

Gemeinde Krauchenwies Einbeziehungssatzung „Laizer Weg“	Öffentliche Auslegung 07.08.2023 – 07.09.2023 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 07.08.2023 – 07.09.2022 Stellungnahmen Bedenken und Anregungen	Planstand zur Auslegung Entwurf 11.07.2023	Aufgestellt: 04.10.2023 Ergänzt: 21.12.2023 Kasten Architekten und Stadtplaner Abt-Reher-Straße 10 88326 Aulendorf
---	---	---	---

Behörde	Stellungnahme	Abwägung - Erläuterung	Vorschlag für den Beschluss
Landratsamt Sigmaringen Koordinierte Stellungnahme			
Brand- und Bevölkerungsschutz	Die Mindestwasserlieferung für die Löschwasserversorgung hat 800 l/min zu betragen. Der Fließdruck darf hierbei 2,0 bar nicht unterschreiten.	Der Fließdruck wurde durch die Mitarbeiter des gemeindlichen Bauhofs überprüft. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.	Kenntnisnahme
Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	Zum Bebauungsplan kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Unterlagen noch nicht vollständig und damit noch nicht aussagekräftig genug sind. Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Dies betrifft nur die geplanten Maßnahmen zum Artenschutz, hier: Maßnahmen für Brutvögel und Fledermäuse. Siehe Erläuterung zur Stellungnahme der Naturschutzbehörde	
Wasserrecht Entwässerung	Der Planung wird zugestimmt.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Oberirdische Gewässer	Es sind die gesetzlichen Bestimmungen zum Erhalt des Gewässerrandstreifens am öffentlichen Gewässer II. Ordnung „Treibwerkskanal Ott“ nach § 38 WHG i. V. m. § 29 WG zu beachten. Die Überflutungsflächen des Triebwerkskanals erstrecken sich ausschließlich innerhalb des Gewässerrandstreifens. Wir begrüßen das Erhaltungsgebot für die bestehenden Bäume und Sträucher im Böschungsbereich des Kanals entlang der südlichen Grundstücksgrenze.	Kenntnisnahme Der Bauherr wird entsprechend informiert.	Kenntnisnahme Der Bauherr ist entsprechend zu informieren.

Behörde	Stellungnahme	Abwägung - Erläuterung	Vorschlag für den Beschluss
Bodenschutz	<p>Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend dem Merkblatt „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist gemäß dem Umweltbericht auszugleichen, für das Schutzgut Boden ist eine Kompensation von 3.650 Ökopunkten zu erbringen.</p> <p>Teile des Flurstücks 967, Gemarkung Göggingen, werden im Bodenschutzkataster unter der Objekt-Nr. 00653-000 mit der Bezeichnung Altstandort „AA Altarm Ablachwiesen“ geführt und sind mit A-Ausscheiden aus der Altlastenbearbeitung bewertet. Bei der Auswertung der vorhandenen Daten konnten keine Anhaltspunkte auf Bodenverunreinigungen oder auf Altlastenverdacht ermittelt werden. Die Fläche wurde aus der Altlastenbearbeitung ausgeschieden, es besteht kein Altlastenverdacht. Die Fläche wird lediglich zur Dokumentation des Kenntnisstands im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt.</p> <p>Sollte dennoch sensorisch auffälliger Erdausgang angetroffen werden (z.B. Geruch nach Mineralöl, Reinigungsmittel, Verfärbungen oder Fremdkörper) ist unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu informieren. Bitte um Aufnahme folgender Hinweise an die Bauherrschaften:</p> <p>Bei Überschüssen an kulturfähigem Unterboden und Oberbodenmaterial sollte unbedingt auch die Möglichkeit in Betracht gezogen werden, Kubaturen auf geeignete (auffüllwürdige) landwirtschaftliche Flächen zur ackerbaulichen Bodenverbesserung einzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hierzu ist im Textteil unter Ziff. 6.4 bereits ein Hinweis enthalten.</p> <p>Der Hinweis Ziff. 6.4 Bodenschutz wird ergänzt: <i>„Überschüssiger kulturfähiger Unterboden und Oberbodenmaterial sollte auf geeigneten landwirtschaftlichen Flächen zur ackerbaulichen Bodenverbesserung aufgebracht werden. Die Auffüllungsmaßnahmen erfordern eine bau- und/oder naturschutzrechtliche Genehmigung und Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Sigmaringen.“</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Textteil wird der Hinweis Ziff. 6.4 zum Bodenschutz wie vorgeschlagen ergänzt.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung - Erläuterung	Vorschlag für den Beschluss
