

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>3</b>
A.1	Landratsamt Sigmaringen Umwelt und Arbeitsschutz	3
A.2	Landratsamt Sigmaringen Landwirtschaft	10
A.3	Landratsamt Sigmaringen – Straßenbau	11
A.4	Landratsamt Sigmaringen – Straßenverkehrsbehörde	11
A.5	Landratsamt Sigmaringen – Vermessung und Flurneuordnung	13
A.6	Regierungspräsidium Tübingen FB Forst	13
A.7	Regierungspräsidium Tübingen Raumordnung	14
A.8	Regierungspräsidium Tübingen Landwirtschaft	16
A.9	Regierungspräsidium Tübingen Straßenwesen	16
A.10	Regierungspräsidium Freiburg - Ref.91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau	17
A.11	Regierungspräsidium Stuttgart- Ref. 46.2 Luftfahrt	18
A.12	Landesamt für Denkmalpflege	19
A.13	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	19
A.14	NABU	22
A.15	Amprion GmbH	24
A.16	Netze Gesellschaft Südwest GmbH	24
A.17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	26
A.18	terranets bw GmbH	26
A.19	Polizeipräsidium Konstanz	26
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>28</b>
B.1	Landratsamt Sigmaringen Forst	28
B.2	Regierungspräsidium Tübingen Gewässer und Boden	28
B.3	IHK Bodensee-Oberschwaben	28
B.4	Gemeinde Hoßkirch	28
B.5	Gemeinde Krauchenwies	28
B.6	Gemeinde Hohentengen	28
B.7	Gemeindeverwaltungsverband Altshausen	28
B.8	Regierungspräsidium Tübingen Straßenbetrieb und Verkehrstechnik / Wangen	28
B.9	Deutsche Telekom Technik GmbH	28
B.10	Netze BW GmbH	28
B.11	Gemeinde Königseggwald	28
B.12	Gemeinde Riedhausen	28
B.13	Gemeinde Wilhelmsdorf	28
B.14	Gemeinde Illmensee	28
B.15	Stadt Pfullendorf	28
B.16	Stadt Bad Saulgau	28
B.17	Stadt Mengen	28
B.18	Zweckverband WV Königsegg	28
B.19	Landesnatschutzverband Baden Württemberg e.V.	28
B.20	BUND	28
B.21	BLS Breitbandversorgungsgesellschaft	28
B.22	NetComBW	28
<b>C</b>	<b>PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN</b>	<b>29</b>

---

C.1	Bürger 1 .....	29
-----	----------------	----

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen von</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Sigmaringen Umwelt und Arbeitsschutz</b> (Schreiben vom 18.03.2019)	
A.1.1	Zum Bebauungsplan „Wohnen am See“ kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Unterlagen - aufgrund der Anhörung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung - noch nicht vollständig und nicht aussagekräftig genug sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Der Umweltsteckbrief ist v. a. bezüglich artenschutzrechtlicher Belange in einigen Punkten zu ergänzen (siehe Stellungnahme „Naturschutz“).	Dies wird berücksichtigt. Der Umweltsteckbrief wird insbesondere bezüglich artenschutzrechtlicher Belange ergänzt.
A.1.3	Es ist zudem zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren wie geplant nach § 13b BauGB durchgeführt werden kann.	Dies wird berücksichtigt. Die Voraussetzungen für eine Bebauungsplanaufstellung nach § 13b BauGB wurden geprüft. Im Ergebnis sind alle Voraussetzungen für eine Bebauungsplanaufstellung nach § 13b BauGB erfüllt.
A.1.4	Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Dies wird berücksichtigt. Die Unterlagen werden zur Offenlage vervollständigt. Eine weitere Beteiligung im Verfahren wird zugesichert.
<b>WASSERRECHT</b>		
A.1.5	<u>Wasserversorgung</u>  Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz gesichert. Es bestehen keine Bedenken zur Wasserversorgung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.6	<u>Abwasserbeseitigung</u> <u>Kommunales Abwasser</u>  Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.7	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	Dies wird berücksichtigt.  Es wird ein Hinweis auf die Handhabung von Niederschlagswasser und Abwasserbeseitigungspflicht in den Bebauungsvorschriften eingearbeitet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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.	
A.1.7.1	In der Satzung des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Ableitung und Behandlung des Niederschlagswassers aufzunehmen.	Dies wird berücksichtigt. Es werden Festsetzungen zur Ableitung und Behandlung des Niederschlagswassers in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.1.7.2	Es wird empfohlen, die Entwässerungsplanung rechtzeitig mit dem Landratsamt Sigmaringen / Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz abzustimmen.	Dies wird berücksichtigt. Die Entwässerungsplanung wird mit dem Landratsamt Sigmaringen / Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz abgestimmt.
A.1.8	<u>Gewerbliches Abwasser / Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöl)</u>  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. Für den Umgang mit wassergefährdenden 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. Es wird ein Hinweis zum Umgang mit gewerblichen Abwasser und Lagerung wassergefährdender Stoffe in den Bebauungsvorschriften eingearbeitet.
A.1.9	<u>Grundwasserschutz</u>  Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet „Jettkofen“, Zone IIIB. Die Festlegungen der Rechtsverordnung sind zu beachten. Die Nutzung von Erdwärme zu Heiz- oder Kühlzwecken (Erdwärmesonden, Grundwasserwärmepumpen bzw. Grabenkollektoren) ist unter gewissen Umständen und ggf. einzuhaltenden Auflagen möglich.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Hinweis zum Wasserschutzgebiet „Jettkofen“, Zone IIIB, in den Bebauungsvorschriften eingearbeitet.
	<b>BODENSCHUTZ</b>	
A.1.10	Es ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren wie geplant nach § 13b BauGB durchgeführt werden kann. Die maximal zulässige Grundfläche für Verfahren nach § 13b BauGB liegt bei 10.000 m <sup>2</sup> ; die	Dies wird berücksichtigt. Die Voraussetzungen für eine Bebauungsplanaufstellung nach § 13b BauGB wurden geprüft. Im Ergebnis sind alle Voraussetzungen für eine Bebauungsplanaufstellung nach § 13b BauGB erfüllt.

