

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hinteräckerle II“ in Magenbuch

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
-----	-------------------	--------------------

A	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	2
A.1	Regierungspräsidium Tübingen	2
A.2	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart	2
A.3	Regionalverband Bodensee Oberschwaben	2
A.4	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	2
A.5	Landratsamt Sigmaringen- Fachbereich Baurecht	4
A.6	Landratsamt Sigmaringen- Umwelt und Arbeitsschutz	4
A.7	Landratsamt Sigmaringen- Landwirtschaft	9
A.8	Landratsamt Sigmaringen- Forst	9
A.9	Landratsamt Sigmaringen- Straßenbau	9
A.10	Landratsamt Sigmaringen- Recht und Ordnung	9
A.11	Landratsamt Sigmaringen- Vermessung und Flurneuordnung	11
A.12	Landratsamt Sigmaringen	11
A.13	Netze BW GmbH, Netzentwicklung Bodensee-Oberschwaben	11
A.14	Amprion GmbH	12
A.15	Stadtverwaltung Pfullendorf	12
B	Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	12
B.1	Deutsche Telekom Technik GmbH	12
B.2	Landesnaturausschussverband Baden-Württemberg e.V.	12
B.3	BUND Naturschutzzentrum	12
C	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	12

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hinteräckerle II“ in Magenbuch

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
-----	-------------------	--------------------

A Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

A.1	Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 17.05.2018)	
A.1.1	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen
A.2	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart (Schreiben vom 05.06.2018)	
A.2.1	<u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Das Plangebiet befindet sich in der unmittelbaren Umgebung der Pfarrkirche St. Pankratius, die aufgrund ihrer erhöhten Lage eine optische Wirkung v.a. nach Osten hin entfaltet. Im Sinne von § 15/3 DSchG dürfte die - von Osten aus betrachtet - dahinter liegende, geplante Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 8 Metern keine beeinträchtigende Wirkung auf die Umgebung der Kirche entfalten. Dennoch sollte bei jeglichen Baumaßnahmen in der Umgebung der Kirche darauf geachtet werden, dass die dominierende städtebauliche Stellung der Kirche auch in Zukunft gewahrt bleibt.	Wird zur Kenntnis genommen
A.2.2	<u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen	Wird zur Kenntnis genommen
A.3	Regionalverband Bodensee Oberschwaben (Schreiben vom 30.05.2018)	
A.3.1	Vom Bebauungsplan „Hinteräckerle 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.4	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 22.05.2018)	
A.4.1	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	
A.4.2	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine	Wird zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hinterackerle II“ in Magenbuch

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
A.4.3	2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine	Wird zur Kenntnis genommen
A.4.4	<p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><u>Geotechnik</u></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>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von pleistozäner Lössführender Fließerde mit unbekannter Mächtigkeit. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</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>	Wird zur Kenntnis genommen
A.4.5	<p><u>Boden</u></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen
A.4.6	<p><u>Mineralische Rohstoffe</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen
A.4.7	<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen
A.4.8	<p><u>Bergbau</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen
A.4.9	<p><u>Geotopschutz</u></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des</p>	Wird zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hinteräckerle II“ in Magenbuch

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	
A.4.10	<u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen, der Hinweis ergänzt. (3.2)
A.5	Landratsamt Sigmaringen- Fachbereich Baurecht (Schreiben vom 09.07.2018 per mail/ 12.07.2018 Post)	
A.5.1	Positiv, ohne weitere Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen
A.6	Landratsamt Sigmaringen- Umwelt und Arbeitsschutz (Schreiben vom 09.07.2018 per mail/ 12.07.2018 Post)	
A.6.1	Dem Bebauungsplan wird unter Beachtung folgender Auflagen und Hinweise zugestimmt. Umweltrechtliche Vorgaben können durch Einhaltung der u. g. Auflagen überwunden werden.	Wird zur Kenntnis genommen
A.6.2	<u>Wasserversorgung</u> Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz gesichert. Es bestehen keine Bedenken zur Wasserversorgung.	Wird zur Kenntnis genommen
A.6.3	<u>Abwasserbeseitigung</u>	
A.6.3.1	Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen
A.6.3.2	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.	Dies wird berücksichtigt und entsprechend in den Bebauungsvorschriften angepasst. (3.4)
A.6.3.3	Niederschlagswasser ist vorrangig ortsnah zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten, eine Einleitung in den Mischwasserkanal ist nur statthaft, wenn dies	Dies wird berücksichtigt und entsprechend in den Bebauungsvorschriften angepasst