	<p>Auffüllungsmaßnahmen erfordern eine bau- und / oder naturschutzrechtliche Genehmigung und Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Sigmaringen.</p> <p>Aufgrund der starken Verdichtungsempfindlichkeit der zu vermutenden Unterböden im Plangebiet sollten die Oberböden der Betriebsflächen mit Baggermatratzen geschützt werden, anstatt diese abzuschieben, wobei diese Flächen dann vollständig abzudecken sind. Durchführung unbedingt nur bei ausreichend abgetrockneten Böden (fachkundige Person hinzuziehen)! Sollen statt Baggermatratzen Baustraßen auf dem humosen Oberboden angelegt werden, so ist zur Vermeidung von Vermischungen ein geeignetes Trennvlies einzubauen. Nach Abschluss der Arbeiten sind die Baustraßen vollständig zurückzubauen.</p>	<p><i>Aufgrund der Verdichtungsempfindlichkeit der Unterböden wird empfohlen, die Oberböden der Betriebsflächen nicht abzuschieben, sondern vollständig abzudecken und mit z.B. mit Baggermatratzen zu schützen. Die Arbeiten sollen nur bei ausreichend trockenen Böden durchgeführt werden. Es wird empfohlen eine fachkundige Person hinzuzuziehen. Sofern Baustraßen auf dem humosen Oberboden angelegt werden, ist zur Vermeidung von Vermischungen ein geeignetes Trennvlies einzubauen. Baustraßen sind nach Abschluss der Arbeiten vollständig zurückzubauen.“</i></p>	
Abfall	<p>Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.</p> <p>Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten. Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.</p>	<p>Im Textteil wird unter Ziff. 6.5 ein Hinweis zum Umgang mit Abfällen aufgenommen: <i>„Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten. Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.“</i></p>	<p>Im Textteil wird unter Ziff. 6.5 ein Hinweis zum Umgang mit Abfällen wie vorgeschlagen aufgenommen.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung - Erläuterung	Vorschlag für den Beschluss
Immissionsschutz	Das Plangebiet mit der vorgesehenen Wohnnutzung fügt sich gebietsverträglich an die bestehende Bebauung an. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Naturschutz	<p>Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind noch nicht vollständig. Die Belange des Naturschutzes sind im Rahmen von § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) Baugesetzbuch (BauGB) und § 1a BauGB in den Planunterlagen noch abschließend abzuarbeiten.</p> <p>Es wird dargestellt, dass streng und besonders geschützte Arten am Gebäude vorkommen und dass CEF Maßnahmen zum Erhalt der Lebensstätten umgesetzt werden müssen. Die Maßnahmen sind allerdings nicht genau genug konkretisiert. Es ist in einem Plan darzustellen, wo genau die Nisthilfen aufgehängt werden können. Dies ist auch mit dem Eigentümer der Fläche abzustimmen. Da es sich um ein betroffenes Fledermausquartier an einem Gebäude handelt, sind die CEF Maßnahmen auch an einem Gebäude zu realisieren.</p> <p>Bei der Maßnahme M1 handelt es sich nicht um eine Minimierungsmaßnahme, sondern um eine CEF Maßnahme, die nach § 44 BNatSchG vor Beginn der Arbeiten umgesetzt werden muss.</p> <p>Bezüglich der Fledermausflachkästen sollten Fledermausbretter realisiert werden, da diese eine höhere Prognosesicherheit in der Annahme haben. Entsprechende Bauanleitungen kann die untere Naturschutzbehörde zur Verfügung stellen.</p>	<p>Nach Rücksprache der Fachgutachterin mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die artenschutzrechtliche Einschätzung dahingehend ergänzt, dass die Maßnahmen für Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel als vorgezogene Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen sind. Sofern die Durchführung der Maßnahmen gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde durch eine Fotodokumentation nachwiesen wird, ist keine erneute Behördenbeteiligung im Verfahren erforderlich.</p> <p>Die Festsetzungen zum Artenschutz im Textteil Ziff. 2.3.3 werden entsprechend ergänzt:</p> <p><i>2.3.3.2: Fledermäuse</i> <i>„Als vorgezogene Ersatzmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die bestehenden Fledermaus-quartiere sind vor dem Beginn von Abbruch- oder Baumaßnahmen mind. 10 Fledermausdachboden-kästen, und 2 Fledermausflachbretter im Dachraum St. Nikolaus-Kirche Göggingen, Flst.Nr. 122, in unterschiedlichen Höhen zwischen 2,20 m und 3,30 m anzubringen.