

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Sigmaringen Dezernat Bau und Umwelt.....	3
A.2	Landratsamt Sigmaringen Umwelt und Arbeitsschutz	3
A.3	Landratsamt Sigmaringen Forst.....	10
A.4	Landratsamt Sigmaringen Forst.....	10
A.5	Landratsamt Sigmaringen – Straßenbau	11
A.6	Landratsamt Sigmaringen FB Landwirtschaft.....	11
A.7	Landratsamt - Sigmaringen Recht und Ordnung	12
A.8	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	15
A.9	Regierungspräsidium Tübingen FB Raumordnung	17
A.10	Regierungspräsidium Tübingen FB Landwirtschaft	17
A.11	Regierungspräsidium Tübingen FB Straßenwesen	18
A.12	Regierungspräsidium Tübingen FB Forst	18
A.13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	19
A.14	Netze Gesellschaft Südwest GmbH.....	20
A.15	BLS Breitbandversorgungsgesellschaft in südl. Landkreis Sigmaringen mbH & Co.KG	21
A.16	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	21
A.17	Amprion GmbH	21
A.18	Deutsche Telekom Technik GmbH	22
A.19	Polizeipräsidium Konstanz	22
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	27
B.1	Landratsamt Sigmaringen – Vermessung und Flurneuordnung	27
B.2	Regierungspräsidium Stuttgart- Ref. 46.2 Luftfahrt	27
B.3	Regierungspräsidium Tübingen FB Gewässer und Boden	27
B.4	Regierungspräsidium Tübingen FB Naturschutz	27
B.5	GVV Altshausen.....	27
B.6	IHK Bodensee-Oberschwaben	27
B.7	terranets bw GmbH.....	27
B.8	Netze BW GmbH Netzentwicklung Bodensee Oberschwaben	27
B.9	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.....	27
B.10	BUND	28
B.11	NABU Baden Württemberg.....	28
B.12	NetComBW	28
B.13	Gemeinde Königseggwald	28
B.14	Gemeinde Hoßkirch	28
B.15	Gemeinde Riedhausen	28
B.16	Gemeinde Wilhelmsdorf.....	28
B.17	Gemeinde Illmensee	28
B.18	Gemeinde Krauchenwies	28
B.19	Gemeinde Hohentengen	28
B.20	Stadt Pfullendorf.....	28
B.21	Stadt Bad Saulgau FB 3	28
B.22	Stadt Mengen.....	28
B.23	Zweckverband WV Königsegg.....	28
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	28

C.1	Bürger 1	28
C.2	Bürger 2	28
C.3	Bürger 3	28
C.3	Bürger 3	30
C.4	Bürger 4	31
C.5	Bürger 5	34

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Sigmaringen Dezernat Bau und Umwelt (Schreiben vom 12.12.2018)	
A.1.1	Allgemein	
A.1.1.1	Dies ist eine koordinierte Stellungnahme der folgenden 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.1.1.2	Ich darf Sie bitten, nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange dem Fachbereich Baurecht in jedem Fall ein Abwägungsprotokoll zu übersenden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Fachbereich Baurecht des Landratsamts Sigmaringen wird am weiteren Verfahren beteiligt. Eine Übersendung des Abwägungsprotokolls wird zugesagt.
A.2	Landratsamt Sigmaringen Umwelt und Arbeitsschutz (Schreiben vom 12.12.2018)	
A.2.1	Zum Bebauungsplan kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Unterlagen - aufgrund der Anhörung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung - noch nicht vollständig bzw. nicht aussagekräftig genug sind. Insbesondere sind folgende Punkte zu beachten:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.1.1	Dem Bebauungsplan sind Angaben zur Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) beizufügen. Es ist zu erläutern, wie unbelastetes Niederschlagswasser beseitigt werden soll (s. Stellungnahme Kommunales Abwasser).	Wird berücksichtigt. In der Begründung wird eine entsprechende Erläuterung beigefügt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Entwässerungssystem ist als qualifiziertes Trennsystem mit Anschluss an das kommunale Entsorgungssystem konzipiert. Das Schmutzwasser wird zur Behandlung in die Kläranlage Ostrach, Ortsteil Einhart, eingeleitet. ▪ Niederschlagswasser wird über Retentionsbecken mit Kaskadenmulden im Norden des Plangebietes gedrosselt dem Weiherbach zugeführt. ▪ Im Südwesten des Plangebietes sind drei Grundstücke an der Friedhofstraße im Mischsystem zu entwässern, da ein Anschluss an das Trennsystem nicht möglich ist. Das Entwässerungskonzept wurde durch das Ingenieurbüro Reckmann konzipiert und mit dem Landratsamt Sigmaringen abgestimmt.
A.2.1.2	Der Umweltsteckbrief muss noch ergänzt	Wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	und die Eingrünung planerisch dargestellt werden (s. Stellungnahme Naturschutz).	Der Bebauungsplan und der Umweltbericht wurden entsprechend ergänzt.
A.2.1.3	Das Landratsamt Sigmaringen hält die eingehendere Überprüfung der Geruchsimmissionen für erforderlich (s. Stellungnahme Immissionsschutz).	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Geruchsprognose wurde durch das Regierungspräsidium Tübingen erstellt und liegt dem Landratsamt Sigmaringen vor.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft des Landratsamtes Sigmaringen werden die Grenzwerte für Geruchsimmissionen nur in einem untergeordneten Teil des Plangebietes überschritten.</p> <p>Nach Abstimmung mit der Abteilung Landwirtschaft des Landratsamtes Sigmaringen können durch entsprechende Festsetzung der Baugrenzen die Bestimmungen des Immissionsschutzes eingehalten werden. Eine Wohnbebauung ist in den betroffenen Bereichen nicht möglich (Vgl. A.6).</p>
A.2.2	Textteil, Festsetzungen, Begründung und eine detaillierte Planzeichnung des Bebauungsplanes wurden noch nicht vorgelegt und können deshalb auch nicht beurteilt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.3	Das Verfahren soll nach § 13b BauGB geführt werden. Dafür fehlt bislang die Begründung. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind, oder ob das Regelverfahren zu wählen ist.	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Voraussetzungen wurden geprüft. Eine entsprechende Erläuterung ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Es kann am Verfahren nach § 13b BauGB festgehalten werden.</p>
A.2.4	Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Wird berücksichtigt. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesagt.
A.2.5	WASSERRECHT	
A.2.5.1	<p>Wasserversorgung</p> <p>Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz gesichert. Es bestehen keine Bedenken zur Wasserversorgung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.5.2	<p>Abwasserbeseitigung</p> <p><u>Kommunales Abwasser</u></p> <p>Dem Bebauungsplan sind Angaben zur Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) beizufügen. Es ist zu erläutern wie unbelastetes Niederschlagswasser beseitigt werden soll. Eine frühzeitige Abstimmung der</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Vgl. A.2.1.1.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Abwasserbeseitigung mit dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz wird empfohlen.	
A.2.5.3	<p>Allgemein gilt:</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 Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.</p> <p>In der Satzung des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Ableitung und Behandlung des Niederschlagswassers aufzunehmen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen und Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen:</p> <p><i>„Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist durch Anschluss an das öffentliche Kanalsystem im Trennsystem abzuführen.“</i></p> <p><i>„Hiervon ausgenommen sind die drei zu bildenden Grundstücke im südwestlichsten Baufenster des WA 1. Hier ist das Niederschlagswasser dezentral über Sickermulden zu versickern. Die Versickerungsanlagen sind mit einem Notüberlauf an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen.“</i></p> <p><i>„HINWEIS:</i></p> <p><i>Um die Entwässerung der Grundstücke über den Anschluss an den Mischwasserkanal vornehmen zu können, bedarf es für jedes Grundstück ein separates Wasserrechtsgesuch. Dieses ist zusammen mit erforderlichen Unterlagen und Gutachten beim Landratsamt Sigmaringen einzureichen.“</i></p>
A.2.5.4	<p>Grundwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im WSG „Jettkofen“, Zone IIIB. Die Festlegungen der RVO sind zu beachten. Die Nutzung von Erdwärme zu Heiz- oder Kühlzwecken (Erdwärmesonden, Grundwasserwärmepumpen bzw. Grabenkollektoren) ist unter gewissen Umständen und ggf. einzuhaltenden Auflagen möglich.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsvorschriften.</p>
A.2.6	<p>BODENSCHUTZ</p>	
	<p>Laut Erschließungsplan sind 18.624 m² Wohnbaufläche sowie 2.789 m² verdichtete Wohnbaufläche vorgesehen, § 13b kann nur für Bebauungspläne mit einer Grundfläche unter 10.000 m² angewandt werden, im weiteren Verfahren muss daher geprüft werden, ob die Anwendung von § 13b in diesem Fall möglich ist. Falls das Verfahren nach § 13b fortgeführt wird, ist für den Eingriff in das Schutzgut Boden kein Ausgleich erforderlich.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht eine Wohnbaufläche von ca. 23.040 m² vor. Die vorgesehene GRZ im Wohngebiet soll bei 0,4 liegen. Damit liegt die überbaubare Grundstücksfläche bei ca. 9.220 m² und damit unter der Schwelle von 10.000 m². Auch die weiteren Voraussetzungen zur Anwendung des §13b BauGB werden erfüllt.</p>
A.2.6.1	<p>Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.6.2	<p>Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das beiliegende Merkblatt</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in den</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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>Bebauungsvorschriften.</p>
A.2.6.3	<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>Wird berücksichtigt. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsvorschriften.</p>
A.2.7	<p>ABFALL</p>	
A.2.7.1	<p><u>Hinweis:</u> Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten. Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsvorschriften.</p>
A.2.8	<p>IMMISSIONSSCHUTZ</p>	