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hinterackerle II“ in Magenbuch

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	nachweislich nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich ist oder die örtlichen Gegebenheiten eine dezentrale Beseitigung nicht zulassen.	(2.4)
A.6.3.4	Nachbargrundstücke und Gebäude dürfen durch Versickerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Es darf nur unbelastetes Dach- und Hofflächenwasser versickert werden.	Dies wird berücksichtigt und entsprechend in den Bebauungsvorschriften angepasst. (3.4)
A.6.3.5	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.	Dies wird berücksichtigt und entsprechend in den Bebauungsvorschriften angepasst. (3.5)
A.6.4.	<u>Grundwasserschutz</u> Das relevante Gebiet befindet sich außerhalb der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete. Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.	Die Anregung ist als Hinweis in den Unterlagen aufgenommen.
A.6.5	<u>Bodenschutz</u>	
A.6.5.1	Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ ausreichend berücksichtigt. Ein Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist bei Verfahren nach §13b nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen
A.6.5.2	Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen
A.6.6	<u>Abfall</u>	
	Hinweis: 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.	Dies wird berücksichtigt und entsprechend in den Bebauungsvorschriften angepasst. (3.5)
A.6.7	<u>Immissionsschutz</u>	
A.6.7.1	Das Bebauungsplangebiet fügt sich in die bestehende Bebauung ein. Die Gebietsabstufung MD -WA ist	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hinteräckerle II“ in Magenbuch

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	<p>eingehalten. Für allgemeine Wohngebiete gelten nach TA-Lärm die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Hinsichtlich Geräusche bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	
A.6.7.2	<p>Geruchsimmissionen können wir wegen fehlender Datenlage nicht abschließend beurteilen. Sofern sich angrenzend an das B-Plangebiet noch aktive Landwirtschaften befinden, wird dem Planungsträger empfohlen, zu diesem Thema eine fachtechnische Stellungnahme vom FB Landwirtschaft des Landratsamtes Sigmaringen einzuholen.</p>	<p>Nach Recherchen vor Ort sind keine aktiven Landwirtschaften an das Plangebiet angrenzend, siehe Stellungnahme FB Landwirtschaft unter A.7.</p>
A.6.8	<u>Naturschutz</u>	
A.6.8.1	<p>Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind vollständig. Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB. Im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB keine Umweltprüfung durchzuführen und kein Umweltbericht zu erstellen. Zudem ist gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nicht anzuwenden. Schutzgebietskulissen nach Naturschutzrecht sind keine betroffen. Dennoch sind die bestehenden Umweltbelange – insbesondere diejenigen des Naturschutzes und des Artenschutzes – in der Abwägung grundsätzlich zu berücksichtigen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen
A.6.8.2	<p>Bei der Aufstellung des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Hinteräckerle I“ ist der gesamte Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Hinteräckerle II“ als Fläche für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen festgesetzt worden. Dieser Ausgleich wird folglich nun überplant. Aus diesem Grund wurden im Zuge der aktuellen Planung Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, die den Verlust der Kompensationsflächen für „Hinteräckerle I“ inklusive der entstandenen zeitlichen Verzögerung ausgleichen. Diese werden detailliert in der ergänzten Umweltanalyse vom 05.06.2018 beschrieben. Dem Bebauungsplan „Hinteräckerle II“ kann zugestimmt werden, wenn die festgesetzten Maßnahmen sobald wie möglich durchgeführt werden.</p>	<p>Die festgesetzten Maßnahmen sind in der Umweltanalyse beschrieben und werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt und per Grundbucheintrag gesichert. Der öffentlich-rechtliche Vertrag wurde dem Landratsamt Sigmaringen / Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zur Abstimmung vorgelegt.</p>
A.6.8.3	<p>1) Als Ersatz für den Verlust der rund 75m² großen Strauchpflanzung auf Flst. Nr. 443/2 (Ostrach-Magenbuch) wird die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindliche Hecke entlang der südlichen Plangebietsgrenze ergänzt und erweitert. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze („Hinteräckerle</p>	siehe A.6.8.2

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hinteräckerle II“ in Magenbuch

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	II“) ist auf der privaten Grünfläche (Flst. 443/7, 443/8 Ostrach-Magenbuch) eine Hecke aus gebietsheimische Sträuchern gemäß Pflanzliste auf einer Länge von 70 m und einer Breite von 3 m (rd. 210 m ²) zu pflanzen. Bei Abgang sind Sträucher in gleicher Qualität zu ersetzen. Die Strauchpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Beendigung der Bautätigkeiten durchzuführen	
A.6.8.4	2) Als Ersatz für den Verlust der vier Obsthochstämme auf Flurstück Nr. 443/2 (Ostrach-Magenbuch) wird die teilweise lückige Streuobstreihe entlang des Kalkreuter Wegs (Flst. 560 Ostrach-Magenbuch) durch Ergänzungspflanzung mit sieben regionaltypischen Obsthochstämmen gemäß Pflanzliste aufgewertet. Die Bäume sind mittels Dreibock zu befestigen und es ist ein Verbiss- und Wühlmausschutz anzubringen. Der Streuobstbestand ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind die Bäume in gleicher Qualität zu ersetzen. Die sieben Obsthochstämme sind zwischen Herbst 2018 und Frühjahr 2019 zu pflanzen.	siehe A.6.8.2
A.6.8.5	3) Als Ersatz für den Verlust der 3.325 m ² großen Fettwiese mittlerer Standorte wird ein rund 7.218 m ² großes Intensivgrünland auf Flurstück Nr. 1055 (Ostrach-Magenbuch) in eine extensive Fettwiese mit ausgeprägter Saumvegetation entlang des Gehölzbestands und einer gewässerbegleitenden Hochstaudenflur entlang des südlichen Gewässers umgewandelt. Das genaue Vorgehen wird in der ergänzten Fassung der Umweltanalyse beschrieben und hat in enger Abstimmung mit der UNB zu erfolgen. Derzeit läuft auf dem Flurstück Nr. 1055 noch ein langjähriger Pachtvertrag. Nach ersten Gesprächen mit dem Pächter stimmt dieser einer vorgezogenen Pachtauflösung 2019 zu. Somit kann im Jahr 2019 mit der Umsetzung begonnen werden. Ein konkreter Zeitplan zur Umsetzung der einzelnen Arbeitsschritte muss in enger Abstimmung mit der UNB erarbeitet werden, sobald die letzten Gespräche mit dem Pächter abgeschlossen sind. Sollte sich abzeichnen, dass nicht spätestens 2020 mit der Umsetzung der Maßnahmen begonnen werden kann, ist dies der UNB umgehend mitzuteilen. Dann werden weitere zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich, um die sich aufsummierende zeitliche Verzögerung auszugleichen. Diese sind ebenfalls mit der UNB abzustimmen.	siehe A.6.8.2
A.6.8.6	Die Strauch- und Gehölzpflanzungen sowie die Wiesenextensivierung werden von einem Fachbetrieb unter der Fachbauleitung des Büros 365° durchgeführt.	siehe A.6.8.2

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hinterackerle II“ in Magenbuch

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	<p>Nach Beendigung muss der UNB eine Vollzugsmeldung vorgelegt werden. Die Überprüfung des Entwicklungserfolgs wird durch ein gestaffeltes Monitoring gewährleistet, das entsprechend zu dokumentieren ist. Eine Überprüfung soll im 1.-2.-3.-5. und 10. Jahr nach Maßnahmenumsetzung erfolgen. Die Ergebnisse sind in Form eines Kurzberichts der UNB vorzulegen.</p>	
A.6.8.7	<p>Die planexternen Kompensationsmaßnahmen sind in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu regeln und per Baulast bzw. Grundbucheintrag zu sichern. Der öffentlich-rechtliche Vertrag ist noch vor Satzungsbeschluss dem Landratsamt Sigmaringen / Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zur Abstimmung vorzulegen.</p>	siehe A.6.8.2
A.6.8.8	<p>Hinweis: 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 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. Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren, in</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Verfahren zum Bebauungsplan erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, somit entfällt die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hinterackerle II“ in Magenbuch

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.	
A.7	Landratsamt Sigmaringen- Landwirtschaft (Schreiben vom 09.07.2018 per mail/ 12.07.2018 Post)	
A.7.1	Positiv mit folgender Stellungnahme: Bei der überplanten Fläche handelt es sich um 3.400m ² extensiv genutztes Grünland. Die Flächen sind mit Kompensationsmaßnahmen für das Baugebiet „Hinterackerle I“ belegt. Das Verfahren soll nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die Planfläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine Anpassung des FNPs wird angestrebt. Aufgrund umfangreicher Erhebungen der Tierhaltung in der Umgebung durch die Gemeinde Ostrach können Emissionsbelastungen durch Tiere vernachlässigt werden. Wir begrüßen die internen und externen Ausgleichsmaßnahmen für die Kompensationsfläche, da diese kaum landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch nehmen. Der landwirtschaftliche Flächenverlust für diese Maßnahme ist tragbar. Der Fachbereich Landwirtschaft erhebt keine Einwände. 16.05.2018	Wird zur Kenntnis genommen
A.7.2	Unsere Stellungnahme behält ihre Gültigkeit. 25.06.2018	Wird zur Kenntnis genommen
A.8	Landratsamt Sigmaringen- Forst (Schreiben vom 09.07.2018 per mail/ 12.07.2018 Post)	
A.8.1	Nicht betroffen mit folgender Stellungnahme: Forstliche Belange sind nicht betroffen. Ausgleichsmaßnahmen im Wald werden nicht beschrieben.	
A.9	Landratsamt Sigmaringen- Straßenbau (Schreiben vom 09.07.2018 per mail/ 12.07.2018 Post)	
A.9.1	Nicht betroffen mit folgender Stellungnahme: Das Plangebiet liegt außerhalb von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Die Belange des Fachbereichs Straßenbau sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen
A.10	Landratsamt Sigmaringen- Recht und Ordnung (Schreiben vom 09.07.2018 per mail/ 12.07.2018 Post)	
A.10.1	<u>Kreispolizeibehörde</u> Nicht betroffen mit folgender Stellungnahme:	Wird zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hinterackerle II“ in Magenbuch

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	Belange der Kreispolizeibehörde sind von der Planung nicht betroffen.	
A.10.2	<u>Straßenverkehrsbehörde</u> Positiv unter Beachtung folgender Maßnahmen:	
A.10.2.1	Die Sichtdreiecke von Ausfahrten und Einmündungen sind von jeglichen Sichtbehinderungen freizuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
A.10.2.2	Es ist geplant, die Straße bis zum Kalkreuter Weg zu verlängern. Vorgesehen ist eine Straßenbreite von 5,01 m ohne die Anlage von Gehwegen. An angebauten Straßen sind Anlagen für den Fußgängerverkehr grundsätzlich erforderlich. Ausnahmen können bei Wohnwegen bestehen, was hier jedoch nicht vorliegen dürfte (EFA 3.2.1). Verzichtet werden kann auf separate Gehwege in Wohnstraßen, wenn eine Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde (500 Kfz/24h) nicht überschritten wird. Dies dürfte hier vorliegen. Aber auch dann sollten mäßige Geschwindigkeiten sichergestellt werden (EFA 3.1.2.3, vgl. 3.1.1).	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2.3	<p>Das Merkblatt der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen über bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung führt unter Zif. 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 Straße Zur Kirche dürfte hingegen eine Mischverkehrsfläche vorgesehen sein. 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 Straße Zur Kirche zukünftig die Aufenthaltsfunktion überwiegen wird.</p> <p>Die Voraussetzungen der StVO sind: 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.</p> <p>I. 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.</p> <p>II. Zeichen 325.1 darf nur angeordnet werden, wenn Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen ist.</p>	<p>Die Straße „Zur Kirche“ soll wie im Bestand mit gleicher Breite ohne Gehweg weitergeführt werden. Aufgrund der sehr geringen Verkehrsbelastung mit Andienung von insgesamt 7 Wohngebäuden und somit überwiegendem Anliegerverkehr, jedoch ohne geplante Aufenthaltsfunktion kann auf den Bau eines Gehwegs verzichtet werden.</p> <p>Sollte festgestellt werden, dass die Straße als Abkürzung für landwirtschaftlichen oder sonstigen Verkehr genutzt wird kann dies durch geeignete Verkehrszeichen unterbunden werden.</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hinterackerle II“ in Magenbuch

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	<p>III. 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.</p> <p>IV. Mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden. Die zum Parken bestimmten Flächen sollen nicht durch Zeichen 314 gekennzeichnet werden, sondern durch Markierung, die auch durch Pflasterwechsel erzielt werden kann. Sollte für die Planstraße B ein verkehrsberuhigter Bereich nicht in Betracht kommen, sollten Gehwege angelegt werden.</p>	
A.11	<p>Landratsamt Sigmaringen- Vermessung und Flurneuordnung (Schreiben vom 09.07.2018 per mail/ 12.07.2018 Post)</p>	
A.11.1	Die Belange der unteren Vermessungsbehörde sind nicht betroffen.	
A.12	<p>Landratsamt Sigmaringen (Schreiben vom 09.07.2018 per mail/ 12.07.2018 Post)</p>	
A.12.1	Dies ist eine koordinierte Stellungnahme der vorgenannten Fachbereiche. Die Angaben wurden auf Plausibilität geprüft. Eine vorweggezogene Abwägung hat nicht stattgefunden. Eine Abarbeitung und Abwägung im kommunalen Gremium ist zu jeder einzelnen Position notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
A.12.2	Ich darf Sie bitten, nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange dem Baurechtsamt in jedem Fall ein Abwägungsprotokoll zu übersenden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet
A.13	<p>Netze BW GmbH, Netzentwicklung Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 26.04.2018)</p>	
A.13.1	Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände. Das örtliche Stromnetz kann zur Versorgung der Bauplätze erweitert werden. Bitte wenden Sie sich bezüglich der Umsetzung an unsere Projektierung, Herr Rief (k.rief@netze-bw.de).	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet
A.13.2	Im Zuge der Erschließung wird es erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.	Wird zur Kenntnis genommen
A.13.3	Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hinteräckerle II“ in Magenbuch

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
A.14	Amprion GmbH (Schreiben vom 17.05.2018)	
A.14.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme 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.	Wird zur Kenntnis genommen und wird beachtet
A.15	Stadtverwaltung Pfullendorf (Schreiben vom 26.04.2018)	
A.15.1	Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren werden keine Anregungen vorgetragen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen

B Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

B.1	Deutsche Telekom Technik GmbH	
	Keine Stellungnahme eingegangen	
B.2	Landesnenschutzverband Baden-Württemberg e.V	
	Keine Stellungnahme eingegangen	
B.3	BUND Naturschutzzentrum	
	Keine Stellungnahme eingegangen	

C Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Offenlage sind keine Stellungnahmen durch die Öffentlichkeit eingegangen