“</i></p> <p><i>2.3.3.3 Gebäudebrütende Vogelarten</i> <i>„Als vorgezogene Ersatzmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Nistplätze von gebäudebrütenden Vogelarten sind vor dem Beginn von Abbruch- oder Baumaßnahmen mind. 3 Rundloch-Nistkästen in geschützter Lage</i></p>	<p>Im Textteil Ziff. 2.3.3 werden die Festsetzungen zum Artenschutz wie vorgeschlagen ergänzt. Die Ersatzmaßnahmen sind vor Beginn der Abbruch- und Baumaßnahmen als CEF-Maßnahmen durchzuführen.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung - Erläuterung	Vorschlag für den Beschluss
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Realisierung der Umsetzung der Maßnahmen erst geeignet ist, um die entsprechenden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. D.h., die Umsetzung der artenschutzfachlichen Maßnahmen hat vor der Umsetzung des Bauvorhabens zu erfolgen. Dies sollte in geeigneter Weise und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.</p> <p>Auch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in Form der Streuobstwiese sollten fachlich mit dem entsprechenden Bewirtschafter besprochen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen offensichtlich nicht in dessen Betriebskonzept passen, so dass auch erwogen werden sollte, den Ausgleich planextern über Ökopunkte zu erbringen. Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen sind nach §15 Abs. 4 BNatSchG in geeigneter Form rechtlich zu sichern. Dies erfolgt i.d.R. über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen den Grundstückseigentümern sowie dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz. Dieser ist noch vor Satzungsbeschluss dem Landratsamt Sigmaringen / Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Es wird ebenfalls noch darauf hingewiesen, dass nach § 21 Abs. 2 NatSchG die Fassade von baulichen Anlagen im Zeitraum vom 01. April bis zum 30. September ganztägig und vom 01. Oktober bis zum 31. März in den Stunden von 22 Uhr bis 6 Uhr nicht beleuchtet werden dürfen.</p> <p>Wir bitten um nochmalige Beteiligung im Verfahren nach Überarbeitung der Unterlagen.</p>	<p><i>und in mind. 3,0 m Höhe an den Gehölzen entlang des Mühlkanals auf eigenem Grundstück anzubringen.“</i></p> <p>Unter Ziff. 2.4 wird im Textteil eine bedingte Festsetzung gem. §9(2)2 BauGB ergänzt: <i>2.4 Nutzungsbedingung „Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung dürfen Abbruch- und Baumaßnahmen erst erfolgen, wenn die vorgezogenen Ersatzmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) nach Ziff. 2.3.3.2 und 2.3.3.3 funktionsfähig hergestellt sind.“</i></p> <p><i>Aufgrund der Bedenken der Naturschutzbehörde hat sich der Grundstückseigentümer entschlossen, die Ausgleichsmaßnahme nicht selbst durchzuführen, sondern die erforderlichen Ökopunkte aus einer genehmigten Ökokontomaßnahme zu erwerben. Mit Vertrag vom 10.12.2023 erwirbt der Eigentümer 8.049 Ökopunkte aus der Ökokontomaßnahme Nr. 437.02.066.01 „Extensives Grünland auf Flst.Nr. 104“ im Naturraum Schwäbische Alb. Der Ausgleich über den Erwerb von Ökopunkten ist mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. In den Textteil wird eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung aufgenommen.</i></p> <p>Im Textteil wird unter Ziff. 6.9 Artenschutz ein Hinweis ergänzt: <i>„Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 21 Abs. 2 NatSchG die Fassaden von baulichen Anlagen im Zeitraum vom 01. April bis zum 30. September ganztägig und vom 01. Oktober bis zum 31. März in den Stunden von 22 Uhr bis 6 Uhr nicht beleuchtet werden dürfen.“</i></p>	<p>Im Textteil Ziff. 2.4 wird eine Nutzungsbedingung gem. § 9(2)2 BauGB wie vorgeschlagen ergänzt.</p> <p>In den Textteil der Einbeziehungssatzung wird unter Ziff. 4.1 eine Zuordnungsfestsetzung aufgenommen: <i>„Aus der Ökokontomaßnahme Nr. 437.02.066.01 im Naturraum Schwäbische Alb „Extensives Grünland auf Flst.Nr. 104“ werden 8.049 Ökopunkte dem durch die Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB ermöglichten Eingriff zugeordnet.“</i></p> <p>Im Textteil Ziff. 6.9 wird ein Hinweis wie vorgeschlagen ergänzt.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung - Erläuterung	Vorschlag für den Beschluss
