

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
Landratsamt Sigmaringen FB Baurecht Bauplanungsrecht	<p>Nach § 1 Abs. 5 BauNVO kann im Bplan zwar festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach §§ 2 bis 9 sowie 13 und 13a allgemein zulässig sind, im Baugebiet nicht zulässig sind, allerdings muss die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleiben.</p> <p>Die Zweckbestimmung ist aber definitiv nicht mehr gewahrt, wenn aus einem allgemeinen Wohngebiet durch einen Ausschluss aller Nicht-Wohnnutzungen ein reines Wohngebiet wird. Von daher sollte sich die Gemeinde überlegen, ob nicht gewisse Nicht-Wohnnutzungen doch zugelassen werden, um dem immissionsschutz-rechtlichen Konflikt mittels Festsetzung eines WA's vorzubeugen.</p>	<p>Die Planung wird dahingehend geändert, dass neben Wohngebäuden der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen sind.</p>
Landratsamt Sigmaringen FB Umwelt und Arbeitsschutz Wasserrecht Wasserversorgung	<p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Zum Bebauungsplan kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Unterlagen noch nicht vollständig und damit noch nicht aussagekräftig genug sind.</p> <p>Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Die Trinkwasserversorgung kann durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Landratsamt Sigmaringen FB Umwelt und Arbeitsschutz Abwasserbeseitigung Kommunales Abwasser	<p><u>Häusliches Abwasser</u> Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
	<p><u>Niederschlagswasser</u> Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Arbeitsblatt der DWA A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.</p> <p><u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl)</u> Hinweis: Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.</p>	<p>Hierauf wird im Rahmen eines Bauantrags geachtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Landratsamt Sigmaringen FB Umwelt und Arbeitsschutz Gewerbliches Abwasser	---	
Landratsamt Sigmaringen FB Umwelt und Arbeitsschutz Grundwasserschutz	Das Plangebiet befindet sich außerhalb der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete.	Kenntnisnahme
Landratsamt Sigmaringen FB Umwelt und Arbeitsschutz Oberirdische Gewässer	<p>Nördlich des Vorhabens befindet sich das Gewässer II. Ordnung „Triebwerkskanal Ott“, der als Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung im Amtlichen Digitalen Wasserwirtschaftlichen Gewässernetz (AWGN) aufgenommen ist.</p> <p>Nach § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) muss hier ein Gewässerrandstreifen eingehalten werden. Der Gewässerrandstreifen ist baurechtlich im Außenbereich 10 m</p>	Der Abstand zwischen Gewässer und der Grenze des Bebauungsplans beträgt deutlich mehr als 5 m Breite. Der

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
	<p>und im Innenbereich 5 m breit. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen verboten. Innerhalb der Gewässerrandstreifen sind standortgerechte Bäume und Sträucher zu erhalten.</p> <p><u>Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten</u> Westlich des Geltungsbereichs grenzt ein Risikogebiet im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG an. Das Planungsgebiet wird teilweise bei Extremhochwasser überflutet. Bauliche Anlagen im Risikogebiet (HQ-Extrem) sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasser-risiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Nähere Informationen können Sie in dem Merkblatt unter https://www.landkreis-sigmaringen.de/ceasy/resource/?id=2919&download=1 entnehmen.</p> <p>Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass nach §78c WHG Abs. 2 die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten nach § 78b WHG grundsätzlich verboten ist. Zudem ist in §78c Abs. 3 WHG auch die hochwassersichere Nachrüstung entsprechender Anlagen in den genannten Gebieten geregelt und zu beachten.</p>	<p>Gewässerrandstreifen ist somit nicht vom Bebauungsplangebiet betroffen.</p> <p>Entsprechend dem Hochwasserrisiko-management erreicht das Hochwasser auch bei HQ-Extrem nur den Rand des Plangebiets und dringt nicht bis zum bebaubaren Bereich innerhalb der Baugrenzen im Plangebiet vor. Dennoch wird der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Der bebaubare Bereich des Plangebiets liegt nicht im Hochwasser-Risikogebiet. Dennoch wird der Hinweis berücksichtigt.</p>