A.2.8.1	<p>Im Osten und Süden schließt das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung an. Aus diesen Anschlussbereichen sind keine Konflikte hinsichtlich des Immissionsschutzes zu erwarten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.8.2	<p>Im Westen rückt das Plangebiet jedoch sehr nah an den Pferdehof Knoll sowie unmittelbar an die baulichen Anlagen auf dem Flurstück 669 heran.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Entsprechend der Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft des Landratsamtes Sigmaringen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Im nördlichen Bereich des Flurstücks 669 befindet sich ein Wirtschaftsgebäude.</p> <p>Im Rahmen einer Ortbesichtigung wurde festgestellt, dass im nördlichen Bereich des Wirtschaftsgebäudes derzeit Hackschnitzel eingelagert und im südlichen Bereich kommunale Fahrzeuge bzw. Anbaugeräte untergestellt werden. Südlich des Wirtschaftsgebäudes befindet sich eine Fläche auf der offensichtlich Häckselgut in Mieten gelagert bzw. kompostiert wird. Südlich des Pferdehofs Knoll befinden sich auf dem Flurstück 673 drei Fahrsilos wovon eines zu Lagerung von Mist genutzt wird.</p> <p>Aus vorgenannten Anlagen bez. Einrichtungen sind Emissionen in Form von Geräuschen und Gerüchen zur erwarten, die auf das Plangebiet insbesondere bei Westwindwetterlagen einwirken können. Während Schall nur während der Zeiten des tatsächlichen Betriebs bzw. der Durchführung lärmintensiver Tätigkeiten emittiert wird und insoweit organisatorisch in gewissen Grenzen auch steuerbar ist, können Gerüche aus Dunglegen oder Mieten auch über längere Zeiten auf das Plangebiet einwirken und dort zu Konflikten führen.</p> <p>Aus diesen Gründen hält das Landratsamt Sigmaringen die eingehendere Überprüfung der Geruchsimmissionen für erforderlich. Evtl. kann der Fachbereich Landwirtschaft zu den Gerüchen und der Geruchsausbreitung aus der Pferdehaltung eine Prognose abgeben, ansonsten wäre die Erstellung einer Geruchsprognose durch ein Ingenieurbüro zu empfehlen.</p> <p>Nach derzeitiger Datenlage können die Belange des Immissionsschutzes nicht abschließend beurteilt werden.</p>	<p>werden die Grenzwerte für Geruchsimmissionen nur in einem untergeordneten Teil des Plangebietes überschritten.</p> <p>Nach Abstimmung mit der Abteilung Landwirtschaft des Landratsamts Sigmaringen können durch entsprechende Festsetzung der Baugrenzen die Bestimmungen des Immissionsschutzes eingehalten werden. Eine Wohnbebauung ist in den betroffenen Bereichen nicht möglich.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Fachbereichs Landwirtschaft des Landratsamts Sigmaringen (A.6) wird verwiesen.</p>
A.2.9	NATURSCHUTZ	
A.2.9.1	Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind - aufgrund der frühzeitigen Beteiligung - noch nicht vollständig.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.9.2	Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. Die Wahl des Verfahrens ist darzulegen und zu begründen. Sofern die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür gegeben sind, ist im beschleunigten Verfahren gemäß	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im Entwurf der Begründung des Bebauungsplans ist das Bebauungsplanverfahren erläutert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB keine Umweltprüfung durchzuführen und kein Umweltbericht zu erstellen. Zudem ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nicht anzuwenden. Sollten die gesetzlichen Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren jedoch nicht vorliegen, ist das Regelverfahren zu wählen.</p>	
A.2.10	<p>Wir weisen darauf hin, dass die Belange des Artenschutzes in jedem Fall zu berücksichtigen sind. Der Umweltsteckbrief ist noch nicht aussagekräftig genug.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Aussagen zum Artenschutz werden auf Basis des Bebauungsplanentwurfs und ergänzender naturschutzfachlicher Maßnahmen konkretisiert.</p>
A.2.11	<p>Auf der Bebauungsgrenze zwischen den Flurstücken 670 und 671 befindet sich die geschützte Feldhecke „Haselhecke westlich von Ostrach“. Laut Biotopbeschreibung stellt diese mit den Gehölzbiotopen der Umgebung und den nahen Waldbeständen ein Element im Biotopverbund dar. Wir gehen davon aus, dass die Feldhecke dauerhaft erhalten bleibt.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Feldhecke bleibt dauerhaft erhalten und wird fachgerecht gepflegt.</p>
A.2.12	<p>Im Umweltsteckbrief wird jedoch erwähnt, dass die Hecke von dem geplanten Siedlungsgebiet randlich tangiert wird. Wir bitten um eine detailliertere Erläuterung zum potenziellen Einfluss der Wohnbebauung auf diese geschützte und ökologisch wertvolle Biotopstruktur (insb. Brutvögel, Fledermäuse), inklusive Angaben zum geplanten Abstand der Bebauung. Sollte sich herausstellen, dass erhebliche Beeinträchtigungen möglich sind, muss ggf. eine faunistische Kartierung durchgeführt werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Feldhecke steht auf einer kleinen Steilböschung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, nahe der Grundstücksgrenze. Hierdurch ragen Zweige in den Geltungsbereich hinein. Zum besseren Schutz der Feldhecke und des vorgelagerten Krautsaumes vor unsachgemäßen Rückschnitten oder Beeinträchtigungen wird zusätzlich eine entsprechende Festsetzung eines 3m breiten, naturnahen Pufferstreifens aufgenommen. So können bei sachgerechter Beachtung und Umsetzung der Maßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen weitgehend ausgeschlossen werden. Somit werden auch die potentiellen Lebensraum- und Leitstrukturfunktionen der Feldhecke erhalten.</p>
A.2.13	<p>Des Weiteren wird im Umweltsteckbrief erwähnt, dass bei guter Eingrünung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Landschaft und Ortsbild zu erwarten sind. Auf dem Lageplan ist jedoch, bis auf die private Grünfläche, keinerlei Eingrünung eingezeichnet. Wir bitten um planerische Darstellung der geplanten Eingrünung und Angaben dazu, ob diese Gehölzstrukturen ggf. einen negativen Einfluss der Wohnbebauung auf die Feldhecke</p>	<p>Wird berücksichtigt. Es werden in den Bebauungsvorschriften Festsetzungen zur Anpflanzungen, Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) getroffen: <i>„Die unbebauten Grundstücksflächen, die nicht zur Erschließung der Gebäude (Zugänge, Zufahrten) und für eine andere zulässige Nutzung (Stellplätze etc.) erforderlich sind, sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sowie dauerhaft zu unter-</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>kompensieren könnten. In diesem Fall sind zwingend einheimische, standortgerecht Gehölze zu verwenden.</p>	<p><i>halten.</i></p> <p><i>Die privaten Baugrundstücke sind je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mit je einem standortheimischen Obstbaum oder Laubbaum (Hochstamm). Dabei sollen Arten entsprechend der Pflanzliste im Anhang Verwendung finden. Bei Abgang oder Fällung von Bäumen ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum vom jeweiligen Grundstückseigentümer gemäß der Pflanzliste im Anhang gleichwertig zu ersetzen.</i></p> <p><i>Auf der Fläche F1 wird ein der Feldhecke vorgelagter 3 m-Saumstreifen zum Erhalt festgesetzt. Dieser ist dauerhaft fachgerecht als artenreiche Fettwiese bzw. Krautsaum zu pflügen.</i></p> <p><i>Eine Beeinträchtigung des Krautsaums durch Komposthaufen und Nebenanlagen wie Gewächshäuser, Geräteschuppen, Garagen usw. ist nicht zulässig.“</i></p>
A.2.14	<p>In den Festsetzungen ist nach Möglichkeit als Pflanzgebot aufzunehmen, dass je Baugrundstück pro angefangener 150 qm der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum oder ein regionaltypischer Obstbaum-Hochstamm sowie 2 heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten sind. Entsprechende Pflanzlisten sind beizufügen.</p>	<p>Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zur Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes wird als Maßnahme die Pflanzung eines heimischen mittel- bis großkronigen Laubbaumes oder Obstbaumes pro angefangene 400m² Grundstücksfläche festgesetzt. Entsprechende Pflanzlisten werden beigelegt (vgl. A.2.13).</p>
A.2.15	<p><u>Hinweis:</u></p> <p>Aufgrund von höchstrichterlicher Entscheidung (VGH Mannheim, Urteil vom 12.06.2012, Nr. 8 S 1337/10, bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.07.2012, Nr. 4 CN 3.12) sind folgende Positionen im Bauleitplanverfahren zu beachten: § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorgenannten Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Erforderlich ist eine Kurzfassung der vorhandenen Informationen. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Verstöße gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich um ein Verfahren nach §13b BauGB handelt, ist die Anregung nicht relevant (vgl. A.2.16).</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Ein pauschaler Hinweis auf den anhängenden Umweltbericht sowie eine bloße Auflistung der umweltbezogenen Stellungnahmen genügt diesen Anforderungen nicht. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist die planende Gemeinde auf der „sicheren Seite“, wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen.</p>	
A.2.16	<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>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.3 Landratsamt Sigmaringen Forst (Schreiben vom 12.12.2018)</p>		
A.3.1	<p>Der Bebauungsplan zieht eine 441 m² große Waldfläche in das Planvorhaben mit ein. Wenn Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB) festgesetzt werden, dann ist zu beachten, dass diese Festsetzung baurechtlich nur zulässig ist, wenn sie im Interesse der Förderung der Forstwirtschaft liegt (siehe Kommentar LWaldG § 2 Abs. 4). Es wird vorgeschlagen den innerhalb der Plankulisse ausgewiesenen Waldanteil aus dem Vorhaben herauszunehmen. Grundsätzlich ist bei Baumaßnahmen auf die Wahrung des Laut § 4 LBO vorgeschriebenen Waldabstand zu achten, dieser beträgt 30 Meter.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde angepasst. Die Waldfläche auf Flurstück Nr. 670 befindet sich nicht mehr im Plangebiet des Bebauungsplans. Im Weiteren vergleiche ergänzende Stellungnahme der Unteren Forstbehörde (vgl. A.4).</p>
<p>A.4 Landratsamt Sigmaringen Forst (Schreiben vom 20.12.2018)</p>		
A.4.1	<p>In der koordinierten Stellungnahme des Bauleitplanverfahrens Eschle II vom 10.12.2018, hat die Untere Forstbehörde die Wahrung des nach § 4 Abs. 3 LBO geforderten Abstands von 30 Metern von baulichen Anlagen und Gebäuden zum Wald gefordert. In einem begründeten Fall kann jedoch von einer Ausnahmeregelung Gebrauch gemacht und der Waldabstand</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von unterschriften werden.	Beschlussvorschlag
