

GEMEINDE OSTRACH

BEBAUUNGSPLAN „HOHRAIN“ IM OT LAUBBACH

Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB.

Planungsstand: Vorentwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 12.10.2018 bis 19.11.2018

Beteiligung der Öffentlichkeit: 19.10.2018 bis 19.11.2018

Die Anhörung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgte auf der Grundlage folgender Unterlagen:

1. Lageplan (Stand: 09.08.2018)

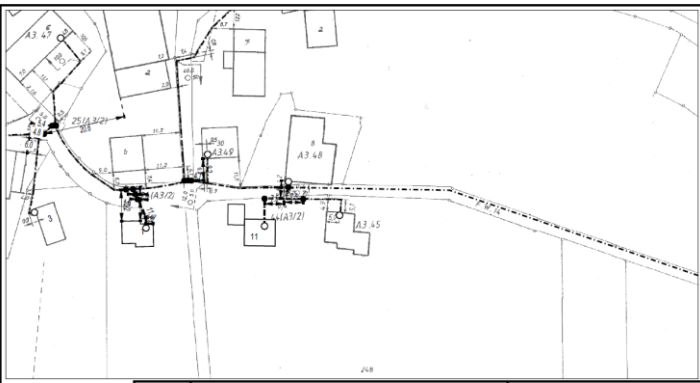
2. Textteile zum Bebauungsplan (Stand: 25.07.2018)

Stand: 04. März 2019

INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	2
A.1	Regierungspräsidium Freiburg-Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau .	2
A.2	Amprion GmbH	3
A.3	BLS - Breitbandversorgungsgesellschaft	3
A.4	Netze BW GmbH	3
A.5	Deutsche Telekom Technik GmbH	4
A.6	Landratsamt Sigmaringen	4
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	10
B.1	Regierungspräsidium Tübingen	10
B.2	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	10
C	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT.....	10

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Zur Kenntnisnahme
Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Zur Kenntnisnahme
Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Zur Kenntnisnahme
Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Zur Kenntnisnahme
Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Zur Kenntnisnahme
Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Zur Kenntnisnahme
A.2 Amprion GmbH (E-Mail vom 22.10.2018)	
im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Zur Kenntnisnahme Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.
A.3 BLS - Breitbandversorgungsgesellschaft (E-Mail vom 24.10.2018)	
anbei möchten wir Stellung zum Bebauungsverfahren Hohrain in Laubbach beziehen. Wir bitten Sie darum, uns im Bebauungsverfahren zu beteiligen, da wir gerne Glasfaserleitungen mitverlegen möchten.	Zur Kenntnisnahme Dies wird erfolgen.
A.4 Netze BW GmbH (Schreiben vom 16.11.2018)	
Wir haben keine Einwände hervorzubringen und bitten Sie uns	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME		ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER																									
ANREGUNGEN UND BEDENKEN		VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																									
am weiteren Verfahren zu beteiligen.		Dies wird erfolgen.																									
A.5 Deutsche Telekom Technik GmbH (E-Mail vom 29.11.2018)																											
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Auf der Längstrasse der Gewerbeflächen sind ausreichend Netzreserven vorhanden.</p> <p>Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrenservice der Telekom zuständig.</p> <p>Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten:</p> <p>Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de.</p> <p>Tel. +49 800 3301903</p> <p>Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren.</p>		Zur Kenntnisnahme																									
 <table border="1" data-bbox="194 1400 896 1467"><tr><td>ATVh-Bez.:</td><td>Kein aktiver Auftrag</td><td>ASB</td><td>1</td></tr><tr><td>ATVh-Nr.:</td><td>Kein aktiver Auftrag</td><td>VsB</td><td>7581A</td></tr><tr><td>TI NL</td><td>Südwest</td><td>Name</td><td>herz urban - PTI 32</td></tr><tr><td>Bemerkung:</td><td>PTI Donaueschingen</td><td>Datum</td><td>29.11.2018</td></tr><tr><td>ONB</td><td>Ostrach</td><td>Maßstab</td><td>1:1000</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Blatt</td><td>1</td></tr></table>		ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ASB	1	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VsB	7581A	TI NL	Südwest	Name	herz urban - PTI 32	Bemerkung:	PTI Donaueschingen	Datum	29.11.2018	ONB	Ostrach	Maßstab	1:1000			Blatt	1	Zur Kenntnisnahme	
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ASB	1																								
ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VsB	7581A																								
TI NL	Südwest	Name	herz urban - PTI 32																								
Bemerkung:	PTI Donaueschingen	Datum	29.11.2018																								
ONB	Ostrach	Maßstab	1:1000																								
		Blatt	1																								
A.6 Landratsamt Sigmaringen (Schreiben vom 11.12.2018) schriftliche Beantragung einer Fristverlängerung bis 03.12.2018 (E-Mail vom 23.10.2018) schriftliche Beantragung einer Fristverlängerung bis 18.12.2018 (E-Mail vom 10.12.2018)																											
Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz (Herr Schiefer, 102-2300) <p>Zum Bebauungsplan kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Unterlagen – aufgrund der Anhörung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung – noch nicht vollständig sind.</p> <p>Es fehlen der Umweltbericht, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (siehe Stellungnahmen Bodenschutz und Naturschutz). Die Dokumente werden zurzeit erstellt.</p> <p>Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung wird gebeten.</p>		<p>Ausstehende Unterlagen werden im Rahmen der Offenlage nachgereicht.</p> <p>In Abstimmung mit dem LRA Sigmaringen wird basierend auf der HPA der Umweltbericht erstellt.</p>																									

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Wasserrecht 1. Wasserversorgung Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz gesichert. Es bestehen keine Bedenken zur Wasserversorgung.	Zur Kenntnisnahme
2. Abwasserbeseitigung 2.1 Kommunales Abwasser 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 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. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist über die bestehende Regenwasserkanalisation abzuleiten. Es ist sicherzustellen, dass es zu keinen Fehlan schlüssen kommt. Zur Ableitung von Niederschlagswasser von gewerblichen Flächen wird eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt, diese ist beim Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen. 2.2 Gewerbliches Abwasser Bei der Beseitigung des gewerblichen Abwassers ist zu beachten: Jedes gewerbliche Bauvorhaben ist dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zur Stellungnahme vorzulegen. Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfrachten und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlagen angeschlossen werden. Hinweis: Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.	Zur Kenntnisnahme Wurde in den Hinweisen ergänzt Wurde in den Hinweisen ergänzt Wurde in den Planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt Wurde in den Planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt Zur Kenntnisnahme Zur Kenntnisnahme Zur Kenntnisnahme
3. Grundwasserschutz Das relevante Gebiet befindet sich außerhalb der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete. Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbe-	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
reich Umwelt und Arbeitsschutz zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.	
<p>Bodenschutz</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden muss bei Bauleitplanverfahren ab einer Fläche von 500 m² ausgeglichen werden. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der vereinfachten Matrix ist für Einzelbauvorhaben bis zu einer Maximalgröße von 1000 m² möglich. Bei größeren Bauvorhaben ist der Kompensationsbedarf und die Kompensationswirkung nach dem Bewertungsmodell „Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten“ des Landkreises Sigmaringen beziehungsweise nach der Arbeitshilfe der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ zu berechnen und dem Baugesuch beizufügen.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das beiliegende Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Sollte bei den Bauvorhaben anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das beiliegende Merkblatt „Erdauffüllungen/ Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten.</p> <p>Für das Plangebiet sind keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden. Sollte bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen dennoch sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z.B. Geruch nach Mineralöl o.Ä., Verfärbungen oder Fremdkörper) ist unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu informieren.</p>	<p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird im Rahmen des Umweltberichtes erstellt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Wurde in den Hinweisen ergänzt</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Abfall</p> <p>Hinweis:</p> <p>Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.</p> <p>Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.</p> <p>Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Immissionsschutz</p> <p>Das B-Plangebiet fügt sich in die bestehende Bebauung ein.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Unüberwindbare Konflikte wegen Geräusche und Gerüche sind nicht zu erwarten.</p> <p>In Dorfgebieten gelten die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.</p> <p>In Laubbach findet eine sehr intensive landwirtschaftliche Tierhaltung statt, zusätzlich werden zwei Biogasanlagen betrieben. Im Umkreis des geplanten Dorfgebietes befinden sich nach unserer Kenntnis auf folgenden Flurstücken 50, 53, 56, 60, 149, 152, 188 und 315 Tierhaltungen mit Mist- und Güllelagern, Fahrhilfen sowie Biogasanlagen. Aufgrund der Immissionsbelastung gehen wir davon aus, dass die für ein Dorfgebiet maximal zulässigen 15 % Geruchsstundenhäufigkeiten im Jahresdurchschnitt in dem geplanten Dorfgebiet nicht eingehalten werden können.</p> <p>Allerdings ist Folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Eine heranrückende Wohnbebauung verletzt gegenüber einem emittierenden Betrieb das Gebot der Rücksichtnahme nicht, wenn sich dadurch die Lage des immittierenden Betriebs nicht verschlechtert, weil bereits eine in derselben Weise störschneidende Bebauung vorhanden ist und der emittierende Betrieb auf diese Bebauung bereits Rücksicht nehmen muss (VGH Bayern, Beschluss vom 21.08.2018 – 15 ZB 17.2351, Tz. 11).</p> <p>So liegt der Fall hier.</p> <p>Die Wohngebäude Mühlweg 9 und 11 bestehen bereits, wobei das Wohngebäude 11 auf Grund seiner Lage am stärksten von den Gerüchen betroffen ist. Die geplante Parzelle im Osten des Plangebiets wird von Geruchsemissionen am wenigsten betroffen sein, weil es nicht in einer Hauptwindrichtung zu einer landwirtschaftlichen Hofstelle liegt.</p> <p>Insoweit wird ein landwirtschaftlicher Betrieb durch die Bebauung dieser Parzelle nicht weiter eingeschränkt, als er ohnehin schon ist.</p> <p>Gegen die Planung bestehen daher aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Naturschutz</p> <p>Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind nicht vollständig, da der Umweltbericht, einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung aufgrund der frühzeitigen Beteiligung noch nicht vorliegen. Die Dokumente werden derzeit vom Planungsbüro Dr. Grossmann erarbeitet und im weiteren Verlauf des Verfahrens nachgereicht.</p> <p>Eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan kann erst abgegeben werden, wenn die genannten Unterlagen vorliegen. Um eine weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Aufgrund von höchststrichterlicher Entscheidung (VGH Mann-</p>	<p>Ausstehende Unterlagen werden im Rahmen der Offenlage nachgereicht.</p> <p>In Abstimmung mit dem LRA Sigmariningen wird basierend auf der HPA der Umweltbericht erstellt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>heim, Urteil vom 12.06.2012, Nr. 8 S 1337/10, bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.07.2012, Nr. 4 CN 3.12) sind folgende Positionen im Bauleitplanverfahren zu beachten: § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorgenannten Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Erforderlich ist eine Kurzfassung der vorhandenen Informationen. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Verstöße gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Ein pauschaler Hinweis auf den anhängenden Umweltbericht sowie eine bloße Auflistung der umweltbezogenen Stellungnahmen genügt diesen Anforderungen nicht. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist die planende Gemeinde auf der „sicheren Seite“, wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen.</p> <p>Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. 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>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Pflicht, einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen, wird im Rahmen der Offenlage nachgegangen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Fachbereich Forst</p> <p>Forstliche Belange werden nicht berührt. Ausgleichsmaßnahmen im Wald sind nicht vorgesehen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Fachbereich Straßenbau</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Die Belange des Fachbereichs Straßenbau sind nicht betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Fachbereich Recht und Ordnung</p> <p>1. Kreispolizeibehörde</p> <p>Belange der Kreispolizeibehörde sind von der Planung nicht betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>2. Straßenverkehrsbehörde</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 geänderten Freizeitverhalten mit vermehrter Nutzung von Kraftfahrzeugen zeigt deutlich, dass sich der Bedarf zunehmend an der Notwendigkeit von 2 Stellflächen pro Wohneinheit orientiert.</p> <p>Dies reduziert den Parkdruck auf den öffentlichen Verkehrsflächen und ein unerwünschtes, in der Regel behinderndes</p>	<p>Wird in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Parken auf dem Straßenkörper kann weitestgehend vermieden werden. Wir regen an, eine Mindestanzahl von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit in den BPL mitaufzunehmen.</p> <p>Wir begrüßen, dass das Abrücken von Garagen und Carports von der Außenkante der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt wird, da dies erheblich zur Steigerung der Verkehrssicherheit beiträgt. Wie im BBL-Entwurf aufgeführt, soll, falls der Zufahrtsbereich direkt zum Straßenkörper ausgerichtet wird, ein Abstand von $\geq 5,00$ m eingehalten werden. Damit kann der Bereich vor der Garage oder dem Carport in die Stellplatzberechnung mit einbezogen werden und zum Öffnen bzw. Schließen der Garagen muss mit dem Kfz nicht auf dem Straßenkörper gewartet werden. Dieser Mindestabstand ist allerdings auch bei Einbau eines elektrischen Garagentoröffners erforderlich.</p> <p>Des Weiteren soll die Höhe von Einfriedungen entlang der Fahrbahn im Sichtdreieck der Ausfahrt 60 cm nicht überschreiten, damit auch aus Fahrzeugen mit geringer Sitzhöhe frühzeitig beim Verlassen des Grundstückes andere Verkehrsteilnehmer erkannt werden können. Die Mindestsichtfelder von 3 / 70 Meter sind an den Zu-/Ausfahrten zwischen 0,60 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.</p>	<p>Die Nutzung eines elektrischen Garagentoröffners impliziert eine verhältnismäßig kurze bis gar keine Wartezeit auf dem Straßenkörper und macht daher einen Mindestabstand von 5,0 m von der Garage zum Straßenkörper unnötig. Daher sollte die Stauraumlänge in einem solchem Fall unterschritten werden dürfen.</p> <p>Dies wurde zum Teil in den Örtlichen Bauvorschriften ergänzt.</p>
<p>Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung</p> <p>Die Belange der unteren Vermessungsbehörde sind nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

B Keine Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange

B.1 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 30.10.2018)	
1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Es werden keine Einwendungen vorgebracht.	Zur Kenntnisnahme
2. Belange des Naturschutzes Keine Belange der höheren Naturschutzbehörde betroffen.	Zur Kenntnisnahme
B.2 Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 19.10.2018)	
Vom Bebauungsplan „Hohrain“ 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.	Zur Kenntnisnahme

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.