssicherheit nicht vorgenommen werden können.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis, auf die notwendigen Schleppkurven und Sichtfelder im Bezug auf die neue Zufahrt beziehungsweise Linksabbiegespur, wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wurde ein entsprechender Plan erstellt, welcher als Anlage dieser Abwägungs- und Beschlussvorlage beigefügt wird (siehe Anlage 4: 0139_04 Lageplan Radweg).</p>
1.3.15	<p>Thüga Energienetze GmbH, Singen</p> <p>Stellungnahme vom 13.07.2022:</p>	<p>Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.16	<p>Netze BW GmbH, Biberach</p> <p>Stellungnahme vom 24.06.2022:</p>	<p>Wir haben keine weiteren Einwände. Unsere Stellungnahme vom 25.11.2021 gilt weiterhin.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Einwände bestehen. Der Verweis auf die Stellungnahme vom 25.11.2021 wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Diese ist untenstehend in kursiv in diesem Dokument enthalten und wird dort inhaltlich abgearbeitet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p><i>Stellungnahme vom 25.11.2021:</i></p> <p><i>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise, dass nur Niederspannungskabel im Plangebiet vorhanden sind, wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens werden die entsprechenden Auskünfte und Mitteilungen bei etwaiger Verlegung beachtet.</p>

		<p><i>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanverfahren unterhalten bzw. planen wir keine 110-kV-Leitungsanlagen. Wir haben daher zum o.g. Verfahren keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p><i>Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TESN)</i></p> <p><i>Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Niederspannungskabel. Vor Beginn der Tiefbauarbeiten muss bei uns eine offizielle Kabelauskunft eingeholt werden:</i></p> <p><i>Telefon: +49 7351 53 -22 30, Telefax: +49 7351 53 -21 35 E-Mail: leitungsaskunft-sued@netze-bw.de</i></p> <p><i>Sollte eine Umlegung der Kabel erforderlich sein, so bitten wir um eine rechtzeitige Mitteilung an unser Auftragszentrum in Tuttlingen:</i></p> <p><i>Telefon: +49 7461 709 606 E-Mail: Auftragszentrum-Tuttlingen@netze-bw.de</i></p> <p><i>Bitte überlassen Sie uns eine Fertigung des genehmigten Flächennutzungsplans für unseren Gebrauch.</i></p>	<p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>1.3.17</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Weingarten</p> <p>Stellungnahme vom 08.07.2022:</p>	<p>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:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes/FNP haben wir keine Einwände.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen. Die im Randbereich des Plangebietes liegende Telekommunikationslinie wird nicht tangiert. Die allgemeinen Hinweise zur möglichen Versorgung des Gebietes und dem weiteren Vorgehen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und die Funktion müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.

Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist 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. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet.

Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

- 2.1 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 15.07.2022 bis 19.08.2022 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 20.05.2022 zu eigen.
- 3.2 Der Gemeinderat der Gemeinde Aitrach billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ferthofen, Memminger Straße/Rank" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 16.02.2023. Mit diesem Entwurf sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gemeinde Aitrach, den

4 Anlagen

- 4.1 Anlage 1: P327-01_18 Lageplan Schleppkurven Bus und Sichtfeld
- 4.2 Anlage 2: P327-01_17 Lageplan Schleppkurven Müllfahrzeug und Sichtfeld
- 4.3 Anlage 3: 0139_04 Lageplan Radweg
- 4.4 Anlage 4: Lageplan zur Stellungnahme vom 08.07.2022 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Weingarten