	<p>ALLGEMEINE HINWEISE</p> <p>Aufgrund von höchstrichterlicher Entscheidung (VGH Mannheim, Urteil vom 12.06.2012, Nr. 8 S 1337/10, bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.07.2012, Nr. 4 CN 3.12) sind folgende Positionen im Bauleitplanverfahren zu beachten: § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorgenannten Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Erforderlich ist eine Kurzfassung der vorhandenen Informationen. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Verstöße gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Ein pauschaler Hinweis auf den anhängenden Umweltbericht sowie eine bloße Auflistung der umweltbezogenen Stellungnahmen genügt diesen Anforderungen nicht. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist die planende Gemeinde auf der „sicheren Seite“, wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen.</p> <p>Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren.</p>	<p>Die Einbeziehungssatzung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht kann hier abgesehen werden. Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen im Rahmen der Auslegungsbekanntmachung entfällt.</p>	

Behörde	Stellungnahme	Abwägung - Erläuterung	Vorschlag für den Beschluss
	<p>Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>		
<p>Fachbereich Landwirtschaft</p>	<p>Die Gemeinde Krauchenwies plant die Einbeziehung einer Teilfläche mit 1210 m² des Flst. Nr. 967, Gemarkung Göggingen, in den Innenbereich. Auf der Fläche des Geltungsbereichs befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle. Die bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäude sollen abgebrochen werden und es soll ein Neubau mit 4 Wohnungen plus Garagen und Stellplätzen an dieser Stelle errichtet werden.</p> <p>Eine Ausgleichsmaßnahme (Extensivierung der Fettwiese und Pflanzung von 10 Hochstämmen) soll auf einer Fläche von ca. 1102 m² desselben Flst. Nr. 967 im direkten Anschluss an den Geltungsbereich realisiert werden. Außerdem soll auf einer weiteren TF des Flurstücks auf 240 m² eine gewässerbegleitende Hochstaudenflur entlang des Mühlkanals entwickelt werden.</p> <p>Die überplante Fläche ist nach der neuen Flurbilanz 2022 der Vorbehaltsflur Stufe 1 zugeordnet. Flächen der Vorbehaltsflur Stufe 1 sollten aufgrund ihrer landbauwürdigen Böden grundsätzlich der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. Allerdings handelt es sich eine kleine Fläche direkt im Anschluss an die bestehende Bebauung.</p> <p>Der Fachbereich Landwirtschaft erhebt deshalb keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung - Erläuterung	Vorschlag für den Beschluss
Fachbereich Forst	Forstliche Belange sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Fachbereich Straßenbau	Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt von Göggingen an der K 8267. Das Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Straßenbau – erhebt keine Einwendungen gegen die Einbeziehungssatzung. Die straßenrechtliche Betroffenheit der K 8267 erstreckt sich auf einen geringfügigen Teil der Ausgleichsmaßnahme K1. Der Einbeziehungssatzung wird aus straßenrechtlichen Belangen zugestimmt. Mögliche straßenrechtliche Belange des „Laizer Wegs“ sind vom zuständigen Bau-lastträger, in diesem Fall der Gemeinde Krauchenwies zu beurteilen und ggf. einzufordern.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Fachbereich Recht und Ordnung Straßenverkehrsbehörde	Die Einbeziehungssatzung enthält keine Ausführungen zur Anzahl der Kfz-Stellflächen, die je Wohneinheit nachzuweisen sind. Gerade im ländlich strukturierten Raum mit einem eingeschränkten ÖPNV-Angebot, dem gesteigerten individuellen Mobilitätsbedürfnis und einem geänderten Freizeitverhalten mit vermehrter Nutzung von Kraftfahrzeugen wird deutlich, dass sich der Bedarf zunehmend an der Notwendigkeit von 2 Stellflächen pro Wohneinheit orientiert. Dies reduziert den Parkdruck auf den öffentlichen Verkehrsflächen und ein unerwünschtes, in der Regel behinderndes Parken auf dem Straßenkörper kann weitestgehend vermieden werden. Es wird daher empfohlen in der Planung verbindlich zwei Stellplatz pro Wohneinheit festzuschreiben.	