<p>Landratsamt Sigmaringen FB Umwelt und Arbeitsschutz Bodenschutz</p>	<p>Generell wird die Innenentwicklung auch seitens der unteren Bodenschutzbehörde begrüßt. In den Unterlagen fehlen jedoch Hinweise zum Umgang mit kulturfähigem Bodenmaterial bzw. zum Bodenschutz allgemein. Die Belange des Bodenschutzes sollten entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ Berücksichtigung finden.</p>	<p>Wird in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Um den Planungsaufwand in einem vernünftigen Rahmen zu halten, ist entsprechend dem Merkblatt erst ab einer Flächengröße von 0,5 Hektar eine</p>

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
	<p>Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das beiliegende Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Sollte bei den Bauvorhaben anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das beiliegende Merkblatt „Erdauffüllungen/ Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten.</p> <p>Für das Plangebiet sind keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden. Sollte bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen dennoch sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z.B. Geruch nach Mineralöl o.Ä., Verfärbungen oder Fremdkörper) ist unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu informieren.</p>	<p>plangebietsbezogene und nachvollziehbare Darstellung der vorhandenen Nutzungen und der Bodenfunktionen sowie der Auswirkungen der Bebauung auf die Bodenfunktionen einschließlich einer kurzen Bewertung durchzuführen. Das Plangebiet umfasst nur 0,3664 m².</p> <p>Aufnahme in die Begründung</p> <p>Aufnahme in die Begründung</p>
<p>Landratsamt Sigmaringen FB Umwelt und Arbeitsschutz Abfall</p>	<p>Hinweis: 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.</p> <p>Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die</p>	<p>Aufnahme in die Begründung</p> <p>Aufnahme in die Begründung</p> <p>Aufnahme in die Begründung</p>

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.	
Landratsamt Sigmaringen FB Umwelt und Arbeitsschutz Immissionsschutz	<p>Das Plangebiet „Öhmdwiese Ost“ entstammt einem unbeplanten Innenbereich mit dörflicher Struktur und soll nun als reines Wohngebiet ausgewiesen werden. Östlich und südlich des Plangebiets verbleibt der unbeplante Innenbereich mit dörflicher Siedlungsstruktur; westlich schließt das allgemeine Wohngebiet „Öhmdwiesen“ an.</p> <p>In ca. 150 m nordwestlich des Plangebiet liegen bereits die Randbereiche des Gewerbegebietes „Altachen“. Nach DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ Tabelle 2 sollte der Abstand von einem reinen Wohngebiet zu einem Gewerbegebiet in der Größe des Gewerbegebietes Altachen etwa 950 m betragen. Dieser Planungsabstand ist vorliegend erheblich unterschritten.</p> <p>Das Plangebiet mit seiner vorgesehenen baulichen Nutzung als WR fügt sich nicht gebietsverträglich in die bestehende Bebauung ein. Die Gebietsabstufung GE-MD-WA-WR ist abgesehen von der Trennlinie zum WA „Öhmdwiesen“ nicht eingehalten.</p> <p>Durch die vergleichsweise hohe Schutzbedürftigkeit eines WR wird vorliegend das immissionsschutzrechtliche Konfliktpotential erheblich und aus Sicht der Immissionsschutzbehörde unnötigerweise erhöht.</p> <p>Nach immissionsschutzrechtlichen Aspekten empfehlen wir die Ausweisung einer allgemeinen Wohnbaufläche. Dadurch könnte der immissionsschutzrechtliche Konflikt entschärft sowie die Gebietsverträglichkeit wesentlich verbessert werden.</p> <p>Hinsichtlich der Gebietsausweisung (WR) bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinweis: Nach DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1, bzw. der TA Lärm gelten für</p> <ul style="list-style-type: none"> • allgemeine Wohngebiete die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts sowie für 	<p>Um den aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erheblichen Bedenken entgegen zu wirken, wird die Planung dahingehend geändert, dass WA statt WR festgesetzt wird.</p>

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> • reine Wohngebiete die Immissionsrichtwerte von 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts. <p>Meine immissionsschutzrechtlichen Bedenken richten sich nicht gegen eine Wohnbebauung generell, sondern gegen die Ausweisung eines reinen Wohngebietes.</p> <p>Gegenüber einem allgemeinen Wohngebiet liegen die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 bzw. den gleichlautenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm für die Tag- und Nachtzeit um jeweils 5 dB(A) niedriger. Gesetzt den Fall, ein Anlagenbetreiber müsste seine Schallemissionen um 5 dB(A) senken, hätte dies bereits einen erheblichen schallschutztechnischen Aufwand zur Folge.</p> <p>Für Aktivitäten wie die des Rallye Racing Team Scheer e. V. mit dem Betreib der Motocrossstrecke könnte eine WR-Ausweisung das Aus bedeuten, weil die Immissionsrichtwerte nicht mehr haltbar sind.</p> <p>Sofern die Gemeinde als Planungsträger bestimmte nach § 4 BauNVO ansonsten zulässige Nutzungen ausschließen möchte, können diese Nutzungen im B-Plan bzw. der Satzung ja ausgenommen werden. (Zulässig sind Nutzungen nach § 4 BauNVO mit Ausnahme von).</p>	<p>Die Planung wird dahingehend geändert, dass ein WA festgesetzt wird. Nicht zulässig sind jedoch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).</p>
<p>Landratsamt Sigmaringen FB Umwelt und Arbeitsschutz Naturschutz</p>	<p>Generell wird die Innenentwicklung seitens der unteren Naturschutzbehörde begrüßt. Die Unterlagen sind allerdings in Teilbereichen noch unvollständig.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplanes sind vom Vorhaben Bäume betroffen, zu denen keine Aussage zum Artenschutz vorliegt. Hier sind noch Aussagen von einem fachlich qualifizierten Gutachter nachzureichen.</p> <p>Weiterhin sollte noch ein Hinweis auf die Problematik von Vogelschlag an Glas nach dem folgenden Papier (LAG VSW – Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben) aufgenommen werden. Größere Glasflächen sollten demnach Vogelfreundlich gestaltet werden (z.B. Verwendung von bemustertem, mattiertem, geripptem, sandgestrahltem, oder eingefärbtem Glas, siehe hierzu Broschüre</p>	<p>Aufnahme in der Begründung</p> <p>Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets nicht gewünscht.</p>

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
	<p>„Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der schweizerischen Vogelwarte).</p> <p>Zusätzlich wäre noch die Aufnahme einer insektenfreundlichen Beleuchtung vorzusehen. Es wird auch auf §21 (3) verwiesen, nach dem ab dem 1. Januar 2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten sind.</p> <p>Weiterhin sollte in den Festsetzungen noch ergänzt werden, dass Schottergärten nach der Konkretisierung des §21a NatSchG und damit nach §9 Abs. 1 S. 1 LBO nicht zulässig sind.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.</p> <p>Hinweise: 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 halten 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 zu 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</p>	<p>Es befinden sich keine öffentlichen Flächen im Plangebiet.</p> <p>Ist gesetzlich geregelt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Dies ist der Gemeinde bekannt. Da es sich um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt, entfällt die Pflicht zu Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
	<p>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. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren nach §§ 13a und 13b BauGB, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>	
Landratsamt Sigmaringen FB Landwirtschaft	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme
Landratsamt Sigmaringen FB Forst	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen Forstliche Belange sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme
Landratsamt Sigmaringen FB Straßenbau	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen Das Plangebiet liegt außerhalb von Kreisstraßen. Die straßenrechtlichen und straßenbaulichen Belange des Fachbereichs Straßenbau sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme
Landratsamt Sigmaringen Straßenverkehrsbehörde	<input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen Gegen den Beschluss des Bebauungsplans bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. <p>Bei den im Rahmen der Anhörung zur Verfügung gestellten Unterlagen fehlen jedoch Angaben zur geplanten verkehrlichen Erschließung. Es ist lediglich vermerkt, dass längs der bestehenden Straße „Öhmdwiese“ keine Ein- oder Ausfahrten zu/ vom Plangebiet erfolgen darf.</p> <p>Die neu anzulegende Wohnstraße sowie die genannte „fußläufige Verbindung“ wären in einem zeichnerischen Teil darzustellen.</p> <p>Wir gehen derzeit davon aus, dass die Erschließung über den bestehenden Anschluss an den Laizer Weg erfolgt. Dort sind</p>	<p>Die öffentliche Erschließung erfolgt über den Laizer Weg. Weitere öffentliche Erschließungsanlagen oder öffentliche Wohnstraßen im Plangebiet sind nicht vorgesehen.</p> <p>Etwaige erforderliche Zufahrtswege, je nach Lage von geplanten Gebäuden, sind privatrechtlich anzulegen.</p> <p>Ein Eintragen der Sichtdreiecke im zeichnerischen Teil ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Nach Rücksprache</p>