A.4.2	<p>Bezugnehmend auf das Telefonat mit Frau Stark-Rothacher (Gemeindeverwaltung Ostrach) stimmt die Untere Forstbehörde unter dem Aspekt der optimalen Ausnutzung des Baugebietes Eschle II, dem im Plan festgehaltenen Waldabstand von 25 Metern zu. Voraussetzung ist eine verbindliche Verpflichtung zur dauerhaften Gestaltung eines Waldrandes durch den Waldbesitzer.</p> <p>Hierzu sollen aus dem westlich angrenzenden Waldbestand die noch stehenden Fichten entzogen werden, um eine Gefährdung durch umstürzende Bäume auf die geplanten Bebauungen ausschließen zu können. Des Weiteren wird vom Waldbesitzer verlangt, einen stabilen Waldtrauf auszugestalten mit einem Kraut - und Strauchsaum und nachfolgend mit Bäumen zweiter Ordnung wie beispielsweise Feldahorn, Kirsche oder Vogelbeere. Damit wäre trotz eines geringeren Waldabstandes eine erhöhte Gefährdung für die Gebäude zu vermeiden.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Voraussetzungen zur Unterschreitung des Waldabstandes von 30 m auf 25 m werden erfüllt.</p> <p>Da die Gemeinde Eigentümerin eines wesentlichen Teils der Fläche ist sowie Vereinbarungen mit den weiteren Waldbesitzern getroffen wurden, ist die Umsetzung der Maßnahmen sichergestellt.</p>
<p>A.5 Landratsamt Sigmaringen – Straßenbau (Schreiben vom 12.12.2018)</p>		
A.5.1	<p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Die Belange des Fachbereichs Straßenbau sind nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.6 Landratsamt Sigmaringen FB Landwirtschaft (Schreiben vom 10.12.2018)</p>		
A.6.1	<p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich um 2,68 ha Ackerland und zwei kleine Teilstücke Grünland. Der Bebauungsplan soll nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen.</p> <p>Aufgrund der Nähe des landwirtschaftlichen Pensionspferdebetriebes zur geplanten Wohnbebauung wurde eine Abstandsberechnung nach VDI 3894 mit dem Programm GERDA IV durchgeführt. Mit dem Programm werden die Geruchsstundenhäufigkeiten im Jahresdurchschnitt berechnet. Laut GIRL gelten in Wohn- und Mischgebieten Immissionswerte bis 10 %, in Gewerbe-, Industrie- und Dorfgebieten Immissionswerte bis 15 % und im Außenbereich bei maximal 20 % der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Jahresstunden als unerheblich. Im Außenbereich müssen Wohnhäuser mit ehemaliger oder aktiver Tierhaltung deutlich höhere Belastungen hinnehmen. Werden diese Werte überschritten, ist die Geruchsbelästigung als erheblich einzustufen.</p>	
A.6.2	<p>Der übermittelten gutachterlichen Stellungnahme ist zu entnehmen, dass die Immissionen in einem untergeordneten Teil des geplanten Wohngebietes mit 12,4 % über den Grenzwerten für allgemeine Wohngebiete liegen. Dieser Bereich sollte von der Wohnbebauung ausgeschlossen werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Nach Abstimmung mit der Abteilung Landwirtschaft des Landratsamts Sigmaringen können durch entsprechende Festsetzung der Baugrenzen die Bestimmungen des Immissionsschutzes eingehalten werden.</p>
A.6.3	<p>Der Fachbereich Landwirtschaft erhebt keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.7 Landratsamt - Sigmaringen Recht und Ordnung (Schreiben vom 12.12.2018)</p>		
A.7.1.1	<p>Kreispolizeibehörde Belange der Kreispolizeibehörde sind von der Planung nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.1.2	<p>Straßenverkehrsbehörde Aus den vorliegenden Unterlagen gehen keine Angaben zur Anzahl der Kfz-Stellflächen, welche pro Wohneinheit nachzuweisen sind, hervor. Gerade im ländlich strukturierten Raum mit einem eingeschränkten ÖPNV-Angebot, dem gesteigerten Mobilitätsbedürfnis und einem geänderten Freizeitverhalten mit vermehrter Nutzung von Kraftfahrzeugen zeigt sich deutlich, dass sich der Bedarf zunehmend an der Notwendigkeit von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit orientiert. Dies reduziert den Parkdruck auf den öffentlichen Verkehrsflächen und ein unerwünschtes, in der Regel hinderndes Parken auf dem Straßenkörper kann weitestgehend vermieden werden. Wir regen an, die o.g. Mindestanzahl an Stellplätzen pro Wohneinheit im BPL aufzunehmen. Außerdem regen wir an aufzunehmen, dass eine Aufstellfläche von > 5 m vor Garagen/ Carports vorzusehen ist, sofern deren Zufahrtsbereich direkt zum Straßenkörper ausgerichtet werden soll. Damit kann der Bereich vor der Garage oder dem Carport in die Stellflächenberechnung einbezogen werden und zum Öffnen/ Schließen der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt. Eine generelle Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze je Wohneinheit, wäre insbesondere bei kleineren Wohneinheiten, die durch Singles bewohnt werden, unverhältnismäßig. Für das WA1, das sich vorwiegend an Mehrpersonenhaushalte richtet, wird eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf zwei Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Zudem wird die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung erst ab einer Größe je Wohneinheit festgesetzt (40 m²), nach der davon auszugehen ist, dass diese realistisch von Mehrpersonenhaushalten bewohnt wird. Dies beugt auch einer unnötigen Versiegelung im Plangebiet vor. Zudem wird in dem Teil des Wohngebiets, in dem eher weniger Mehrpersonenhaushalte zu erwarten sind (WA2), eine geringere Erhöhung auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Dementsprechend wurden folgende Festsetzungen in die Bebauungsvorschriften aufgenommen: <i>„Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen im WA1 wird auf zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Diese Erhöhung gilt nur für Wohnungen, deren Wohnfläche mehr als 40 m² beträgt.</i> <i>Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen im WA 2 wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Garagen muss mit dem Kfz nicht auf dem Straßenkörper gewartet werden.	<p><i>festgesetzt.“</i></p> <p>Zudem wird folgende Festsetzung in den Bebauungsvorschriften aufgenommen:</p> <p><i>„Garagen und Carports müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche, senkrecht vor der Einfahrt gemessen, einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten. Werden Garagen oder Carports mit der Längsseite an öffentliche Verkehrsflächen gebaut, ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.“</i></p>
A.7.1.3	Die maximale Höhe von Einfriedungen entlang der Fahrbahn im Sichtdreieck von Einmündungen, Kreuzungen und von Grundstücksein- /- ausfahrten sollte 60 cm nicht überschreiten, damit auch aus Fahrzeugen mit geringer Sitzhöhe frühzeitig beim Verlassen des Grundstückes andere Verkehrsteilnehmer erkannt werden können, sowie auch Kinder auf Dreirädern o.ä. frühzeitig erkannt werden können. Dies sollte ebenfalls mitaufgenommen werden.	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.7.1.4	Weiter sollte noch das Abrücken jeglicher Einfriedungen um 50 cm vom äußeren Rand der Verkehrsfläche ergänzt werden.	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Der Abstand der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche, die nicht als Geh- und Radweg gekennzeichnet ist, beträgt mindestens 0,50 m.“</i></p> <p>Zudem ist in der Planzeichnung eine „Freihaltezone“ entsprechend der textlichen Festsetzungen dargestellt.</p>
A.7.1.5	Nach den bisher vorliegenden Planunterlagen scheinen keine Gehwege an den neu geplanten Straßen vorgesehen zu sein. An angebauten Straßen sind Anlagen für den Fußgängerverkehr grundsätzlich überall erforderlich. In Wohnwegen mit sehr geringer Verkehrsbelastung und offener Wohnbebauung kann sich die Anlage von gesonderten Gehwegen erübrigen (EFA 3.2.1.). In Wohnstraßen, hierzu zählen wir die inneren Erschließungsstraßen des Bebauungsplangebietes, kann auf separate Gehwege verzichtet werden, wenn eine Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde (500 Kfz/ 24 h) nicht überschritten wird. Aber auch dann sollten mäßige Fahrgeschwindigkeiten sichergestellt werden (EFA 3.1.2.3, vgl. 3.1.1)	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Entlang der künftigen Kardinal-Lehmann-Straße wird ein Gehweg mit einer lichten Breite von 1,25 m vorgesehen. Der bestehende Wirtschaftsweg wird zum Geh- und Radweg / Wirtschaftsweg mit einer lichten Gesamtfahrbahnbreite von ca. 3,0 m ausgebaut. Dieser dient zudem als fußläufige Verbindung zum Reinhold-Frank-Schulzentrum.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.1.6	<p>Das Merkblatt der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen über bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung führt unter Ziff. 2.2 aus, dass in verkehrsberuhigten Straßen mit der Regelgeschwindigkeit 30 km/h das Separationsprinzip mit der Querschnittsaufteilung in Fahrbahn und Gehweg mit Hochbord beibehalten wird. Bei der vorliegenden Planung ist hingegen eine Mischverkehrsfläche vorgesehen. Diese ist im genannten Merkblatt jedoch nur in als verkehrsberuhigten Bereichen nach VZ 325/ 326 und den Bestimmungen der StVO hierfür vorgesehen. Wir gehen davon aus, dass in den o.g. Straßen zukünftig die Aufenthaltsfunktion nicht überwiegen wird und die Voraussetzungen der StVO hierfür nicht erfüllt werden. Nachdem u. E. für die Stichstraßen ein verkehrsberuhigter Bereich nicht in Betracht kommt, sind Gehwege anzulegen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Das Separationsprinzip wird gemäß dem Merkblatt der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen wird zur Verkehrsberuhigung im Bereich an der Kardinal-Lehmann-Straße eingehalten. Hier ist zunächst eine Querschnittsaufteilung in Fahrbahn und Gehweg mit Hochbord vorgesehen. Durch Fortführung des Gehwegs als Geh- und Radweg wird auch eine fußläufige Anbindung an die Friedhofstraße gewährleistet.</p> <p>In den Bereichen des Kammerer-Moser-Wegs sowie der weiteren Stichstraßen ist ein sehr geringes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Hier wird ein zusätzlicher Gehweg mit Hochbord für nicht notwendig erachtet.</p>
A.7.1.7	<p>Die laut Planunterlagen am Ende der Stichstraßen angedachten Wendepfannen bzw. -hämmer sollen nach dem Erschließungskonzept nur für den Wendekreis von Pkw dimensioniert werden. Wir merken an, dass zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Andienung und Versorgung (z.B. durch Müllabfuhr, Möbeltransporter, Tankwagen) als auch aus Gründen des Bevölkerungsschutzes (Anfahrbarkeit und Möglichkeit des Rangierens für Feuerwehr, Rettungsdienst etc.) eine ausreichend bemessene Wendemöglichkeit für Groß- und Lieferfahrzeuge geschaffen werden sollte.</p> <p>Es ist nicht zumutbar und auch nicht zulässig, dass Fahrer großer Fahrzeuge auf Strecken rückwärtsfahren müssen, um den Straßenzug wieder verlassen zu können. Dies wäre mit erheblichen Gefahren für das Leben z.B. von Fußgängern und Kindern verbunden, welche sich auf dem Straßenkörper aufhalten. Dies umso mehr, als dass laut den Planunterlagen keine straßenbegleitenden Gehwege vorgesehen werden sollen.</p>	<p>Wird zum Teil berücksichtigt.</p> <p>In der künftigen Kardinal-Lehmann-Straße werden zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Andienung und Versorgung (z.B. durch Müllabfuhr) der Stichstraßen zwei Müllabstellplätze mit ausreichenden Abmessungen vorgesehen. Die Kardinal-Lehmann-Straße und der Kammerer-Moser-Weg wurden mit ausreichender Breite zur Andienung und Versorgung sowie zur Wendemöglichkeit (z.B. Rangieren für Feuerwehr, Rettungsdienst etc.) vorgesehen.</p> <p>Die zwei Stichstraßen, die mit Wendepfannen bzw. -hämmer als Wendemöglichkeit für Pkw konzipiert sind, sind nach Auffassung der Gemeinde ausreichend. Das Erfordernis einer Einweisung rückwärtsfahrender Großfahrzeuge wird für vertretbar erachtet. Es wird entsprechende Beschilderung (Verkehrszeichen „Sackgasse“) angebracht.</p>
A.7.1.8	<p>Da Großfahrzeuge vom Befahren der Stichstraße nicht ausgeschlossen werden können, muss ein sicherer Verkehrsablauf gewährleistet werden. D.h. aus Gründen der Verkehrssicherheit ist ein Verzicht auf eine o.g. ausreichende Dimensionierung</p>	<p>Vgl. A.7.1.7</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>der Wendefläche nicht vertretbar. Neben Fehlfahrten kommen auch berechnigte Fahrten, insbesondere im Zusammenhang mit Anlieferungen in das Neubaugebiet in Betracht. Es sind in der Vergangenheit mehrere tödliche Unfälle dokumentiert worden, die durch rückwärtiges Fahren großer Fahrzeuge (z.B. Müllfahrzeuge, Lieferfahrzeuge) verursacht wurden.</p> <p>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass insbesondere im ländlichen Raum die Versorgung über Liefer- bzw. Paketdienste stetig zunimmt. Die hierfür eingesetzten Fahrzeuge verfügen über schlechtere Sichtbeziehungen und die Fahrer stehen selbst vielfach unter Zeitdruck.</p> <p>Die StVO fordert beim Rückwärtsfahren den Ausschluss jeglicher Gefährdung. Ggf. muss sich der Fahrer einweisen lassen. Erfahrungsgemäß erfolgen die Anlieferungen dieser Lieferdienste nur mit einem Fahrer, so dass ein Einweisen in der Praxis regelmäßig nicht leistbar ist.</p>	
A.7.1.9	<p>Ob die Straßen eine ausreichende Breite für einen Begegnungsverkehr ausweisen, kann nicht beurteilt werden, da keine Maßangaben enthalten sind.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Verkehrsraum der Kardinal-Lehmann-Straße und des Kammerer-Moser-Weges wurde mit ausreichender lichten Fahrbreite von 5,55 m für einen Begegnungsverkehr LKW / PKW nach RAST 06 bemessen. Die Fahrbreite der Stichstraßen mit 4,75m im Lichten wurde in Abstimmung mit der Gemeinde Ostrach für einen Begegnungsverkehr PKW / PKW nach RAST 06 bemessen.</p>
A.8	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 07.12.2018)</p>	
	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p>	
A.8.1	<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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.1.1	<p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Auf Grundlage des geologischen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgt ein entsprechender Hinweis.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Basisdatensatzes des LGRB bilden im Plangebiet pleistozäne Diamikte und Kiese der Kißlegg-Subformation unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
A.8.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2.1	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2.2	<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.3	<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>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.3.1	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Allgemeine Hinweise</p>	
A.8.3.2	<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.	
A.8.3.3	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9 Regierungspräsidium Tübingen FB Raumordnung (Schreiben vom 04.12.2018)		
A.9.1	Die Gemeinde Ostrach beabsichtigt, am westlichen Ortsrand ein ca. 2,7 ha großes Wohngebiet auszuweisen. Das Plangebiet ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht zu entnehmen wie groß die überbaubare Grundstücksfläche sein soll. Das Landratsamt wird um Prüfung gebeten, ob die in § 13b BauGB vorgegebene Flächenbegrenzung von 1 ha eingehalten und eine Planung im beschleunigten Verfahren möglich ist.	Wird berücksichtigt. Die aktualisierte Planung sieht eine Wohnbaufläche von ca. 23.040 m ² vor. Die vorgesehene GRZ im Wohngebiet soll bei 0,4 liegen. Damit liegt die überbaubare Grundstücksfläche bei ca. 9.220 m ² und damit unter der Schwelle von 10.000 m ² . Auch die weiteren Voraussetzungen zur Anwendung des §13b BauGB werden erfüllt.
A.9.2	Es wird darauf hingewiesen, dass § 13b BauGB ausschließlich zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums gedacht ist. Im Hinblick auf die neueste Entscheidung des VGH München (Beschluss vom 09.05.2018, Az.: 2 NE 17.2528) sind, um dem erwähnten Gesetzeszweck und dem Ausnahmecharakter der Regelung im Hinblick auf Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie Rechnung zu tragen, bei Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1,2 ,3 und 5 BauNVO ausdrücklich auszuschließen. Ob Nutzungen nach § 4 Abs.2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig sein sollen, bedarf einer Einzelfallprüfung.	Wird berücksichtigt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 des Plangebiets sind der Versorgung des Plangebiets dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig. Zudem sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.
A.10 Regierungspräsidium Tübingen FB Landwirtschaft (Schreiben vom 04.12.2018)		
A.10.1	Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestehen grundsätzliche Bedenken gegenüber der oben genannten Planung, da ca. 2,7 ha hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Vorrangflur Stufe II) dauerhaft der produktiven Landwirtschaft entzogen werden, und die geplante Wohnbaufläche auf ca. 100 m an einen landwirtschaftlichen Betrieb mit	Wird berücksichtigt. Entsprechend der Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft des Landratsamtes Sigmaringen werden die Grenzwerte für Geruchsimmissionen nur in einem untergeordneten Teil des Plangebietes überschritten (vgl. A.6). Nach Abstimmung mit der Abteilung Landwirtschaft des Landratsamts Sigmaringen können durch

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Tierhaltung heranrückt, so dass von einer Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange durch die Planung auszugehen ist. Die Notwendigkeit eines immissionsschutzrechtlichen Gutachtens bezüglich der vom Tierhaltungsbetrieb ausgehenden Gerüche ist bereits im Umweltsteckbrief dargestellt. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass über die Gerüche hinaus, insbesondere bei Pferdehaltungen, regelmäßig auch der Insektenflug (Belästigung durch Fliegen) ein Konfliktpotential zwischen einer ansässigen Landwirtschaft und der neu etablierten Wohnnutzung darstellen kann. Insofern ist unserer Auffassung nach zu prüfen, inwiefern der ansässige landwirtschaftliche Betrieb durch die herannahende Wohnbebauung in seiner Bewirtschaftung (auch Weidenutzung) eingeschränkt, bzw. in seiner Entwicklung gehemmt wird.</p>	<p>entsprechende Festsetzung der Baugrenzen die Bestimmungen des Immissionsschutzes eingehalten werden. Eine Wohnbebauung ist in den betroffenen Bereichen nicht möglich.</p> <p>Um das Konfliktpotenzial zwischen den zukünftigen Bewohnern des Wohngebiets und der ansässigen Landwirtschaft zu verringern, wird in den Bebauungsvorschriften darauf hingewiesen, dass es aufgrund angrenzender landwirtschaftlicher Nutzungen zu Emissionen wie Gerüchen, Stäuben oder Geräuschen kommen kann und diese als ortsüblich hinzunehmen sind.</p>
A.10.2	<p>Die Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange wiegt unserer Auffassung nach umso schwerer, da laut Umweltsteckbrief im Flächennutzungsplan bereits weitere Wohnbauflächen dargestellt sind, die ggfs. landwirtschaftliche Belange weniger beeinträchtigen, als die vorgesehene Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen im Bereich des geplanten Bebauungsplanes „Eschle II“. Ggfs. sind die im FNP bereits dargestellten Flächen von geringerer Bodengüte und ohne direkte Nachbarschaft zu einem landwirtschaftlichen Betrieb. Unserer Auffassung nach sollten im Rahmen einer Alternativenprüfung auch die jeweiligen Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange dargestellt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine detaillierte Alternativenprüfung ist nicht vorgesehen, da anderweitige Flächen in vergleichbarem Umfang im Hauptort aus eigentumsrechtlichen oder aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (Gewerbe, Landwirtschaft, Verkehr) sowie weiterer Restriktionen (Schutzabständen zu Leitungen) kurz- bis mittelfristig nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Da der Bebauungsplan, entsprechend der Zielsetzung des § 13b BauGB, der Deckung des kurz- bis mittelfristigen Wohnbauflächenbedarfs dient, kommen andere Flächen im Hauptort nicht in Frage.</p>
A.11	<p>Regierungspräsidium Tübingen FB Straßenwesen (Schreiben vom 04.12.2018)</p>	
A.11.1	<p>Straßenrechtliche Belange von Bundes- und Landesstraßen werden durch das Plangebiet nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.11.2	<p>Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12	<p>Regierungspräsidium Tübingen FB Forst (Schreiben vom 04.12.2018)</p>	