Es wird eine örtliche Bauvorschrift zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gem. § 74 (2) 2 LBO und zum Abstand von den öffentlichen Verkehrsflächen ergänzt: <i>„Für jede Wohnung sind zwei Stellplätze auf eigenem Grundstück herzustellen.“</i> <i>„Der Abstand zwischen Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen muss auf der Zufahrtsseite mindestens 5,00 m betragen.“</i> <i>Der Abstand zwischen überdeckten Stellplätzen und öffentlichen Verkehrsflächen muss auf der Zufahrtsseite mindestens 3,00 m betragen.“</i>	Es wird eine örtliche Bauvorschrift zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gem. § 74 (2) 2 LBO und zum Abstand von den öffentlichen Verkehrsflächen wie vorgeschlagen ergänzt.

Behörde	Stellungnahme	Abwägung - Erläuterung	Vorschlag für den Beschluss
	<p>Des Weiteren sollte vor Garagentoren, mit unmittelbarer Ausrichtung zur Straße, mindestens 5,00 m von der Außenkante der öffentlichen Verkehrsflächen abgerückt werden. Bei überdachten Stellplätzen und seitlich geschlossenen Carports sollte ebenfalls ein Abstand von mindestens 3,00 m vorgegeben werden, sodass bei der Ausfahrt auf die Fahrbahn genügend Sicht vorhanden ist. Der Bereich vor der Garage oder dem Carport kann damit auch in die Stellplatzberechnung mit einbezogen werden.</p>		
<p>Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung</p>	<p>Die Belange der Vermessung und Flurneuordnung sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben Ravensburg</p>	<p>Für das o.g. Vorhaben sind die rechtskräftigen Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) zu beachten (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG) sowie die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Planentwurf z. Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Die Ausgleichsfläche des Vorhabens liegt nach Plansatz 3.2.2 des rechtskräftigen Regionalplanes teilweise in einem „Regionalen Grünzug“, der als zu beachtendes Ziel der Raumordnung 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 von Bebauung freizuhalten ist.</p> <p>In der Fortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung - Erläuterung	Vorschlag für den Beschluss
	<p>liegt die zu bebauende Fläche teilweise und der Bereich der Ausgleichsfläche vollumfänglich gemäß der Plansätze 3.1.1 und 3.2.1 in einem „Regionalen Grünzug“ und in einem „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Nach PS 3.1.1 Z (2) sind Regionale Grünzüge gemäß des Fortschreibungsentwurfs ebenfalls von Bebauung freizuhalten. In Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege sind gemäß PS 3.2.1 Z (2) alle Vorhaben und Planungen ausgeschlossen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensbedingungen naturschutzfachlich bedeutsamer Arten, der Qualität ihrer Lebensräume und der Funktionalität des Biotopverbunds führen können. Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sind von Bebauung freizuhalten.</p> <p>Aufgrund des geringfügigen Eingriffs der geplanten zu bebauenden Fläche in den äußersten Randbereich des Regionalen Grünzugs und des o.g. Vorranggebiets liegt diese im Ausformungsspielraum der Kommune. Ebenso steht die geplante Ausgleichsfläche den Zielen des Regionalen Grünzugs und des o.g. Vorranggebiets nicht entgegen.</p> <p>Daher bringt der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben zu o.g. Vorhaben keine Bedenken vor.</p>		
Netze BW GmbH Tuttlingen	<p>Es bestehen keine Einwände der Netze BW GmbH. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung - Erläuterung	Vorschlag für den Beschluss