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
	<p>Sichtdreiecke von 3/30 m vorzusehen und im zeichnerischen Teil einzutragen.</p> <p>Die maximale Höhe von Einfriedungen entlang der neuen Wohnstraße dürfen in den Sichtdreiecken aller Grundstücksausfahrten maximal 80 cm betragen, damit auch aus Fahrzeugen mit geringer Sitzhöhe beim Verlassen des Grundstückes Verkehrsteilnehmer im Zuge der bevorrechtigten Wohnstraße rechtzeitig erkannt werden können.</p>	<p>mit der Straßenverkehrsbehörde wird jedoch im Textteil mit aufgenommen, dass beim Ausbau der Zufahrt vom "Laizer Weg" ein Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von 30 m freigehalten werden muss.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Landratsamt Sigmaringen FB Vermessung und Flurneuordnung	<p><input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen Die Belange der unteren Vermessungsbehörde sind nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme
Netze BW	<p>Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden: Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich 20-kV-Kabel (im beigefügten Plan rot dargestellt) der Netze Krauchenwies deren Bestand gesichert sein muss. Etwaige Leitungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten richten sich nach den vertraglichen und gesetzlichen Regelungen. Wir gehen davon aus, dass diese in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wir bitten Sie, sämtliche im Plan dargestellten 20-kV-Kabel außerhalb des öffentlichen Bereiches durch die Aufnahme von Leitungsrechten (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) in den Bebauungsplan aufzunehmen und diese in den Planzeichnungen mit Schutzstreifen zu kennzeichnen. Der Schutzstreifen für diese 20-kV-Kabel beträgt 0,5 m rechts und links der Kabel. In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder</p>	<p>Kenntnisnahme Die 20-kV-Kabel können in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben.</p> <p>Das betroffenen Grundstück befindet sich im Privateigentum.</p> <p>Das betroffenen Grundstück befindet sich im Privateigentum.</p>

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
	<p>eine andere Nutzung zur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist.</p> <p>Weiter befinden sich im Bereich des Bebauungsplanes eine Umspannstation. Eine Umspannstation ist für die Stromversorgung von zentraler Bedeutung. Wir bitten Sie diese im Bebauungsplan als Versorgungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festzusetzen und gehen davon aus, dass diese an ihrem Standort bleiben kann. Etwaige Anpassungs- und Sicherungsarbeiten richten sich nach den vertraglichen und gesetzlichen Regelungen.</p> <p>Auch bei den vorhandenen 0,4 kV-Leitungen gehen wir davon aus, dass diese in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können.</p> <p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Umspannstation befindet sich auf privatem Grund.</p>
<p>Erdgas Südwest</p>	<p>Im Bereich der bestehenden Straße und Wege (Öhmdwiese und Kreuzungsbereich Mengener Straße/Laizer Weg), sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass das Gebäude Laizer Weg 5 über eine Erdgas-Hausanschlussleitung an das Erdgasnetz in der Straße „Öhmdwiese“ angeschlossen ist. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse: planauskunft@netze-suedwest.de.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag >10 cm, Auftrag >30 cm) sowie <u>bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSO, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: OS_ZAV_Einsatzplaner@netze-suedwest.de rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen</u>, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden.</p> <p>Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
	<p>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.</p> <p>Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine <u>letztendliche</u> Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. <u>keine</u> Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen <u>muss</u> dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p><u>Baumpflanzungen:</u> Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 12 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Neue öffentliche Erschließungsstraßen und -wege sind jedoch nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	<p>Es 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.</p> <p>Zudem sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Entwurf 2020) zu berücksichtigen. Das Regierungspräsidium</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