	<p>Zu oben genanntem Vorhaben nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung:</p>	
A.12.1	<p>Wald im Geltungsbereich und rechtliche</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><u>Rahmenbedingungen</u></p> <p>Laut Planunterlagen umfasst der Geltungsbereich des BBP auf Flurstück 670 Wald. Im Umweltsteckbrief ist jedoch ein anderer Grenzverlauf für den Geltungsbereich eingezeichnet. Dort liegt die Waldfläche außerhalb des BBP. Daher werden die Auswirkungen der Planung auf den Wald im Umweltsteckbrief auch nicht thematisiert. Der abweichende Grenzverlauf führt auch zu unterschiedlichen Angaben zur Gesamtgröße des BBP. Diese Widersprüche sind durch den Vorhabenträger zu klären. Vorbehaltlich dieser Klärung weisen wir auf folgende rechtliche Rahmenbedingungen hin: Die Darstellung als „Fläche für Wald“ im BBP ist baurechtlich nur zulässig, wenn sie der Förderung der Forstwirtschaft dient. Dies ist hier nicht der Fall. Wie empfehlen daher, den Geltungsbereich dahingehend abzuändern, dass die Waldfläche außerhalb liegt.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde angepasst. Die Waldfläche auf Flurstück Nr. 670 befindet sich nicht mehr im Plangebiet des Bebauungsplans.</p>
A.12.2	<p><u>Waldabstand</u></p> <p>Die dargestellte „Private Grünfläche/Waldabstand“ hat laut Plan eine Breite von ca. 25 m. Darüber hinaus sind noch keine Baugrenzen verzeichnet. Wir weisen darauf hin, dass nach § 4 Abs. 3 LBO ein Waldabstand von 30 m zu Gebäuden (Baugrenze) einzuhalten ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde des Landratsamts Sigmaringen kann durch eine dauerhafte Gestaltung des Waldrandes der Waldabstand auf 25 m reduziert werden (vgl. A.4). Da die Gemeinde Eigentümerin eines wesentlichen Teils der Fläche ist sowie Vereinbarungen mit den weiteren Waldbesitzern getroffen wurden, ist die Vereinbarkeit mit § 4 (3) LBO sichergestellt.</p>
A.12.3	<p><u>Waldfunktionen & Waldbiotope</u></p> <p>Besondere Waldfunktionen oder Waldbiotope sind nicht betroffen. Gleiches gilt für den Generalwildwegeplan.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.13 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 03.12.2018)</p>		
A.13.1	<p>Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken. Die Prüfung wurde mit einer fiktiven max. Bauhöhe von 12,00 m (EFH) durchgeführt. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.13.2	<p>Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Angabe meines Zeichens weiterhin zu beteiligen.	
A.14 Netze Gesellschaft Südwest GmbH (Schreiben vom 23.11.2018)		
A.14.1	<p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p> <p>Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: vermessung@1alb-elektric.de</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2	<p>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 Erdgas Südwest GmbH, Technischer Service KSON, Bahnhofstr. 50, 88518 Herbertingen 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.</p> <p>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 § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erdgas Südwest GmbH wurde rechtzeitig in die Planung eingebunden. Es liegt auch ein geplantes Erdgas-Erschließungskonzept für diese Maßnahme vor.</p>
A.14.3	Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.14.4	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.	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Erdgas Südwest GmbH wurde rechtzeitig in die Planung eingebunden. Es liegt auch ein geplantes Erdgas-Erschließungskonzept für diese Maßnahme vor.
A.14.5	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.	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es sind keine Baumpflanzungen
A.14.6	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird berücksichtigt. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesagt.
A.15 BLS Breitbandversorgungsgesellschaft in südl. Landkreis Sigmaringen mbH & Co.KG (Schreiben vom 20.11.2018)		
A.15.1	Wir bitten Sie darum, die BLS mit der Breitbandverlegung im weiteren Bauprozess mit zu berücksichtigen.	Wird berücksichtigt. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesagt.
A.16 Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 22.11.2018)		
A.16.1	Vom Bebauungsplan „Eschle II“ der Gemeinde Ostrach sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Der Regionalverband bringt zum oben genannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.17 Amprion GmbH (Schreiben vom 15.11.2018)		
A.17.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Es wurden die weiteren zuständigen Versorgungsunternehmen beteiligt.
A.17.2	Bitte beachten Sie unsere Information zum Datenschutz: https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html	Wird zur Kenntnis genommen.
A.18 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 14.11.2018)		
A.18.1	Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Leider ist in dem von Ihnen beigefügtem Plan noch keine Parzellierung und auch kein Straßenverlauf erkennbar. Eine detaillierte Aussage ist aus diesem Grunde derzeit nicht möglich.	Wird zur Kenntnis genommen. Die endgültige Parzellierung soll erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Die weitere Beteiligung wird zugesagt.
A.18.2	Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.	Wird berücksichtigt. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesagt.
A.18.3	Die Telekom prüft dann die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Mitteilung der Hausnummern und Straßennamen wird zugesagt.
A.19 Polizeipräsidium Konstanz (Schreiben vom 12.11.2018)		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.19.1	<p>Zum Bebauungsplan „Eschle II“ in Ostrach nehme ich aus verkehrspolizeilicher Sicht wie folgt Stellung.</p> <p>Der BPL-Entwurf enthält keine Ausführungen zur Anzahl der Kfz-Stellflächen, die je Wohneinheit nachzuweisen sind. Gerade im ländlich strukturierten Raum mit einem eingeschränkten ÖPNV-Angebot, dem gesteigerten individuellen Mobilitätsbedürfnis und einem geändertes Freizeitverhalten mit vermehrter Nutzung von Kraftfahrzeugen zeigt deutlich, dass sich der Bedarf zunehmend an der Notwendigkeit von 2 Stellflächen pro Wohneinheit orientiert. Dies reduziert den Parkdruck auf den öffentlichen Verkehrsflächen und ein unerwünschtes, in der Regel hinderndes Parken auf dem Straßenkörper kann weitestgehend vermieden werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Eine generelle Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze je Wohneinheit, wäre insbesondere bei kleineren Wohneinheiten, die durch Singles bewohnt werden, unverhältnismäßig.</p> <p>Für das WA1, das sich vorwiegend an Mehrpersonenhaushalte richtet, wird eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf zwei Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Zudem wird die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung erst ab einer Größe je Wohneinheit festgesetzt (40 m²), nach der davon auszugehen ist, dass diese realistisch von Mehrpersonenhaushalten bewohnt wird. Dies beugt auch einer unnötigen Versiegelung im Plangebiet vor. Zudem wird in dem Teil des Wohngebiets, in dem eher weniger Mehrpersonenhaushalte zu erwarten sind (WA2), eine geringere Erhöhung auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt.</p> <p>Dementsprechend wurden folgende Festsetzungen in die Bebauungsvorschriften aufgenommen:</p> <p><i>„Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen im WA1 wird auf zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Diese Erhöhung gilt nur für Wohnungen, deren Wohnfläche mehr als 40 m² beträgt.“</i></p> <p><i>Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen im WA 2 wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.“</i></p> <p>Zudem wird folgende Festsetzung in den Bebauungsvorschriften aufgenommen:</p> <p><i>„Garagen und Carports müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche, senkrecht vor der Einfahrt gemessen, einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten. Werden Garagen oder Carports mit der Längsseite an öffentliche Verkehrsflächen gebaut, ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.“</i></p>
A.19.2	<p>Wir plädieren das Abrücken von Garagen und Carports von der Außenkante der öffentlichen Verkehrsflächen festzusetzen, da dies erheblich zur Steigerung der Verkehrssicherheit beiträgt. Soll der Zufahrtbereich direkt zum Straßenkörper ausgerichtet werden, sollte hier ein Abstand von > 5,00 m vorgegeben werden. Damit kann der Bereich vor der Garage oder dem Carport in die Stellplatzberechnung mit</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird folgende Festsetzung in die Bebauungsvorschriften aufgenommen:</p> <p><i>„Garagen und Carports müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche, senkrecht vor der Einfahrt gemessen, einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten. Werden Garagen oder Carports mit der Längsseite an öffentliche Verkehrsflächen gebaut, ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur öffentlichen</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>einbezogen werden und zum Öffnen/Schließen der Garagen muss mit dem Kfz nicht auf dem Straßenkörper gewartet werden.</p>	<p><i>Verkehrs-fläche einzuhalten.“</i></p>