Deutsche Telekom Technik GmbH Reutlingen	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherrn bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservices oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Bauherr wird entsprechend informiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Netze-Gesellschaft Südwest mbH Munderkingen	<p>In diesem Bereich der bestehenden Straßen und Wege sind derzeit noch keine Erdgasleitungen vorhanden. Der nächstgelegene Anschlusspunkt liegt im Bereich Laizer Weg 1. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse: planauskunft@netze-suedwest.de Bei wesentlichen Änderungen bzgl. der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag □ 10 cm, Auftrag □ 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TOW, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: OS_ZAV_Einsatzplaner@netze-suedwest.de um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung - Erläuterung	Vorschlag für den Beschluss
	<p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umliegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p>		
<p>Ablachtalbahn Stadt Meßkirch</p>	<p>Als Betreiber der Ablachtalbahn nehmen wir wie folgt Stellung: Von Seiten der Ablachtalbahn möchte wir darauf hinweisen, dass der Eisenbahnbetrieb in den nächsten Jahren zunehmen wird. Die angrenzende Bahnstrecke Stockach-Meßkirch-Mengen (VzG 4330) ist als öffentliche Eisenbahninfrastruktur in Betrieb und wird regelmäßig von Zügen befahren. Somit ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören u.a. Abgase, Bremsstaub, Lärm (ggf. auch Pfeifsignale) und Erschütterungen sowie ggf. magnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls durch den Bauherrn/B-Planersteller festzulegen. Beleuchtungsanlagen und dergleichen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu gestalten. Farbgebung und Strahlrichtung sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung und Signalverwechslung ausgeschlossen ist.</p>	<p>Der Abstand der geplanten Wohnbebauung zum Gleisbett der Ablachtalbahn beträgt ca. 40 m. Dem Wohngebäude sind nördlich Garagen und Stellplätze vorgelagert. Wohnräume und Außenwohnbereiche sind nach Süden hin orientiert. Für Schlafräume sind jeweils zusätzliche Fenster nach Osten bzw. Westen hin vorgesehen, sodass keine erheblichen Störungen der Wohnnutzung durch den Bahnbetrieb zu erwarten sind.</p> <p>Im Textteil kann unter Ziff. 6.8 ein Hinweis auf den auf den Betrieb der Ablachtalbahn aufgenommen werden: <i>„Es wird darauf hingewiesen, dass es im Plangebiet zu Immissionen z.B. in Form von Lärm, Abgasen, Staub oder Erschütterungen aus dem Bahnbetrieb Ablachtalbahn kommen kann. Evtl. erforderliche Schutzmaßnahmen sind Sache des Grundstückseigentümers. Die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freiflächen ist in Bezug auf Farbgebung und Strahlrichtung so zu gestalten,</i></p>	<p>Im Textteil wird ein Hinweis zu möglichen Immissionen aus dem Bahnbetrieb, sowie zur Außenbeleuchtung, wie vorgeschlagen, ergänzt.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung - Erläuterung	Vorschlag für den Beschluss
	(vgl. auch Landeseisenbahngesetz Baden-Württemberg (LEisenbG), insbesondere §4). Durch die Beleuchtung darf keinerlei Gefährdung oder Beeinträchtigung des Bahnbetriebs entstehen.	<i>dass gegenüber dem Bahnbetriebsgelände keine Gefährdung oder Beeinträchtigung (z.B. Blendwirkung, Verwechslung mit Betriebsignalen) entsteht.“</i>	
Stadt Meßkirch	Von Seiten der Stadt Meßkirch bestehen keine Bedenken oder Einwendungen. Eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren ist nicht notwendig.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Stadt Pfullendorf	Die Stadt Pfullendorf hat die o.g. Unterlagen zur Kenntnis genommen. Es werden jedoch keine Stellungnahmen der Stadt Pfullendorf zu der o.g. Einbeziehungssatzung und örtlichen Bauvorschriften „Laizer Weg“ in Göppingen abgegeben. Wir bitten jedoch um weitere Beteiligung an dem Verfahren.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Gemeinde Ostrach	Die Belange der Gemeinde Ostrach werden nicht berührt.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Beteiligung der Öffentlichkeit 07.08.2023 – 07.09.2023	Von der Möglichkeit zur Einsichtnahme wurde kein Gebrauch gemacht. Es wurden keine Stellungnahmen zur geplanten Einbeziehungssatzung abgegeben.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme