

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Sigmaringen – FB Umwelt und Arbeitsschutz	3
A.2	Landratsamt Sigmaringen – FB Landwirtschaft	6
A.3	Landratsamt Sigmaringen – FB Recht und Ordnung	7
A.4	Landratsamt Sigmaringen – FB Abfallwirtschaft	7
A.5	Landratsamt Sigmaringen – FB Baurecht	8
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	8
A.7	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	9
A.8	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	10
A.9	Deutsche Telekom Technik GmbH	11
A.10	Netze BW GmbH	11
A.11	Amprion GmbH	12
A.12	Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Baden-Württemberg – Ref. 32 ASDBW	15
A.13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	15
A.14	Polizeipräsidium Ravensburg – Sachbereich Verkehr	15
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	16
B.1	Landratsamt Sigmaringen – FB Forst	16
B.2	Landratsamt Sigmaringen – FB Straßenbau	16
B.3	Landratsamt Sigmaringen – Stabstelle Straßenbauprojekt	16
B.4	Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	16
B.5	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben	16
B.6	Stadt Pfullendorf	16
B.7	Gemeindeverwaltungsverband Altshausen	16
B.8	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde	16
B.9	Handelsverband Baden-Württemberg	16
B.10	Netze BW GmbH - Stuttgart	16
B.11	Landesnatschutzverband BW	16
B.12	unitymedia GmbH	16
B.13	terranets bw GmbH	16
B.14	Vodafone BW GmbH	16
B.15	BLS-Breitbandversorgungsgesellschaft im südlichen Landkreis Sigmaringen mbH	16
B.16	BUND Naturschutzzentrum	16
B.17	NaBu Landesverband Baden-Württemberg	16
B.18	NetComBW	16
B.19	Netze BW - Tuttlingen	16
B.20	Stadt Bad Saulgau	16
B.21	Stadt Mengen	16
B.22	Gemeinde Hohentengen	16
B.23	Gemeinde Illmensee	16
B.24	Gemeinde Königseggwald	16
B.25	Gemeinde Krauchenwies	16
B.26	Gemeinde Riedhausen	16
B.27	Gemeinde Wilhelmsdorf	16
B.28	Gemeindeverwaltungsverband Mengen	17

B.29	Verwaltungsverband Althausen	17
B.30	Zweckverband WV Königsegg.....	17
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	17

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Sigmaringen – FB Umwelt und Arbeitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 28.02.2022)	
A.1.1	Dem Bebauungsplan wird unter Beachtung folgender Auflagen und Hinweise zugestimmt. Umweltrechtliche Vorgaben können durch Einhaltung der u. g. Auflagen überwunden werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
WASSERRECHT		
A.1.2	Wasserversorgung Die Trinkwasserversorgung kann durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz realisiert werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.3	Abwasserbeseitigung Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken. Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen sind § 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.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bauvorschriften vorhanden.
A.1.4	Grundwasserschutz Das Plangebiet befindet sich im WSG „Jettkofen“, Zone IIIB. Die Festlegungen der Rechtsverordnung sind zu beachten. Die Nutzung von Erdwärme zu Heiz- oder Kühlzwecken (Erdwärmesonden, Grundwasserwärmepumpen bzw. Grabenkollektoren) ist unter gewissen Umständen und ggf. einzuhaltenden Auflagen möglich. Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu benachrichtigen. Einer	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bauvorschriften vorhanden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.	
	BODENSCHUTZ	
A.1.5	Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ ausreichend berücksichtigt. Ein Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist bei Verfahren nach § 13b nicht erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.6	<p>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>Sollte anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt „Erdauffüllungen/ Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten. Die entsprechenden Anträge zur Genehmigung der Auffüllung sind rechtzeitig beim Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz einzureichen. Auch bei genehmigungsfreien Auffüllungen sind die rechtlichen und fachlichen Anforderungen des Bodenschutzes sowie des Naturschutzes zu beachten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.1.7	Der geplante Erdwall im Westen sollte nach Abschieben des Oberbodens etabliert und der Oberboden fachgerecht wieder daran angedeckt werden, solange der Wallkörper noch offenporig ist (Kapillarschluss an die Oberbodenschicht).	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
	ABFALL	
A.1.8	<p><u>Hinweis:</u></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</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.	
	IMMISSIONSSCHUTZ	
A.1.9	Das Plangebiet fügt sich gebietsverträglich an die bestehende Bebauung an. Konflikte wegen unverträglicher Nutzungen sind nicht zu erwarten. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	NATURSCHUTZ	
A.1.10	Die untere Naturschutzbehörde gibt zum Vorhaben die folgenden Hinweise:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	In der Maßnahme M4 wird nur auf den § 21 NatSchG hingewiesen. Dies sollte in den Festsetzungen konkretisiert werden, zumal einer Beleuchtung der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope nicht zugestimmt werden kann. Dies gilt auch vor dem Hintergrund der im Gebiet vorhandenen Jagdgebiete von Fledermäusen. Die Maßnahme ist als Vermeidungsmaßnahme zur Betroffenheit des § 44 BNatSchG aufgeführt und kann daher nicht abgewogen werden.	Dies wird nicht berücksichtigt. Eine Festsetzung zur Vermeidung der Beleuchtung von geschützten Biotopen ist nicht erforderlich, da dies bereits gesetzlich im NatSchG geregelt ist. Auf diesen wird im Bebauungsplan hingewiesen.
A.1.11	Die naturschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen sind im Rahmen der Baugesuche den jeweiligen Bauherren mitzuteilen.	Dies wird berücksichtigt. Den Bauherren werden im Rahmen der Baugesuche über die naturschutzrechtlichen Maßnahmen informiert.
A.1.12	Die Maßnahme K1 muss vor dem Eingriff angelegt und wirksam sein. Die Maßnahme ist durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern. Der Vertrag ist vor Satzungsbeschluss der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Unterzeichnung des öffentlich-rechtlichen Vertrags erfolgt vor Satzungsbeschluss.
A.1.13	Die Umsetzung sollte der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt und fotografisch dokumentiert werden. Um sicherzustellen, dass die betroffenen Lebensstätten erhalten werden konnten, sollte 3 Jahre nach der Umsetzung ein Monitoring durchgeführt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. K1 dient dem Ersatz von Lebensstätten, die potenziell in einer bereits gerodeten Feldhecke vorhanden waren. Ein Erhalt dieser ist damit nicht möglich.
A.1.14	<u>Hinweise:</u> 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	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird nicht im Regelverfahren aufgestellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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 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, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>	
A.2	Landratsamt Sigmaringen – FB Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 28.02.2022)	
A.2.1	<p>Der Fachbereich Landwirtschaft erhebt keine Einwände gegen die Ausweisung des Baugebiets in Ostrach. Der Geltungsbereich beträgt 0,25 ha und schließt direkt an die bestehende Wohnbebauung an. Innerhalb des Geltungsbereichs sind westlich ein Weg und südlich eine Hecke geplant, welche ausreichend Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen bieten.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3	Landratsamt Sigmaringen – FB Recht und Ordnung (gemeinsames Schreiben vom 28.02.2022)	
	STRAßENVERKEHRSBEHÖRDE	
	Aus verkehrsrechtlicher Sicht sollten folgende Änderungen vorgenommen werden:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.1	Unter 2.3.1: Um die Ausfahrsicht zu gewährleisten ist die Höhe auf 0,80 m herabzusetzen, da es bei 0,80 m möglich ist vom Fahrzeug aus über die Einfriedung hinweg zu sehen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Der Abstand der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mindestens 1 m, daher kann davon ausgegangen werden, dass die Anfahrtssicht gewährleistet wird. Zudem handelt es sich bei der Verkehrsfläche nördlich des Plangebiets, über welche die Grundstücke erschlossen werden sollen, um einen Weg, der als Feldweg zur freien Feldanlage hin weiterführt. Deshalb soll an der zulässigen Höhe der Einfriedungen von 1,0 m festgehalten werden.
A.3.2	Unter 2.6: Unabhängig der Wohnungsgröße sollten je Wohneinheit 2 Stellplätze angesetzt werden. Auch in kleinen Wohnungen kann ein Paar mit zwei Pkw leben.	Dies wird nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass in Wohnungen, deren Wohnfläche nicht mehr als 40 m ² beträgt, im ländlichen Raum überwiegend Einzelpersonen wohnen. Deshalb soll die Stellplatzverpflichtung weiterhin abhängig von der Wohnungsgröße festgesetzt werden.
A.4	Landratsamt Sigmaringen – FB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 28.02.2022)	
A.4.1	Auf die Überlassungspflicht nach § 17 Abs. 1 und 2 KrWG wird hingewiesen. Die Grundstücke sind an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung anzuschließen und die auf den Grundstücken anfallende Abfälle der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen. Auf die jeweils aktuell gültige Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises wird verwiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2	Abfälle dürfen nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Sackgassen müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Die aktuelle Planung sieht dies so nicht vor. Daher wird darauf hingewiesen, dass die zu erschließenden Flurstücke von den Müllsammelfahrzeugen nicht angefahren werden. Die Abfälle werden daher nicht an der Grundstücksgrenze abgeholt und sind an der Einmündung zur „Schlößlestraße“ an einem geeigneten Sammelplatz gemäß	Dies wird berücksichtigt. In die Bebauungsvorschriften wird ein Hinweis dazu aufgenommen, dass die Abfallgefäße gem. Abfallwirtschaftssatzung an eine für die Sammelfahrzeuge jederzeit erreichbare Stelle zu bringen sind. Im vorliegenden Fall ist dies der Einmündungsbereich zur Schlößlestraße.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Abfallwirtschaftssatzung § 13 Absatz 5 für die Abholung bereitzustellen.	
A.5	Landratsamt Sigmaringen – FB Baurecht (gemeinsames Schreiben vom 28.02.2022)	
A.5.1	<p>Dies ist eine koordinierte Stellungnahme der vorgenannten Fachbereiche. Die Angaben wurden auf Plausibilität geprüft. Eine vorweggezogene Abwägung hat nicht stattgefunden. Eine Abarbeitung und Abwägung im kommunalen Gremium ist zu jeder einzelnen Position notwendig.</p> <p>Ich darf Sie bitten, nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange dem Fachbereich Baurecht und dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz in jedem Fall je ein Abwägungsprotokoll zu übersenden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens werden der Fachbereich Baurecht und der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz im Rahmen der Ergebnismitteilung benachrichtigt.</p>
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 28.02.2022)	
A.6.1	<p>Geotechnik</p> <p>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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Äußeren Jungmoräne. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>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</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
A.6.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.4	<p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage innerhalb der Schutzzone IIIB des rechtskräftig abgegrenzten Wasserschutzgebietes Jettkofen (LUBW-Nr. 437 052) wird hingewiesen. Weitere Hinweise und Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.</p>	Dies wird berücksichtigt. In der Begründung wird bereits auf die Lage im Wasserschutzgebiet hingewiesen.
A.6.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.7	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 03.02.2022)	
A.7.1	<p>Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27</p>	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in den Bebauungsvorschriften.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	
A.8	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 01.03.2022)</p>	
A.8.1	<p>Das Vorhaben liegt nach Plansatz 3.3.5 des rechtskräftigen Regionalplanes (1996) in einem „Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“ in dem 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 alle Vorhaben unzulässig sind, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.</p> <p>Durch die Ausweisung des Wasserschutzgebietes „Jettkofen“ (festgesetzt am 18.05.1998) sind die Vorgaben des Regionalplanes weiter konkretisiert, so dass die Vorgaben nach der Wasserschutzgebietsverordnung „Jettkofen“ zu beachten sind (Schutzgebietszone IIIB).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) für den betreffenden Bereich kein Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen und keine sonstigen Festlegungen vorgesehen sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein Hinweis zum „Wasserschutzgebiet“ ist bereits in der Begründung vorhanden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Sofern die Belange der Wasserwirtschaft Beachtung finden, bringt der Regionalverband zum Bebauungsplan „Schelmenhau II“ keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.</p>	
A.9	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 14.02.2022)	
A.9.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: 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 Bauherrenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorhandenen Leitungen befinden sich im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche.</p>
A.10	Netze BW GmbH (Schreiben vom 16.02.2022)	
A.10.1	<p>Im Geltungsbereich befinden sich 0,4-kV-Kabel. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.</p> <p>Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist Frau Diesch, Stephanie , +497351 53-2248, s.diesch@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	
A.11	<p>Amprion GmbH (Schreiben vom 31.01.2022)</p>	
A.11.1	<p>Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt in einem Abstand von mindestens 200 m östlich zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung von Amprion.</p> <p>Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	<p>Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren.</p> <p>Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung eines Wohngebietes im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.</p> <p>Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerischsteuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.</p> <p>Gerade mit Blick auf die vorliegende Planung kommt dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgebot ein besonderes Gewicht zu. Denn dort würden bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzungen und neu entstehende Wohnbebauung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flächen aufeinandertreffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bei der gebotenen Konfliktbewältigung gehen von der Freileitung, je nach dem Abstand zwischen Leitung und Wohnnutzung, unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den folgenden Zonen zu unterscheiden:</p>	
<p>A.11.3</p>	<p>Übersicht / Zusammenfassung der Zonen</p> <p><u>Zone I (Trassenachse - 21 m):</u></p> <p>Im Bereich des Schutzstreifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung, dies ist vergleichbar mit einem Industrie- oder Gewerbegebiet. Die Ausweisung von Wohnnutzung im Schutzstreifen widerspricht also dem Gedanken der §§ 8 Abs. 2, 9 Abs. 2 BauNVO. In diesem Bereich hat die Energieversorgung Vorrang.</p> <p>Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben.</p> <p><u>Zone II (21 m - 200 m):</u></p> <p>In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes.</p> <p>Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden.</p> <p><u>Zone III (200 - 400 m):</u></p> <p>Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung.</p> <p>Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.11.4</p>	<p>Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen:</p> <p>Die Zone I betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung. Diese Zone sollte von jeglicher baulichen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u.Ä.) freigehalten werden. Diese Freihaltung sollte durch entsprechende Festsetzungen im</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in Zone III, in welcher die Ausweisung von Wohngebieten grundsätzlich möglich ist. Zudem grenzt das Plangebiet direkt an die vorhandene Bebauung an und befindet sich nicht in einem geringeren Abstand zur Freileitung als die bereits vorhandene Wohnbebauung nordöstlich des Plangebiets.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bebauungsplan hinreichend abgesichert werden.</p> <p>Gründe hierfür sind neben den bestehenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten auch Geräuschemissionen und elektromagnetische Felder deren Vorhandensein jedoch im Rahmen des allgemeinen Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind.</p> <p>Die Zone II betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200 m zur Trassenachse. Hier können Geräuschemissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden.</p> <p>Daher wird aus unserer Sicht in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn bauliche Auflagen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden.</p> <p>Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden. Hier ist es auch denkbar im Rahmen der Planzeichnung im Bebauungsplan (analog wie es bei Verkehrslärm üblicherweise gemacht wird) Bebauungslinien zu definieren, welche von offenbaren Fenstern von schützenswerten Aufenthaltsräumen frei bleiben sollen.</p> <p>Die Zone III betrifft den Bereich, mit einem Abstand von 200 m bis 400 m zur Leitungsmittelachse. Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohn- und Freizeitflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei erneut auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hingewiesen.</p> <p>Gemäß der Zonenaufteilung befindet sich der räumliche Geltungsbereich der vorgenannten Bauleitplanung innerhalb von Zone III.</p>	<p>Der Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG wird im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.</p> <p>Insgesamt wird aufgrund der beschriebenen Lage in Zone III und dem Ziel, dem Bedarf an zusätzlichen Wohnraumflächen in der Gemeinde Ostrach nachzukommen, daran festgehalten, das Plangebiet an der vorgesehenen Stelle auszuweisen.</p>
A.11.5	Bei Beachtung unserer Hinweise zu der Zonenunterteilung wird der gebotenen	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Konfliktbewältigung aus unserer Sicht grundsätzlich in hinreichendem Maße Rechnung getragen werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise der Zonenunterteilung werden beachtet und die Amprion GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
A.12	Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Baden-Württemberg – Ref. 32 ASDBW (Schreiben vom 25.02.2022)	
A.12.1	<p>Die Überprüfung der im Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen hat zum Ergebnis geführt, dass die Interessen des Digitalfunks BOS durch die geplante Bauungshöhe mit neun Metern über Grund im Planungsgebiet nicht betroffen sind. Eine höhere Bebauung wäre als kritisch anzusehen und müsste uns nochmals für eine Prüfung mitgeteilt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 31.01.2022)	
A.13.1	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.14	Polizeipräsidium Ravensburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 31.01.2022)	
	<p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht sollten folgende Änderungen vorgenommen werden:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.14.1	<p>Unter 2.3.1: Um die Ausfahrtsicht zu gewährleisten sollte die Höhe auf 0,80 m herabgesetzt werden, da es bei 0,80 m möglich ist vom Fahrzeug aus über die Einfriedung hinweg zu sehen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Abstand der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mindestens 1 m, daher kann davon ausgegangen werden, dass die Anfahrtssicherheit gewährleistet wird. Zudem handelt es sich bei der Verkehrsfläche nördlich des Plangebiets, über welche die Grundstücke erschlossen werden sollen, um einen Weg, der als Feldweg zur freien Feldanlage hin weiterführt. Deshalb soll an der zulässigen Höhe der Einfriedungen von 1,0 m festgehalten werden.</p>
A.14.2	<p>Unter 2.6: Unabhängig der Wohnungsgröße sollten je Wohneinheit 2 Stellplätze angesetzt werden. Auch in kleinen Wohnungen kann ein Paar mit zwei PKWs leben.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass in Wohnungen, deren Wohnfläche nicht mehr als 40 m² beträgt, im ländlichen Raum überwiegend Einzelpersonen wohnen. Deshalb soll die Stellplatzverpflichtung weiterhin abhängig von der Wohnungsgröße festgesetzt werden.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Sigmaringen – FB Forst (gemeinsames Schreiben vom 28.02.2022)
B.2	Landratsamt Sigmaringen – FB Straßenbau (gemeinsames Schreiben vom 28.02.2022)
B.3	Landratsamt Sigmaringen – Stabstelle Straßenbauprojekt (gemeinsames Schreiben vom 28.02.2022)
B.4	Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 28.02.2022)
B.5	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 03.02.2022)
B.6	Stadt Pfullendorf (Schreiben vom 04.02.2022)
B.7	Gemeindeverwaltungsverband Altshausen (Schreiben vom 31.01.2022 + 03.02.2022) – keine weitere Beteiligung
B.8	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde
B.9	Handelsverband Baden-Württemberg
B.10	Netze BW GmbH - Stuttgart
B.11	Landesnenschutzverband BW
B.12	unitymedia GmbH
B.13	terranets bw GmbH
B.14	Vodafone BW GmbH
B.15	BLS-Breitbandversorgungsgesellschaft im südlichen Landkreis Sigmaringen mbH
B.16	BUND Naturschutzzentrum
B.17	NaBu Landesverband Baden-Württemberg
B.18	NetComBW
B.19	Netze BW - Tuttlingen
B.20	Stadt Bad Saulgau
B.21	Stadt Mengen
B.22	Gemeinde Hohentengen
B.23	Gemeinde Illmensee
B.24	Gemeinde Königseggwald
B.25	Gemeinde Krauchenwies
B.26	Gemeinde Riedhausen
B.27	Gemeinde Wilhelmsdorf

B.28	Gemeindeverwaltungsverband Mengen
B.29	Verwaltungsverband Althausen
B.30	Zweckverband WV Königsegg

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.