<p>A.19.3</p>	<p>Wir plädieren für eine maximale Höhe von Einfriedungen entlang der Fahrbahn im Sichtdreieck von Einmündungen, Kreuzungen aber auch von Grundstücksein-/ausfahrten von 60 cm, damit auch aus Fahrzeugen mit geringer Sitzhöhe frühzeitig beim Verlassen des Grundstückes andere Verkehrsteilnehmer erkannt werden können. In Neubaugebieten ist häufig mit Kindern zu rechnen, die auf Spielgeräten wie Dreiräder und Kettcars unterwegs sind, die ansonsten nicht gesehen werden können. Ergänzt werden sollte noch das Abrücken jeglicher Einfriedungen um 50 cm vom äußeren Rand der öffentlichen Verkehrsfläche.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>In die Einmündungsbereiche der Friedhofstraße in den künftigen Kammerer-Moser-Weg sowie Weiherstraße in die künftige Kardinal-Lehmann-Straße sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans Sichtfenster dargestellt. In den Bebauungsvorschriften werden folgende Hinweise aufgenommen:</p> <p><i>„Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartpflichtige Verkehrsteilnehmer im Einmündungsbereich sind die im Plan durch Sichtdreiecke gekennzeichneten Sichtfelder zwischen 0,60 und 2,50 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, von ständigen Sichthindernissen baulicher oder vegetativer Art freizuhalten.“</i></p> <p>Zusätzlich wird in die Hinweise eine entsprechende Formulierung zu Sichtfeldern an Grundstückszufahrten aufgenommen.</p> <p>Das Abrücken jeglicher Einfriedungen vom äußeren Rand der Verkehrsfläche wird durch folgende Formulierungen in den Bebauungsvorschriften sichergestellt:</p> <p><i>„Der Abstand der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche, die nicht als Geh- und Radweg gekennzeichnet ist, beträgt mindestens 0,50 m.“</i></p> <p><i>„Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen (z.B. Fahrradunterstand, Müllbehältereinhausung) müssen einen Mindestabstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.“</i></p>
<p>A.19.4</p>	<p>An den Planstraßen scheint bislang kein Gehweg geplant zu sein. An angebauten Straßen sind Anlagen für den Fußgängerverkehr grundsätzlich überall erforderlich. In Wohnwegen mit sehr geringer Verkehrsbelastung und offener Wohnbebauung kann sich die Anlage von gesonderten Gehwegen erübrigen" (EFA, 3.2.1). In Wohnstraßen, hierzu zählen wir die inneren Erschließungsstraßen des Bebauungsplangebiets, kann auf separate Gehwege verzichtet werden, „wenn eine Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde (500 Kfz/24h) nicht überschritten wird.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entlang der künftigen Kardinal-Lehmann-Straße wird ein Gehweg mit einer lichten Breite von 1,25 m vorgesehen. Der bestehende Wirtschaftsweg wird zum Geh- und Radweg / Wirtschaftsweg mit einer lichten Gesamtfahrbahnbreite von ca. 3,0 m ausgebaut.</p> <p>Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass es in dem geplanten Wohngebiet nur zu einer sehr geringen Verkehrsbelastung kommt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Aber auch dann sollten „mäßige Fahrgeschwindigkeiten sichergestellt werden“ (EFA, 3.1.2.3, vgl. 3.1.1).</p>	
<p>A.19.5</p>	<p>Das Merkblatt der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen über bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung führt unter Ziff. 2.2 aus, dass in verkehrsberuhigten Straßen mit der Regelgeschwindigkeit 30 km/h das Separationsprinzip mit der Querschnittsaufteilung in Fahrbahn und Gehweg mit Hochbord beibehalten wird. Bei der vorliegenden Planung ist hingegen eine Mischverkehrsfläche vorgesehen. Diese ist im genannten Merkblatt jedoch nur in als verkehrsberuhigten Bereichen nach VZ 325/326 und den Bestimmungen der StVO hierfür vorgesehen. Wir gehen davon aus, dass in der Straßen zukünftig die Aufenthaltsfunktion größtenteils nicht überwiegen wird. Die Vorgaben der VwV StVO sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein verkehrsberuhigter Bereich kann für einzelne Straßen oder Bereiche in Betracht kommen. Die Straßen oder Bereiche dürfen nur von sehr geringem Verkehr frequentiert werden und sie müssen über eine überwiegende Aufenthaltsfunktion verfügen. Solche Straßen oder Bereiche können auch in Tempo 30-Zonen integriert werden. - Die mit Zeichen 325.1 gekennzeichneten Straßen oder Bereiche müssen durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. In der Regel wird ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich sein. - Zeichen 325.1 darf nur angeordnet werden, wenn Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen ist. - Zeichen 325.1 ist so aufzustellen, dass es aus ausreichender Entfernung wahrgenommen werden kann; erforderlichenfalls ist es von der Einmündung in die Hauptverkehrsstraße abzurücken oder beidseitig aufzustellen. - Mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden. Die zum Parken bestimmten Flächen sollen nicht durch Zeichen 314 	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Das Separationsprinzip wird gemäß dem Merkblatt der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen wird zur Verkehrsberuhigung im Bereich an der Kardinal-Lehmann-Straße eingehalten. Hier ist zunächst eine Querschnittsaufteilung in Fahrbahn und Gehweg mit Hochbord vorgesehen. Durch Fortführung des Gehwegs als Geh- und Radweg wird auch eine fußläufige Anbindung an die Friedhofstraße gewährleistet.</p> <p>In den Bereichen des Kammerer-Moser-Wegs sowie der weiteren Stichstraßen ist ein sehr geringes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Hier wird ein zusätzlicher Gehweg mit Hochbord für nicht notwendig erachtet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gekennzeichnet werden, sondern durch Markierung, die auch durch Pflasterwechsel erzielt werden kann.</p> <p>Sollten für die Stichstraßen ein verkehrsberuhigter Bereich nicht in Betracht kommen, würden wir uns für das Anlegen eines Gehweges aussprechen.</p>	
<p>A.19.6</p>	<p>Im Plangebiet zweigen zwei Stichstraßen ab. Am Ende dieser Straßen sind Aufweitungen vorgesehen, welche laut Erschließungskonzept nur für Pkw gedacht sind. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Andienung und Versorgung (z.B. Müllabfuhr, Möbeltransporte, Tankwagen ...) als auch aus Gründen des Bevölkerungsschutzes (Anfahrbarkeit und Rangierbarkeit für Feuerwehr, Rettungsdienst, Hilfsdienste) wird dringend angeregt, hier eine ausreichend bemessene Wendemöglichkeit für Groß-/Lieferfahrzeuge zu schaffen.</p> <p>Es ist nicht zumutbar und auch nicht zulässig, dass Führer größerer Fahrzeuge auf Strecken rückwärtsfahren müssen, um den Straßenzug wieder verlassen zu können. Dies wäre mit erheblichsten Gefahren für das Leben und die Gesundheit von Fußgängern/Kindern verbunden, welche sich auf dem Straßenkörper aufhalten. Dies umso mehr, als laut Planunterlagen keine Straßenbegleitenden Gehwege hergestellt werden sollen.</p> <p>Da Großfahrzeuge vom Befahren der Stichstraße nicht ausgeschlossen werden können, muss ein sicherer Verkehrsablauf gewährleistet werden, d.h. aus Gründen der Verkehrssicherheit ist ein Verzicht auf eine ausreichend dimensionierte Wendefläche nicht vertretbar.</p> <p>Neben Fehlfahrten kommen auch berechnete Fahrten, insbesondere im Zusammenhang mit Anlieferungen, in das Neubaugebiet in Betracht. So ereignete sich im Jahr 2012 in Konstanz ein tödlicher Verkehrsunfall, als ein Müllfahrzeug zur Aufnahme des Mülls eines Pflegeheimes rückwärts zur Müllsammelstelle fuhr und hierbei einen 79jährigen Rollstuhlfahrer des Pflegeheims erfasste. Im Jahr 2014 wurde in Tettnang eine 84jährige Fußgängerin beim rückwärtigen Rangieren eines Lieferwagens angefahren und zog sich tödliche Verletzungen zu. Zuletzt streifte</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der künftigen Cardinal-Lehmann-Straße werden zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Andienung und Versorgung (z.B. durch Müllabfuhr) der Stichstraßen zwei Müllabstellplätze mit ausreichenden Abmessungen vorgesehen. Die Cardinal-Lehmann-Straße und der Kammerer-Moser-Weg wurden mit ausreichender Breite zur Andienung und Versorgung sowie zur Wendemöglichkeit (z.B. Rangieren für Feuerwehr, Rettungsdienst etc.) vorgesehen.</p> <p>Die zwei Stichstraßen, die mit Wendepfannen bzw. –hämmer als Wendemöglichkeit für Pkw konzipiert sind, sind nach Auffassung der Gemeinde ausreichend dimensioniert. Aufgrund der geringen Tiefe der Stichstraßen ist das Erfordernis einer Einweisung rückwärtsfahrender Großfahrzeuge vertretbar. Es wird entsprechende Beschilderung (Verkehrszeichen „Sackgasse“) angebracht.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>beim rückwärtigen Rangieren in einem Hofraum ein Pkw eine 90jährige Fußgängerin mit Rollator, die aufgrund der erlittenen Kopfverletzungen durch den Sturz wenige Stunden später verstarb. Dabei gilt zu berücksichtigen, dass insbesondere im ländlichen Raum die Versorgung über Lieferdienste, wie Paketdienste „Internethandel“, Getränkelieferungen, Tiefkühlwaren etc., stetig zunimmt. Die hier zum Einsatz gebrachten Lieferfahrzeuge verfügen naturgemäß über schlechtere Sichtbeziehungen und die Fahrer selbst stehen vielfach unter Zeitdruck. Die StVO fordert beim Rückwärtsfahren den Ausschluss jeglicher Gefährdung. Ggf. muss sich der Fahrer einweisen lassen. Erfahrungsgemäß erfolgen die Anlieferungen dieser Lieferdienste nur mit einem Fahrer, so dass das Einweisen in der Praxis regelmäßig nicht leistbar ist. Auch lassen die diversen Unfallschäden an einigen Fahrzeugen von Paketdiensten erkennen, dass Rangierfahrten nicht unbedingt unfallfrei erfolgten.</p>	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	<p>Landratsamt Sigmaringen – Vermessung und Flurneuordnung (Schreiben vom 12.12.2018)</p>
B.2	<p>Regierungspräsidium Stuttgart- Ref. 46.2 Luftfahrt (Schreiben vom 28.11.2018) – keine weitere Beteiligung</p>
B.3	<p>Regierungspräsidium Tübingen FB Gewässer und Boden (Schreiben vom 04.12.2018)</p>
B.4	<p>Regierungspräsidium Tübingen FB Naturschutz (Schreiben vom 04.12.2018)</p>
B.5	<p>GVV Altshausen (Schreiben vom 07.11.2018)</p>
B.6	<p>IHK Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 22.11.2018)</p>
B.7	<p>terranets bw GmbH (Schreiben vom 08.11.2018) – keine weitere Beteiligung</p>
B.8	<p>Netze BW GmbH Netzentwicklung Bodensee Oberschwaben</p>
B.9	<p>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.</p>

B.10	BUND
B.11	NABU Baden Württemberg
B.12	NetComBW
B.13	Gemeinde Königseggwald
B.14	Gemeinde Hoßkirch
B.15	Gemeinde Riedhausen
B.16	Gemeinde Wilhelmsdorf
B.17	Gemeinde Illmensee
B.18	Gemeinde Krauchenwies
B.19	Gemeinde Hohentengen
B.20	Stadt Pfullendorf
B.21	Stadt Bad Saulgau FB 3
B.22	Stadt Mengen
B.23	Zweckverband WV Königsegg

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Bürger 1 (Schreiben vom 15.11.2018)	
C.1.1	Hiermit teile ich Ihnen mit, dass mein Flurstück 661/16 und 661/17, dass das nicht bebaubare Gartengrundstück auch in Zukunft in der bisherigen Form erhalten bleiben soll.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Flurstücke sind nicht Teil des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs. Ihre planungsrechtliche Situation bleibt unberührt.
C.2	Bürger 2 (Schreiben vom 19.11.2018)	
C.2.1	Ich teile Ihnen mit, dass ich an einer Bebauung des o.g. Grundstücks (Flst. 661/15) nicht interessiert bin.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Flurstück ist nicht Teil des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs. Die planungsrechtliche Situation des Flurstücks bleibt unberührt.
C.3	Bürger 3 (Schreiben vom 15.11.2018)	
C.3.1	Wie von uns in der Infoveranstaltung bereits erwähnt, haben wir die Grundstücke unter der Zusicherung der Gemeinde Ostrach erworben (siehe Bebauungsplan anliegend), dass solange der Aussiedlerhof der Fam. Knoll besteht, kein weiteres Baugebiet in einem Radius	Wird zur Kenntnis genommen. Der Schutzbereich vor landwirtschaftlichen Immissionen (Gerüche) im Bebauungsplan „Eschle“ wurde festgesetzt, um Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung zu vermeiden. Die Bemessung des Schutzbereichs orientierte sich

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>von 240m (Schutzfläche) um diesen erschlossen bzw. bebaut wird. Es ist im Bebauungsplan ESCHLE eindeutig ausgewiesen, dass eine „Schutzfläche mit Radius 240m vom Aussiedlerhof, von jeglicher Wohnungsbebauung freizuhalten ist“. Wir bestehen deshalb darauf, dass diese Schutzfläche weiterhin eingehalten wird.</p>	<p>vor allem an der damaligen Nutzungsart und –intensität des landwirtschaftlichen Betriebs.</p> <p>Inzwischen hat sich die Nutzung des Betriebs geändert. Daher wurde eine aktualisierte Geruchsprognose erstellt. Entsprechend der Angaben des Fachbereichs Landwirtschaft sind inzwischen geringere Abstände erforderlich, um die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zu erfüllen.</p> <p>Es wird damit auch weiterhin sichergestellt, dass die erforderlichen Schutzabstände zu den Grundstücken im Bebauungsplan „Eschle“ eingehalten werden.</p>
C.3.2	<p>Wir widersprechen vorsorglich der Umwandlung unserer Schutzflächen in reguläre Bauplatzplätze und den damit verbundenen Anliegerkosten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flurstücke sind nicht Teil des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs. Ihre planungsrechtliche Situation bleibt unberührt.</p>
C.3.3	<p>Ferner bitten wir sie, uns die Unterlagen beizubringen, die nachweisen, dass die Emissionen des Knoll- Hofes keine unmittelbare Belastung für Uns Anwohner mehr darstellen. Hierfür möchten wir sie bitten uns das Emissionsgutachten oder die Emissionsberechnung incl. der Emissionsströmungen (Stichwort: Emissionsellipse) zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die entsprechenden gutachterlichen Einschätzungen werden zur Offenlage ausgelegt und zur Verfügung gestellt.</p>
C.3.4	<p>Wir weisen sie vorsorglich darauf hin, dass es sich aufgrund der dort betriebenen Pferdezucht weiterhin um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt und Somit die Schutzfläche unserer Ansicht nach weiterhin Bestand hat.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vgl. C.3.1</p>
C.3.5	<p>Weiter ist uns völlig unverständlich, dass ein Teil des Feldweges / Landwirtschaftsweges (im nördlichen Teil) dazu hergenommen werden soll, um die anliegenden „Altgrundstücke“ durch den Bau einer neuen Straße mit Kosten belasten zu wollen. Sollte das Baugebiet umgesetzt werden, wäre es unserer Ansicht nach sinnvoller und im Sinne aller bisherigen „Altanwohner“, diesen Feldweg komplett als Fußweg zu erhalten und parallel dazu eine durchgängige, verkehrsberuhigte Straße (von Nord nach Süd) durch das geplante Neubaugebiet zu bauen. (Variante 1). Alternativ dazu schlagen wir vor, dass die Straße zunächst entlang der privaten Grünfläche / Waldabstand verläuft und dann mit der neu geplanten Straße, in Richtung Friedhofstrasse, verbunden wird</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausbau des bereits vorhandenen Feldweges entspricht der entwickelten Erschließungskonzeption des Plangebietes. Dieses gewährleistet eine optimierte Ausnutzung der Baugrundstücke und eine möglichst wirtschaftliche Erschließung. Hierzu trägt insbesondere der Ausbau des bereits vorhandenen und asphaltierten Feldweges bei.</p> <p>Die genannten „Altgrundstücke“ sind im rechtskräftigen Bebauungsplan „Eschle“ als private Grünflächen festgesetzt. Eine Bebauung ist derzeit nicht möglich. Durch die Lage der Erschließungsstraße soll jedoch langfristig die Möglichkeit eine Bebauung der Grundstücke erhalten werden.</p> <p>Entlang der künftigen Kardinal-Lehmann-Straße soll weiterhin ein Gehweg verlaufen. Der bereits</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>(Variante 2). Durch die Verlegung der Straße würde beiderseits des Feldweges eine große zusammenhängende Grünfläche entstehen, die die seit Jahren angesiedelte Artenvielfalt schützen würde.</p>	<p>bestehende öffentliche Weg wird zwischen Friedhofstraße und der HAUPTERSCHLIEßUNG, als Geh- und Radweg weitergeführt und stellt zusammen mit dem vorgesehenen Gehweg im nördlichen Anschluss der Erschließungsstraße die fußläufige Verbindung zwischen Weiher- und Friedhofstraße bzw. dem nördlich gelegenen Schulzentrum dar.</p>
C.3	<p>Bürger 3 (Schreiben vom 26.11.2018)</p>	
	<p>Nachtrag zur bereits überreichten Stellungnahme / unsere Grundstücke in der Dekan-Bumiller-Straße - Grundstück 661/10 u. Garten-Grundstück 661/11 und Dekan-Bumiller-Straße - Grundstück 661/13 u. Garten-Grundstück 661/12</p>	
C.3.7	<p>Unsere als Hausgarten genutzten Flächen, wozu unsere Garten-Grundstücke 661/11 und 661/12 gehören und deren Umwandlung in Bauland wir bereits in unserer Stellungnahme abgelehnt haben, wurden von uns über Jahre hinweg zu einer abwechslungsreichen Gartenlandschaft mit breit gefächerten Pflanzenbestand gestaltet.</p> <p>Dadurch dienen sie vielen Tieren wie Vögeln, Amphibien, Insekten (Libellen, Hornissen, Wespen, Bienen, Erdhummeln), aber auch Eichhörnchen, Igel und gar Fledermäusen als Lebensraum für die Nahrungssuche oder auch Fortpflanzung.</p> <p>Gleichzeitig sind alle diese als Hausgarten genutzten Schutzflächen, Bereiche mit Erholungsfunktion, die als solches auch genutzt werden. Diese - nicht unüblichen großen - Hausgärten prägen erheblich die Wohnumfeldqualität.</p> <p>Eine Wohnbebauung der vorhandenen Gärten und Grünflächen, würde deren positive Wirkung auf das Mikroklima sowie für das heute reizvolle Ortsbild und demzufolge für Mensch und Tier zerstören.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flurstücke sind nicht Teil des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs. Ihre planungsrechtliche Situation bleibt unberührt.</p>
C.3.8	<p>Die Planungsabsichten im Hinblick auf nachbarliche Interessen sehen nachbarschützende Wirkungen vor, die im Bebauungsplan Eschle durch die eingezeichnete und von Wohnbebauung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Schutzbereich vor landwirtschaftlichen Immissionen (Gerüche) im Bebauungsplan „Eschle“ wurde festgesetzt, um Konflikte zwischen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>freizuhaltenen genante 240m Schutzzone festgesetzt ist.</p> <p>Nicht nur eine Geruchsbelastung, auch Lärmbelastung für zukünftige Wohnnutzung in geringerem Abstand, als der festgesetzten. 240m Schutzzone, dürfte auf die Wohnumfeldqualität nachteilig wirken.</p> <p>Da wir hier schon seit Sommer 1992 wohnen, konnten wir keinen Rückgang der Emissionen des Öschlehofs der Familie Knoll wahrnehmen, sondern vielmehr hat im Laufe der Jahre die Lärmbelastung durch technische Erweiterungen auf dem Hof sogar zugenommen und treten vor allem (auch) während der gewöhnlichen Freizeit auf.</p>	<p>Landwirtschaft und Wohnbebauung zu vermeiden. Die Bemessung des Schutzbereichs orientierte sich vor allem an der damaligen Nutzungsart und –intensität des landwirtschaftlichen Betriebs.</p> <p>Inzwischen hat sich die Nutzung des Betriebs geändert. Es wurde eine aktualisierte Geruchsprognose erstellt. Entsprechend der Angaben des Fachbereichs Landwirtschaft sind inzwischen geringere Abstände erforderlich, um die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zu erfüllen.</p> <p>Durch die Planung entstehen keine zusätzlichen Emissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb im Osten des Plangebiets. Es wird damit auch weiterhin sichergestellt, dass die erforderlichen Schutzabstände zu den Grundstücken im Bebauungsplan „Eschle“ eingehalten werden.</p>