	<p>Tübingen hat in einem Schreiben am 26.08.2019 den Städten und Gemeinden der Region Bodensee-Oberschwaben mitgeteilt, dass eine Verbindlichkeitserklärung des Regionalplans in weiten Teilen zu erwarten ist. Damit sind die im Entwurf des Regionalplans festgelegten Ziele der Raumordnung im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG). Bei der Verbandsversammlung am 25.06.2021 wurde der Satzungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans gefasst.</p> <p>So legt der Regionalplanentwurf gem. PS 2.4.0 Z (2) als Ziel fest, dass die Flächeninanspruchnahme durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern ist.</p> <p>Wir weisen außerdem darauf hin, dass gemäß PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplanentwurfs 2020 zukünftig für alle Neubebauungen Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung einzuhalten sind. Diese werden zukünftig auch für alle Bebauungspläne nach 13a BauGB zu beachten sein. Der Regionalverband bringt keine weiteren Anregungen zur oben genannten Planung vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Mit der Bauleitplanung wird unter Berücksichtigung einer gebietsverträglichen Nutzung eine möglichst flächeneffiziente Nutzung angestrebt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Regierungspräsidium Tübingen Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>2) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
	<p>3) Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><u>Geotechnik</u> 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 Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse, die teilweise von Auenlehm überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich des Auenlehms ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Die anstehenden Gesteine der Unteren Süßwassermolasse können in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
	<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> 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. 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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Regierungspräsidium Tübingen	<p><u>Raumordnung:</u> Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als Mischbaufläche dargestellt. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p>	<p>Der FNP wird im Nachhinein im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p>

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
	<p>Für das weitere Verfahren weisen wir darauf hin, dass gemäß PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplanentwurfs 2020 künftig Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung für alle Neubebauungen festgelegt werden.</p> <p>Zudem legt der Regionalplanentwurf 2020 gem. PS 2.4.0 Z (2) als Ziel fest, dass die Flächeninanspruchnahme durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern ist.</p> <p>Am 25. Juni 2021 wurde der Satzungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben gefasst. Damit sind diese Festlegungen im Fortschreibungsentwurf als „in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung“ im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG).</p> <p><u>Straßenwesen</u> Das Gebiet „Öhmdwiese Ost“ befindet sich abseits klassifizierter Straßen. Straßenrechtliche Belange von Bundes- und Landesstraßen werden demnach nicht berührt.</p> <p><u>Hochwasserschutz</u> Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan "Öhmdwiese Ost" in Krauchenwies – Göggingen an eine HQextrem Fläche grenzt oder teilweise davon betroffen ist. Auf dem eingereichten Lageplan ist dies leider nicht vollständig zu erkennen. Entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und –rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) müssen im Fall einer Betroffenheit HQextrem ergriffen werden. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung</p>	<p>Mit der Bauleitplanung wird unter Berücksichtigung einer gebietsverträglichen Nutzung eine möglichst flächeneffiziente Nutzung angestrebt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Entsprechend dem Hochwasserrisiko-management erreicht das Hochwasser auch bei HQ-Extrem nur den Rand des Plangebiets und dringt nicht bis zum bebaubaren Bereich innerhalb der Baugrenzen im Plangebiet vor. Dennoch wird der Hinweis berücksichtigt.</p>

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
	HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.	
Stadt Meßkirch	Das betreffende Verfahren berührt keinerlei bauleitplanerischen Ziele und städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen der Stadt Meßkirch. Somit ergeben sich keine Bedenken oder Anregungen . Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
Stadt Pfullendorf	<p>In den <i>planungsrechtlichen Festsetzungen</i> hat sich bei Ziffer 1.1.3 ein Leichtsinnsfehler eingeschlichen. Es wird von der Bauverwaltung bei der Stadt Pfullendorf davon ausgegangen, dass ein reines Wohngebiet (§§ 1 Abs. 2 Nr. 2, 3 BauNVO) geplant wird. Folglich müsste es heißen „Die Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans“.</p> <p>Im Übrigen dürfte das Grundstück nicht in einem Überschwemmungsgebiet liegen, insofern wird auf Anlage zu der E-Mail hingewiesen. Trotzdem sollte eine ausreichende Retentionsfläche miteingeplant werden, zumal es möglicherweise zu zusätzlichen Bodenverdichtungen künftig kommen wird.</p> <p>Im Übrigen sieht die Stadt Pfullendorf ihre Belange durch die Planung nicht als betroffen an. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird berichtigt, bzw. ist hinfällig, dass die Planung dahingehend geändert wird, dass ein WA statt eines WRs festgesetzt wird und die Paragraphen sich somit ändern.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Gemeinde Wald	Durch das Bebauungsplanverfahren werden Belange der Gemeinde Wald nicht berührt . Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
Telekom	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenserservice zu beantragen ist.</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
	Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.	
Bürgern	<p><u>Umgebungsbebauung / Umwelt:</u> Nachdem ich aufmerksam wurde welche Art von Häusern auf dieses Grundstück gebaut werden sollen, bin ich der Meinung das solch große "Wohnblocks" nicht in den ländlichen Raum passen. Denkbar wäre in Anlehnung an das Wohngebiet Öhmdwiese ein Mehrfamilienhaus für 6 Familien anstatt 9 zu bauen und den gewonnen Platz in Wiese / Park zu gestalten das steigert die Lebensqualität der Menschen in der unmittelbaren Umgebung, "Lieber schau ich aus dem Fenster und sehe Bäume als eine steingraue Mauer." Des Weiteren würden weniger Parkmöglichkeiten gebraucht und man könnte das gesamte Bauprojekt auflockernd gestalten.</p> <p><u>Parkplatzsituation:</u> Der jetzige Stand erfordert 42 Stellplätze/ Garagen. Wo sollen diese hin? Wie werden diese angefahren und wo parkt der Besuch? Schlimmsten Falls gibt es An/- Abfahrten sowie Besucher die vom Wohngebiet Öhmdwiese aus dieses Baugebiet anfahren was zu Erhöhung des Verkehrs und zur Lärmbelästigung sowie Ärger über falsch abgestellte PKW in der Öhmdwiese führen wird, sie müssen bedenken das theoretisch 2x am Tag 42 Autos rein und raus fahren könnten (nur um zur Arbeit zu kommen, Einkaufen fahren oder Kinder in die Schule bringen gar nicht eingerechnet), zusätzlich zum jetzigen Anliegerverkehr.</p> <p>Ich möchte niemanden den Spaß am Bauen nehmen, aber ich finde das 3500qm "zubetonierte Fläche" ohne Rücksicht auf die Nachbarschaft nicht der richtige Weg ist. Ich finde das der zukünftige Bauherr ein verbindliches Modell präsentieren sollte woraus ersichtlich ist welche Absichten man hat und dann gemeinsam mit der Gemeinde einen guten Kompromiss ausarbeitet nur so können alle (Bauherr, Gemeinderat und Nachbarschaft) profitieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Erschließung zum Baugebiet Öhmdwiese ist nur fußläufig möglich, um das dortige Ruhebedürfnis nicht durch Quell- und Zielverkehr des neuen Plangebiets zu belasten. Es wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme, Anregung von	Inhalt der Stellungnahme, Anregung	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung
Bürgern	Einspruch mit der Bitte um Überdenkung der Planung ohne weitere Begründung.	Kenntnisnahme Weitergehende Informationen wurden per E-Mail an den Einspruchsführer versandt.