

Gemeinde Krauchenwies Bebauungsplan "Östlicher Ortskern Ablach"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
07.12.2021

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 11.05.2021 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Vorentwurfsfassung vom 01.03.2021 bis zum 04.06.2021 aufgefordert.
- 1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

1.2.1	Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht Stellungnahme vom 10.06.2021:	Fachbereich Baurecht 1. Bauplanungsrecht Die untere Baurechtsbehörde empfiehlt für eine eindeutige Abgrenzung der unterschiedlichen GRZ-Bereiche eine Knödellinie im zeichnerischen Teil zu verankern. Im Übrigen vermutet die untere Baurechtsbehörde, dass die festgesetzte GRZ von 0,5 auf den Flurstücken Nummer 496/1, 491/2 bereits überschritten ist. Wenn dies der Fall ist, sollte die GRZ erhöht werden, um nicht per se Raum für Befreiungen zu schaffen.	Abwägung/Beschluss: Der Empfehlung zur Abgrenzung der unterschiedlichen GRZ-Bereiche wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Gemeinde ist eine Abgrenzung der unterschiedlichen GRZ-Bereiche nicht erforderlich, da die Bereiche bereits durch die öffentliche Verkehrsfläche voneinander abgegrenzt werden. Eine Abgrenzung von unterschiedlichen Bereichen wäre beispielsweise sinnvoll, wenn die Bereiche direkt aneinander angrenzen würden. Dies ist hier allerdings nicht der Fall. Eine Nutzungskordel wird allerdings in die Planzeichnung aufgenommen, um die Zahl der Vollgeschosse abzugrenzen. Der Anregung zur Anpassung der GRZ wird nicht gefolgt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde Nachverdichtungen lediglich innerhalb eines definierten Zulässigkeitsrahmens ermöglichen. Daher möchte die Gemeinde an dem bisherigen Festsetzungskonzept festhalten und insbesondere nicht die GRZ erhöhen.
-------	--	--	---

		Die Erschließung des Flurstücks Nummer 324/2 scheint nicht gesichert. Insofern sollte Flurstück Nummer 324/1 mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht belegt werden.	Abwägung/Beschluss: Die Anregung zur Sicherung der Erschließung des Flurstücks 324/2 wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück mit dem Flurstück 324/2 wird über das Flurstück 475/1 erschlossen. Die beiden Flurstücke gehören einem Eigentümer. Im Falle eines Verkaufs werden diese beiden Grundstücke gemeinsam veräußert, sodass weiterhin von einer gesicherten Erschließung auszugehen ist.
		Hinsichtlich Ziffer 3.8 und 3.9 der örtlichen Bauvorschriftensatzung wäre in Bezug auf die Dachdeckung von Dachgauben und Wintergärten eine konkretisierende Regelung wünschenswert.	Abwägung/Beschluss: Die Anregung zur Konkretisierung der örtlichen Bauvorschriften zur Dachdeckung von Gauben und Wintergärten wird zur Kenntnis genommen. Erläuterungen zur Anwendung der örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf Gauben und Wintergärten werden in die Begründung aufgenommen.
1.2.2	Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz Stellungnahme vom 10.06.2021:	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.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt- und Arbeitsschutz wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung am Verfahren wird nachgekommen. Die Unterlagen werden bis zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vervollständigt.
		WASSERRECHT 1. Wasserversorgung	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Entwurfserstellung berücksichtigt.

<p>Die Trinkwasserversorgung kann durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz erfolgen.</p>	
<p>2. Abwasserbeseitigung</p> <p>2.1 Kommunales Abwasser</p> <p>Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken.</p> <p>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>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung, zur Niederschlagswasserbeseitigung und zu den einschlägigen Paragraphen des Wasserhaushaltsgesetzes wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die Arbeitshilfen wird hinweislich im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
<p>2.2 Gewerbliches Abwasser</p> <p>3. Grundwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Lage des Plangebietes außerhalb rechtskräftig festgesetzter Wasserschutzgebiete wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Oberirdische Gewässer</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

<p>Der "Egelseegraben" (Gewässer II. Ordnung) ist innerhalb des Planungsgebiets komplett verdolt. Verdolte Gewässer haben keinen Gewässerrandstreifen. Es ist darauf zu achten, dass die Verdolung durch die baulichen Maßnahmen nicht beeinträchtigt bzw. beschädigt wird. Es sind keine Überflutungsflächen betroffen.</p>	<p>Der Hinweis zur gänzlichen Verdolung des "Egelseegrabens" im Bereich des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Auf die nachrichtliche Übernahme eines Gewässerrandstreifens wird entsprechend verzichtet. Die Gemeinde Krauchenwies wird darüber hinaus dafür Sorge tragen, dass es im Zuge baulicher Maßnahmen nicht zu einer Beeinträchtigung bzw. Beschädigung der Verdolung kommt.</p>
<p>BODENSCHUTZ</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts "Bodenschutz in der Bauleitplanung" zu berücksichtigen. Ein Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist bei Verfahren nach §13a nicht erforderlich. Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 "Verwertung von Bodenmaterial" zu beachten.</p> <p>Zum Bebauungsplangebiet gehört auch das Flurstück 326/4, Gemarkung Ablach. Im südöstlichen Bereich dieses Flurstücks ist im Altlasten- und Bodenschutzkataster eine Altablagerung eingetragen. Die Objekt-Nummer lautet 00638-000; die Bezeichnung ist "AA Grube Ablach". Die Altablagerung ist mit "B (belassen) mit Entsorgungsrelevanz" bewertet.</p> <p>Der Altlastenverdacht ist zwar ausgeräumt, aufgrund der Vornutzung können aber auf der Fläche Bodenmassen vorliegen, die man nicht "unkontrolliert" ablagern kann.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Hinweisen des Bebauungsplanes sind bereits Ausführungen zum Bodenschutz erhalten. Dieser wird entsprechend der Anmerkungen ergänzt. Darüber hinaus wird ein Hinweis zu der genannten Altlasten-Fläche aufgenommen und die betroffene Fläche mit dem entsprechenden Planzeichen (Nr. 15.12 Anlage PlanZV) in der Planzeichnung ergänzt.</p>

<p>Aushubmaterial von dieser Fläche muss deshalb nach der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 untersucht und dementsprechend entsorgt oder verwertet werden. Die Untersuchungsbefunde sind dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz des Landratsamtes Sigmaringen vorzulegen.</p>	
<p>ABFALL</p> <p>Hinweis:</p> <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</p> <p>Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zur Abfallbeseitigung wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
<p>IMMISSIONSSCHUTZ</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung zur Planung der Sieber Consult GmbH vom 25.03.2021 ist weitestgehend plausibel. Auch die Auftei-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der schalltechnischen Untersuchung vom 25.03.2021 vorgenommene Unterteilung des Plangebiets in ein allgemeines Wohngebiet (WA) und ein</p>

lung des Plangebietes wird von der Immissionsschutzbehörde mitgetragen, wobei der süd-westliche Bereich anhand der vorhandenen Nutzungen aus bauplanungsrechtlicher Sicht eher als Dorfgebiet anstatt als Mischgebiet einzustufen ist. In der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung ergeben sich dadurch jedoch keine sachlichen Veränderungen, weil Misch- und Dorfgebiete hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit gleichrangig einzustufen sind.

Die schalltechnische Untersuchung hat gezeigt, dass insbesondere bei Veranstaltungen wie Theateraufführungen, Versammlungen und Seniorenfeiern die regulären Immissionsrichtwerte nach der Freizeitlärmrichtlinie im Bereiche der bebaubaren Fläche entlang der Ablachhalle und des Gartenweges während der Ruhezeit am Abend und der lautesten Nachtstunde überschritten werden.

Faschingsveranstaltungen, Konzerte, Hochzeiten und dergleichen wurden seltenen Veranstaltungen zugeordnet. Unter seltene Veranstaltungen werden bis zu 18 Veranstaltungen im Kalenderjahr gefasst, an denen die Beurteilungspegel im Freien von 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts nicht überschritten werden sollen. Bei den seltenen Veranstaltungen sind insgesamt höhere Schallimmissionen in der Nachbarschaft zu erwarten als bei den sonstigen Veranstaltungen. Allerdings liegen für seltene Veranstaltungen die Beurteilungspegel wesentlich höher, weshalb die Überschreitungen geringer ausfallen. Im Nutzungskonzept der Ablachhalle sind deshalb (falls noch nicht geschehen) seltene Veranstaltungen auf maximal 18 zu begrenzen.

Mischgebiet (MI) wird beibehalten. Da sich innerhalb des Geltungsbereiches und auch in der direkten Umgebung zum Mischgebiet keine aktive landwirtschaftliche Hofstelle bzw. ein forstwirtschaftlicher Betrieb befindet, sind die Voraussetzung für die Einstufung eines Dorfgebiets (MD) nicht gegeben. Wie allerdings angemerkt wurde, ist es für die lärmschutzfachliche Betrachtung unerheblich, da sowohl für ein Misch- als auch Dorfgebiet dieselbe Schutzbedürftigkeit gilt.

Die Gemeinde Krauchenwies strebt keine Ausweitung von Veranstaltungen in der Festhalle Ablach in einer Größenordnung der seltenen Veranstaltungen an. Da es bei Veranstaltungen in der Festhalle Ablach einer Genehmigung durch die Gemeinde bedarf, wird auch ohne eine Änderung des Nutzungskonzeptes und einer Aufnahme von maximal 18 seltenen Veranstaltungen die Größe der Veranstaltungen reguliert und kontrolliert. Eine Änderung des Nutzungskonzeptes ist daher nicht notwendig.

Die Lärmschutzfestsetzungen wurden nochmals überarbeitet und dem Vorschlag der Immissionsschutzbehörde wird gefolgt. Demnach sind an den der Festhalle Ablach bzw. dem "Gartenweg" zugewandten Fassaden vor den schützenswerten Räumen (z.B. Wohn- und Schlafzimmer, Büro) von Wohnnutzungen entweder verglaste Vorbauten (z.B. vorgehängte Fassaden, Loggien, Wintergärten, Laubengänge) vorzusehen oder Fenster von schützenswerten Räumen als feststehende, lediglich zu Reinigungszwecken öffnbare Fenster auszuführen. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.

Von einer Festsetzung der Schalldämmmaße der Außenbauteile wird abgesehen, da die DIN 4109 keine rechnerische Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels für Sport- bzw. Freizeitlärmimmissionen liefert. Analog zur Ermitt-

Wesentliche Flächenanteile, auf denen Überschreitungen auftreten, liegen auf den Grünflächen, die für naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen erhalten bleiben sollen und deshalb nicht bebaubar sind. In der übrigen bebaubaren Fläche wurde eine Festsetzung zum Lärmschutz in den Teilbereichen aufgenommen, in denen Richtwertüberschreitungen laut Prognose zu erwarten sind. Ziel ist hier durch nicht öffentbare Fenster oder geeignete Vorbauten die Schaffung weiterer maßgeblicher Immissionsorte zu verhindern.

Wir regen in diesem Zusammenhang an, die Formulierung zum Lärmschutz in Nummer 2.9 der planungsrechtlichen Festsetzungen noch einmal zu überdenken und zu präzisieren.

Grund hierfür sind insbesondere die Flächenanteile der Lärmschutzfestsetzung, die auf den Parzellen 326/4, 391/1, und 328/2 liegen. Dieser Bereich ist in der flächigen Ausdehnung so groß, dass ganze Wohngebäude darin Platz finden. Die Festsetzungen sind nach Auffassung der Immissionsschutzbehörde nur an den Fassaden oder Fassadenteilen notwendig, die der Ablachhalle oder dem Gartenweg zugewandt sind. Auf den abgewandten Seiten sind nach hiesiger Einschätzung wegen der Eigenabschirmung der Gebäude kein Richtwertüberschreitungen zu erwarten. Zudem lässt sich ein Wohngebäude kaum rundum durch Vorsatzschalen oder Vorbauten umhausen oder mit nicht öffentbaren Fenstern ausstatten.