C.3.9	<p>Weiter können wir nicht verstehen, dass eine bereits geteerte und intakte Straße abgetragen werden soll. Der alte Asphalt muss kostenintensiv entsorgt werden, was die Umwelt nicht unerheblich schädigt. Auch deshalb erachten wir es als sinnvoll, dass der Feldweg weiter als Fußweg genutzt wird und an anderer Stelle eine neue Straße entsteht, die wenn, dann nur das geplante Eschle 2 betrifft.</p> <p>Durch die Verlegung der Straße würde beiderseits des Feldweges eine große zusammenhängende Grünfläche entstehen, die die seit Jahren angesiedelte Artenvielfalt wesentlich schützen würde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausbau des bereits vorhandenen Feldweges entspricht der Erschließungskonzeption des Plangebietes. Dieses gewährleistet eine optimierte Ausnutzung der Baugrundstücke und eine möglichst wirtschaftliche Erschließung. Hierzu tragen insbesondere der Ausbau und die Nutzung des bereits vorhandenen Feldweges bei.</p>
C.3.10	<p>Gleichzeitig würde mit dem Feldweg als durchgehenden Fußweg wenigstens der Verlust der Blickbeziehungen in die offene Feldflur der jetzigen Anwohner gemildert. Und die angrenzenden Erholungsbereiche würden auch vor weiterem Verkehr (Lärm und Abgase) entlastet, dem sie bisher ausgesetzt waren. Zudem würde das Ortsbild gewinnen und eine hohe Erholungsfunktion besitzen, das nicht nur den Anwohnern zugutekäme, sondern auch vielen anderen, die hier gerne spazieren gehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entlang der künftigen Kardinal-Lehmann-Straße ist weiterhin ein Gehweg vorgesehen. Dieser soll an den bestehenden Wirtschaftsweg anschließen, welcher zum Geh- und Radweg ausgebaut wird. Damit ist weiterhin eine durchgehende Fußwegeverbindung gewährleistet.</p>
C.4	<p>Bürger 4 (Schreiben vom 24.11.2018)</p>	
	<p>Fristgerechte Stellungnahme zur Umwandlung der Grundstücke 661/20 und 661/21 in Bauland</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.4.1	<p>Wir sind aus Niederbayern zugezogen, bewohnen seit August 1990 das damals neu erbaute Einfamilienhaus mit ELW Ludwig-Jahn-Str. 33 und sind Eigentümer der Grundstücke 661/20,661/21 und 661/22. Wir möchten betonen, dass wir Ostrach als unsere Wahlheimat sehr schätzen und ein Wachstum unserer Gemeinde unterstützen, bitten aber an dieser Stelle auch darum, die Interessen aller Beteiligten zu berücksichtigen, um wirklich tragfähige und nachhaltige Lösungen zu finden. Unsere Stellungnahme bezieht sich auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - https://www.ostrach.de/buergerservice/bekanntmachungen-planen-bauen/einzelansicht-bekanntmachungen-planen-bauen/ - die Bekanntmachungen im Gemeindeblatt - das persönliche Gespräch (zusammen mit) am 19.11.2018 im Rathaus mit Fr. Stark Rothacher, Hr. Brotzer sowie Hr. Gindele. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.4.2	<p>Ich möchte mich auch an dieser Stelle noch einmal herzlich dafür bedanken, dass Sie sich die Zeit für dieses freundliche und informative Gespräch genommen haben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.4.3	<p>Neben den persönlichen mündlichen Aussagen des damaligen Bürgermeisters Herbert Barth haben wir uns vor allem auch wegen der Bebauungsvorschriften „Eschle“ vom 12.12.1986 für den Kauf der o.g. Grundstücke entschieden, im Einzelnen möchte ich auszugsweise folgende Punkte nennen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rechtsverbindlicher Bauplan für jedermann, d.h. für die Gemeinde selbst, die Baugenehmigungsbehörden und jeden betroffenen Bürger - offen Bauweise, nur Einzelhäuser - Für den Aussiedlerhof ist ein Emissionsschutzradius von 240m eingetragen. <u>Die In diesem Gebiet liegenden Grundstücksflächen sind von einer Wohnbebauung freizuhalten.</u> <p>Aus den o.g. Unterlagen nicht ersichtlich, aber im persönlichen Gespräch genannt,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flurstücke sind nicht Teil des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs. Ihre planungsrechtliche Situation bleibt unberührt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wurde die Frage, ob von unserer Seite ein Interesse besteht, die Grundstücke 661/20 und 661/21, in Baugrundstücke umzuwandeln. Genannt wurden in diesem Zusammenhang Erschließungskosten i.H.v. 40-60 €/m², die hälftig zur Anrechnung auf die o.g. Grundstücke kommen würden.</p>	
C.4.4	<p>Eine vor ca. 3 Jahren von uns gestellte informelle Anfrage, ob die o.g. Grundstücke in Bauland umgewandelt werden könnten, wurde damals seitens der Gemeinde abschlägig beantwortet. Diese abschlägige Antwort hat uns dazu bewogen, die besagten Grundstücke unter erheblichen finanziellen Aufwendungen als Gartenlandschaft mit Biotop gestalten zu lassen.</p> <p>Die Gartengrundstücke sind mit Bäumen, Sträuchern und dem Biotop ökologisch wertvoll gestaltet, so dass sie zahlreichen Vögeln, Amphibien und Insekten sowie Igel Lebensraum bieten. Allabendlich können auf den Grundstücken u.a. Fledermäuse beobachtet werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
C.4.5	<p>Trotz der mit einer Umwandlung in Bauland verbundenen, zu unserem Vorteil reichenden, erheblichen finanziellen Aufwertung der Gartengrundstücke, <u>lehnen wir die Umwandlung der Gartengrundstücke 661/20 und 661/21 in Bauland aus den oben genannten Gründen ab.</u></p> <p>Fam. Leute hat weiterhin den Vorschlag gemacht, den vorhandenen Feldweg, der in Nord-Süd- Richtung verläuft und die Gartengrundstücke nach Westen begrenzt, <u>nicht</u> in eine Fahrstraße umzuwandeln, sondern als Feld- bzw. Fußweg zu belassen. Die eventuelle Erschließung der Grundstücke 666-670 könnte z.B. Über eine Nord-Südstraße, die parallel zum vorhanden vorgenannten Feldweg führt, erfolgen. <u>Wir möchten betonen, dass wir den Vorschlag von _____, den o.g. vorhandenen Feld- bzw. Fußweg als solchen zu erhalten« nachdrücklich unterstützen.</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flurstücke sind nicht Teil des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs. Ihre planungsrechtliche Situation bleibt unberührt.</p> <p>Der Ausbau des bereits vorhandenen Feldweges entspricht der Erschließungskonzeption des Plangebietes. Dieses gewährleistet eine optimierte Ausnutzung der Baugrundstücke und eine möglichst wirtschaftliche Erschließung. Hierzu tragen insbesondere der Ausbau und die Nutzung des bereits vorhandenen Feldweges bei.</p> <p>Entlang der künftigen Kardinal-Lehmann-Straße ist weiterhin ein Gehweg vorgesehen. Dieser soll an den bestehenden Wirtschaftsweg anschließen, welcher zum Geh- und Radweg ausgebaut wird. Damit ist weiterhin eine durchgehende Fußwegeverbindung gewährleistet.</p>
C.4.6	<p>Die Vorgabe, dass sich alle anliegenden Eigentümer gleich entscheiden zu haben, ist sachlich nicht nachvollziehbar, da eine Mischung aus Grünflächen und bebauten Flächen in einer Wohnsiedlung wie dem Eschle normal und i.d.R. auch gewollt ist</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der angesprochenen Informationsveranstaltung vom 08.11.2018 sollte das Interesse der Eigentümer an einer Bebauung der bislang nicht bebaubaren Grundstücke am östlichen Rand des</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	und in keinem Fall als „Flickenteppich“ eingestuft werden kann.	Bebauungsplans „Eschle“ abgefragt werden. Eine letztendliche Entscheidung für oder gegen eine perspektivische Bebaubarkeit der Grundstücke wurde und sollte damit auch nicht getroffen werden. Die betreffenden Grundstücke sind nicht Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
C.4.7	Die vorliegende Stellungnahme bezieht sich vor allem auf die an uns gestellte Anfrage bzgl. der Umwandlung der Gartengrundstücke in Bauland und - wegen des aktuell noch nicht weiter detaillierten Planungsstandes - weniger auf die Ausprägung des Baugebiets Eschle 2 als solches.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.4.8	Wir bedanken uns für die frühzeitige sowie die weitere Einbeziehung und hoffen, dass wir mit unseren konstruktiven Hinweisen einen Beitrag zu einer gesunden und lebenswerten Weiterentwicklung der Gemeinde leisten konnten. Da wir ab 01.12.2018 bis 25.01.2019 verreist sind, bitte wir, alle uns betreffende relevante Korrespondenz an <u>mail</u> zu richten und den Ablauf eventueller uns betreffender Fristen auf den 31.01.2019 oder später zu legen. Eine kurze Eingangsbestätigung dieses Schreibens, gerne per Email, wäre freundlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.5	Bürger 5 (Schreiben vom 18.12.2018)	
C.5.1	Hiermit möchte ich im Namen der WEG Dekan-Bumiller-Straße 23 den Antrag stellen mit der Aufnahme unser Grundstück 661/19 als Bauplatz zum Eschle II einzufügen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Flurstück ist nicht Teil des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs. Die östlich angrenzend an das Plangebiet befindlichen unbebauten Grundstücke sind im rechtskräftigen Bebauungsplan „Eschle“ als private Grünflächen festgesetzt, so dass eine Bebauung derzeit nicht möglich ist. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist eine Änderung des Bebauungsplans „Eschle“ nicht vorgesehen. Durch die Lage der Erschließungsstraße wäre eine Bebauung der Grundstücke jedoch perspektivisch möglich. Die planungsrechtliche Situation des Flurstücks bleibt unberührt.