Des Weiteren wären in den Festsetzungen noch Hinweise über die Qualität des Schallschutzes wie Schalldämmmaße von Außenbauteilen oder die Schallschutzklasse von Fenstern für Bauherren und Planer hilfreich.

lung des Außenlärmpegels bei Gewerbelärm wird allerdings ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wird der Hinweis zu den Klimageräten und Wärmepumpen aufgenommen.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

<p>Da in jüngerer Zeit vermehrt Klimageräte und Wärmepumpen eingesetzt werden, die störende Geräusche hervorrufen können, wird ange-regt, auf diese Geräuschproblematik in geeigneter Art und Weise im Bebauungsplan hinzuweisen, um Nachbarschaftskonflikten vorzubeu-gen. Formulierungsvorschlag:</p> <p>Bei der Planung, beim Einbau und Betrieb von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken und Klimaanlage ist der "Leitfaden für die Verbes-erung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimage-räte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)" der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Im-missionsschutz (LAI) zu beachten.</p> <p>In Bereiche mit allgemeiner Wohnbebauung gelten nach TA Lärm die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts und in Bereichen mit gemischter Bebauung (Misch-/Dorfgebiet) 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.</p> <p>Der Leitfaden ist unter folgendem Link abrufbar: https://www.lai-im-missionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=93</p> <p>Gegen die Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	
<p>NATURSCHUTZ</p> <p>Die Unterlagen sind noch unvollständig bzw. unzureichend.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zu den Unterlagen wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Ver-fahrensablauf, d.h. vor der Durchführung der förmlichen Beteiligung der Behör-den und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden die Unterlagen vervollständigt.</p>

Bezüglich des Artenschutzes sollte bereits wie üblich im Rahmen des Bebauungsplanes geklärt werden, ob hier Verstöße gegen § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Es sollten daher hauptsächlich gebäudebewohnende Vogelarten und Fledermäuse erfasst werden, um vorzeitig geeignete Maßnahmen zum Schutz der Arten treffen zu können. Es wird empfohlen, die Untersuchungen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, um Verzögerungen im Ablauf zu vermeiden.

Bei dem nach § 33a NatSchG geschützten Streuobstbestand sollte noch eine fotografische Dokumentation hinzugefügt werden. Zwischen den Gebäuden der Straße Egelsee 14 und des Gartenweg 3 (Kindergarten) befinden sich nach Luftbild ebenfalls Bäume. Sollten es sich bei diesen auch um Streuobstbestände handeln, wären diese aufgrund des Zusammenhangs zum Streuobstbestand im Nordosten ebenfalls nach § 33a NatSchG geschützt. Dies sollte noch plausibilisiert werden. Dazu reicht eine einfache fotografische Dokumentation aus.

Bei der Beleuchtung sollten die neuen Regelungen des § 21 NatSchG ebenfalls in die Festsetzungen übernommen werden d.h. die Beleuchtung sollte insektenfreundlich gestaltet werden. Dies sollte noch konkretisiert werden.

Um die weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Abwägung/Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass artenschutzrechtliche Belange frühzeitig geprüft und ggf. bestehende Konflikte rechtzeitig gelöst werden müssen. Da zum aktuellen Zeitpunkt nicht ersichtlich ist, welche Vorhaben geplant sind und wann diese umgesetzt werden sollen und da erhobene Informationen lediglich etwa drei Jahren verwendbar sind, ist eine Begutachtung zum aktuellen Zeitpunkt nicht zweckdienlich. Es wird daher als ausreichend erachtet, auf Baugenehmigungsebene die entsprechenden Begutachtungen durchzuführen. Im Bebauungsplan wird ergänzt, dass artenschutzrechtliche Prüfungen auf Baugenehmigungsebene mindestens sechs Monate im Vorfeld zwingend erforderlich sind.

Der im Plangebiet vorhandene, gemäß § 33a NatSchG geschützte Streuobstbestand wurde am 21.07.2021 von Mitarbeitern der Sieber Consult GmbH untersucht, um die tatsächliche Abgrenzung des Streuobstbestandes eindeutig bestimmen zu können. Das Ergebnis wurde per Mail am 26.07.2021 an Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Sigmaringen verschickt. Demnach ist die bislang getroffene Abgrenzung nicht vollständig und muss leicht vergrößert werden. Der Streuobstbestand zieht sich auf dem Flurstück 326/4 noch weiter nach Norden in Richtung der Straße "Egelsee". Der so neu abgegrenzte, zusammenhängende Streuobstbestand ist von allen Seiten eingezäunt und daher nicht zugänglich. Die Gehölzbestände auf dem westlich angrenzenden Flurstück 324/2 befinden sich außerhalb dieser Einzäunung und weisen neben drei älteren Kirschbäumen vor allem dichte Bestände von Brombeeren und anderen Gehölzen auf (u.a. Roter Hartriegel, Traubenkirsche, Feld-Ahorn, Hänge-Birke, div. Weiden). Generell befindet sich genanntes Flurstück 324/2 in einem verwahrlosten und verwilderten Zustand, offenbar findet eine regelmäßige

	<p>Pflege sowohl der Gehölze als auch der "Wiese" (viele Brachezeiger) seit Jahren nicht mehr statt. Trotz der vorhandenen Kirschbäume ist die für Streuobstbestände typische Biotopstruktur nicht erkennbar. Unter den genannten Umständen fällt dieser Bereich nicht unter den Schutz nach §33a NatSchG. Die beschriebene Einschätzung und die darauf basierende Anpassung der Abgrenzung der Streuobstbestände wurde von Vertretern der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Sigmaringen per Mail vom 03.08.2021 geteilt.</p> <p>Die Beleuchtung im Plangebiet besteht bereits. Eine Erneuerung aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes ist nicht angedacht. Daher werden in den Hinweisen Empfehlungen zur insektenfreundlichen Beleuchtung aufgenommen.</p> <p>Der Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren wird nachgekommen.</p>
<p>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 Auslegungsbeachtmachung 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</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zum Bekanntmachungstext zur noch ausstehenden förmlichen öffentlichen Beteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Diese sind der Gemeinde bekannt und werden im weiteren Verfahrensablauf berücksichtigt, soweit sie erforderlich sind.</p>

		<p>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 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>	
1.2.3	Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Landwirtschaft Stellungnahme vom 10.06.2021:	<p>Fachbereich Landwirtschaft</p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird begrüßt.</p>
1.2.4	Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Forst Stellungnahme vom 10.06.2021:	<p>Fachbereich Forst</p> <p>Die Gemeinde Krauchenwies beabsichtigt für den östlichen Bereich des Ortsteils Ablach einen Bebauungsplan aufzustellen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) nimmt die untere Forstbehörde am Landratsamt Sigmaringen wie folgt Stellung:</p> <p>1) Waldbetroffenheit:</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme, dass forstliche Belange der Planung nicht entgegenstehen, wird begrüßt.</p>

		<p>Innerhalb des geplanten Geltungsbereichs befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG). Forstliche Belange stehen somit dem vorgelegten Planungsentwurf nicht entgegen.</p>	
		<p>2) Waldabstand: Auf Flurstück 319/4, südöstlich vom Geltungsbereich befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Der nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) geforderte Abstand von 30 Metern von Wald zu Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, ist im weiteren Verlauf der Planungen zu beachten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf den einzuhaltenden Waldabstand von 30 m wird zur Kenntnis genommen. Der Abstand wurde bereits in der Planung berücksichtigt.</p>
1.2.5	<p>Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Straßenbau Stellungnahme vom 10.06.2021:</p>	<p>Fachbereich Straßenbau Das Plangebiet liegt außerhalb von Kreisstraßen. Die straßenrechtlichen und straßenbaulichen Belange des Fachbereichs Straßenbau sind nicht betroffen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.2.6	<p>Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Recht und Ordnung Stellungnahme vom 10.06.2021:</p>	<p>Fachbereich Recht und Ordnung 1. Straßenverkehrsbehörde Gegen den Beschluss des Bebauungsplans bestehen aus verkehrrechtlicher Sicht keine Bedenken. Im Textteil wäre noch aufzunehmen, dass im Bereich von Grundstücksausfahrten die maximale Höhe von Einfriedungen entlang der Straße in den Sichtdreiecken maximal 80 cm betragen darf.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Anregung zur Aufnahme einer Begrenzung der Höhe von Einfriedungen entlang der Straße wird zur Kenntnis genommen. Da es sich überwiegend um eine Bestandsüberplanung handelt, sieht die Gemeinde es derzeit nicht für erforderlich eine derartige Regelung aufzunehmen. Die Gemeinde ist der Ansicht, dass die Sichtverhältnisse in diesem Bereich ausreichend sind und keine Hindernisse bestehen. Es wird daher davon abgesehen der Anregung zu folgen.</p>

1.2.7	Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung Stellungnahme vom 10.06.2021:	Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung Die Belange der unteren Vermessungsbehörde sind nicht betroffen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2.8	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar Stellungnahme vom 31.05.2021:	1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Der Bebauungsplan wird ausdrücklich begrüßt, da er bewusst eine Entwicklung im Sinne der traditionellen Ortsbildpflege unterstützen will. Insofern ist auch zu empfehlen, diejenigen Gebäude, die als ortsbildprägend und damit erhaltenswert eingestuft werden können, im Bebauungsplan mit bestandssichernden Festsetzungen auszustatten. Erhaltenswerte Gebäude besitzen zwar nicht die Eigenschaften von Kulturdenkmälern, doch sollten sie als interessante Beispiele der Bau- und Ortsbaugeschichte im Sinne eines Erhalts Eingang in die Planungen finden. Neuplanungen sollten ohne Konflikte mit der erhaltenswerten Substanz gestaltet werden.	Abwägung/Beschluss: Die Empfehlung, bestandssichernde Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich dazu entschlossen, an dem bestehenden Festsetzungskonzept größtenteils festzuhalten. Es wird lediglich auf Anregung des Ortschaftsrates eine differenzierte Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse im Plangebiet aufgenommen. Dabei werden die unterschiedlichen Bereiche mit einer Nutzungskordel voneinander abgegrenzt. Durch die Festsetzung werden die Raumkanten an den Ortsstraßen gesichert und es wird eine homogenere Bebauung ermöglicht. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Steuerung einer maßvollen Nachverdichtung im Rahmen eines abgesteckten Festsetzungskonzepts. Das getroffene Festsetzungskonzept ruft aus Sicht der Gemeinde keine Konflikte zwischen Neuplanungen und der erhaltenswerten Substanz hervor.
		2. Archäologische Denkmalpflege: Das Planungsgebiet liegt im Prüffallgebiet "Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Ablach". In bisher unbebauten bzw. nicht unterkellerten Bereichen können sich im Boden mittelalterliche bis frühneuzeitliche Siedlungsstrukturen erhalten haben, bei denen es sich ggf.	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen und in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

		<p>um Kulturdenkmale gemäß §2 DSchG handelt und deren undokumentierte Zerstörung nach §8 DSchG unzulässig wäre. Für Baumaßnahmen, die mit Erdbauarbeiten (z. B. Fundamente, Bodenplatten, Keller) verbunden sind, ist daher eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.</p> <p>Grundsätzlich gelten die Bestimmungen der §§ 20 + 27 Denkmalschutzgesetz:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen (Ansprechpartner: Dr. Mathias Hensch, mathias.hensch@rps.bwl.de; Tel. 07071/757-2429). Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber 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>	
1.2.9	<p>Ortschaftsrat Ablach Stellungnahme vom 17.05.2021:</p>	<p>Der Ortschaftsrat (OR) Ablach an sich in der Sitzung am 17.05.2021 mit dem zukünftigen Bebauungsplan für den östlichen Ortskern Ablach befasst.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Anregungen des Ortschaftsrates werden zur Kenntnis genommen.</p>

Hier wurden durch den OR wichtige Belange behandelt, die aus Sicht des Gremiums für den zukünftigen Bebauungsplan für wichtig erachtet werden.

- Gesamter Geltungsbereich: min. 2 Stellplätze pro Wohneinheit
- Blauer Bereich: Mindestens dieser Bereich sollte um die Festhalle als Unverbaubar berücksichtigt werden.

(Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung)

Da es hier zu Konflikten mit der zukünftigen Nutzung der Halle geben würde.

- Gelber Bereich: Hier sollte für die zukünftige Bebauung aus Sicht des OR folgendes berücksichtigt werden.

- mindesten 2, jedoch maximal 3 Vollgeschosse
- 2 Stellplätze pro Wohneinheit

Anlage Geltungsbereich

Nachtrag zur Stellungnahme vom ..., Ortsvorsteher Ablach:

Der Ortschaftsrat (OR) Ablach an sich in der Sitzung am 16.06.2021 nochmals mit dem zukünftigen Bebauungsplan für den östlichen Ortskern Ablach befasst. Hier war der Schwerpunkt die im Plan eingezeichneten grauen Flächen.

- Gesamter Geltungsbereich: min. 2 Stellplätze pro Wohneinheit
- Grauer Bereich: hier wird keine Mindestanzahl der Vollgeschosse vorgegeben jedoch auch hier maximal 3 Vollgeschosse.

Im Textteil des Bebauungsplanes unter Ziffer 3.10 wurde die Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit bereits geregelt.

Eine Festsetzung zum Mindest- und Höchstmaß der Vollgeschosse für den gelben Bereich (siehe Anlage 1) sowie eine Festsetzung zur Anzahl der Vollgeschosse für den grauen Bereich (siehe Anlage 1) werden in den Entwurf des Bebauungsplanes wie gewünscht aufgenommen. Der Anregung den blauen Bereich (siehe Anlage 1) um die Festhalle bis zur Betonfläche des Gebäudes Nr. 14 als unverbaubar zu berücksichtigen, kann dagegen nicht nachgekommen werden. Der überwiegende Teil der im angehängten Lageplan dargestellten blauen Fläche ist im Bebauungsplan bereits als Private Grünfläche "Streuo Obstbestand" festgesetzt. Diese Fläche bildet den aktuellen Bestand ab. In diesem Bereich können keine baulichen Anlagen errichtet werden. Diesen Bereich kann man jedoch nicht beliebig erweitern, da es sich bei dem Streuo Obstbestand um den Ist-Zustand handelt.

		- Betonfläche Gebäude 14: nicht für Wohnungsbau freigeben (nähe zur Festhalle). Anlage Geltungsbereich	
1.2.10	Ortschaftsrat Ablach Stellungnahme vom 29.10.2021:	hier die Änderungen des Ortschaftsrates Ablach bezüglich des Bebauungsplans "Östlicher Ortskern Ablach": 1. Lärmschutzbereich - Ich bitte die beiden gekennzeichneten Bereiche aus dem Lärmschutzbereich herauszunehmen. Dies kann sich bei den anstehenden Unterhaltungsarbeiten am Rathaus Ablach negativ auswirken (2.10).	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zum Lärmschutz und deren negative Auswirkungen auf die Unterhaltungsarbeiten am Rathaus werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung vom 25.03.2021 (Sieber Consult GmbH, Gutachten 20-203/a) zeigen, dass im Bereich des "Gartenwegs" mit Überschreitungen der zulässigen Nachtimmissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) und somit mit Konflikten aufgrund von Veranstaltungen in der Festhalle Ablach zu rechnen ist. Aus diesem Grund sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der schützenswerten Räume (Ruhe- und Aufenthaltsräume) <u>von Wohnnutzungen</u> zu treffen. Unterhaltungsarbeiten stellen für gewöhnlich keinen Neu-, Um- und Erweiterungsbau dar, sodass die Festsetzung die anstehenden Arbeiten nicht betrifft und sich daher auch nicht negativ auf diese auswirkt. Generell haben die Gebäude(teile) innerhalb der Lärmschutzfestsetzung Bestandsschutz. Sollte auf die Festsetzung verzichtet werden, so wäre als einzige, alternative Konfliktlösungsmöglichkeit die Beschränkung der Festhalle Ablach in Betracht zu ziehen. Von einer eingeschränkten Nutzung der Festhalle wird abgesehen. Es erfolgt keine Planänderung.
		2. Dachformen	Abwägung/Beschluss:

		<ul style="list-style-type: none"> - Der OR möchte, dass die Dachform (Flachdach) im Innenbereich mit aufgenommen wird. <p>Dieser Bereich wird als untergeordnet angesehen und somit sollte hier die Möglichkeit einer weiteren Dachform gegeben sein.</p>	<p>Die Stellungnahme zur Aufnahme der Dachform "Flachdach" im Innenbereich des Geltungsbereichs wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Dachform "Flachdach" wird im Plan und Textteil des Entwurfs des Bebauungsplanes entsprechend eingearbeitet.</p>
1.2.11	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Donaueschingen</p> <p>Stellungnahme vom 25.05.2021:</p>	<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Östlicher Ortskern Ablach in Krauchenwies. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich am Rand 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 Bauherrensenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis auf die bestehenden Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Bedarf werden sich die Bauherren mit der zuständigen Stelle in Verbindung setzen.</p>
1.2.12	<p>Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Munderkingen</p> <p>Stellungnahme vom 26.05.2021:</p>	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Brunnenstraße, westl. Teil Gartenweg und Einmündungsbereich Egelsee in Brunnenstraße), sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis auf die vorhandenen Erdgasleitungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern erforderlich, wird sich die Gemeinde bei Bedarf mit der zuständigen Stelle in Verbindung setzen.</p>

Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende

Adresse: planauskunft@netze-suedwest.de

Bei wesentlichen Änderungen 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 TSO, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen. Tel.: 07393-958-1 15. E-Mail: OS ZAV Einsatzplanerlolnetze-suedwest.de rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.

Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen 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 § 1 50 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine letztendliche Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlich-

		<p>keitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine 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 muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p>	
		<p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (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>Abwägung/Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen des Bebauungsplanes ergänzt.</p>
<p>1.2.13</p>	<p>Netze BW GmbH, Tuttlingen Stellungnahme vom 01.06.2021:</p>	<p>Zu diesem Bebauungsplan erhalten Sie unsere Stellungnahme: - Im Geltungsbereich verlaufen 0,4-kV- und 20-kV-Kabel (siehe beiliegender Übersichtsplan). Wir gehen davon aus, dass diese Kabel in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wir bitten Sie, das 20-kV-Kabel (im Plan rot dargestellt) als unterirdische Hauptversorgungsleitung, gemäß § 9, Abs. 1, Ziffer 13 BauGB mit einer Schutzstreifenbreite von 0,5 m links und rechts der Leitungsachse im Bebauungsplan aufzunehmen und im Textteil ist ein Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) festzusetzen. Innerhalb des Leitungsrechts ist</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Der Anregung zur Aufnahme der kV-Kabel in den Entwurf des Bebauungsplanes wird nachgekommen.</p>

		<p>eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig. Etwaige Leitungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers.</p>	
		<p>- Im Bereich der Baumaßnahme befindet sich ein 0,4-Freileitungsnetz der Gemeindewerke Krauchenwies (siehe beil. Übersichtsplan, blau gestrichelt), welches auch Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs versorgt. Dieses Freileitungsnetz soll, entgegen der Satzung über örtliche Bauvorschriften (Punkt 2.6), auch in absehbarer Zeit bestehen bleiben. Dies beinhaltet die Errichtung neuer Freileitungsanschlüsse und Umlegungen auf Grund von Baumaßnahmen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Hinweise zur 0,4-Freileitung werden zur Kenntnis genommen. Die bestehende Leitung wird in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>

2 Beschlüsse zum Verfahren

- 2.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Krauchenwies macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 01.03.2021 zu eigen.
- 2.2 Die Abwägung wird in der Entwurfsfassung bzw. auf Genehmigungsebene (Objektplanung) berücksichtigt.

Krauchenwies, den

3 Anlagen

- 3.1 Geltungsbereich zur Stellungnahme vom Ortsvorsteher Ablach und Geltungsbereich zum Nachtrag der Stellungnahme vom 20.06.2021, Ortsvorsteher Ablach (Anlage 1)