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen von</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	derzeitige Planung scheint dies eventuell zu überschreiten.	
A.1.11	Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ zu berücksichtigen. Auf einen schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden ist zu achten.	Dies wird berücksichtigt.  Es wird ein Hinweis zum schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden in den Bebauungsvorschriften eingearbeitet.
A.1.12	Für den Bebauungsplan ist eine kurze Erhebung und Erläuterung der Bodenfunktionen durchzuführen. Bewertungsgrundlage hierzu ist das Heft 23 der Landesanstalt für Umweltschutz, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) mit dem Titel "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit". Anhand der ermittelten Bodenkennwerte und Beschreibungen können Aussagen über die Verwertungseignung von anfallendem Bodenaushub getroffen werden.	Dies wird berücksichtigt.  Es wird eine kurze Erhebung und Erläuterung der Bodenfunktionen für den Bebauungsplan durchgeführt.
A.1.13	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 Merkblatt „Erdauffüllungen / Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten.	Dies wird berücksichtigt.  Es wird ein Hinweis zum schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden in den Bebauungsvorschriften eingearbeitet.
<b>ABFALL</b>		
A.1.14	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.  Es wird ein Hinweis zum Umgang mit anfallenden Bauabfällen in den Bebauungsvorschriften eingearbeitet.
<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b>		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.15	<p>Die Gemeinde Ostrach beabsichtigt östlich von Jettkofen, südlich der Tafertsweilerstraße, ein Wohngebiet auszuweisen, welches bis an den Rand des bestehenden und geplanten Kiesabbaugebietes heranreicht.</p> <p>Das Kieswerk Müller will den Kiesabbau nach Norden erweitern. Damit ist angrenzend bzw. im näheren Umfeld des Plangebiets zukünftig wieder verstärkt mit Kiesabbau zu rechnen.</p> <p>Der Schutzabstand von 300 m zur Wohnbebauung, in dem üblicherweise ein Kiesabbau ausgeschlossen ist, geht bei Umsetzung des Bebauungsplans gegen Null zurück.</p> <p>Die Erweiterung des Kiesabbaus reicht bis an das Nordufer des bestehenden Baggersees heran. Die Tafertsweilerstraße soll in diesem Zusammenhang verlegt werden. Im letzten Jahr wurde deshalb für die Erweiterung des Kiesabbaus ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. In der dortigen Umweltverträglichkeitsprüfung wurden Staub- und Schallimmissionen in Bezug auf die Bestandsbebauung von Jettkofen geprüft, nicht jedoch auf das nun geplante Wohngebiet.</p> <p>Die Immissionsrichtwerte für Lärm sind an der nächstgelegenen Bestandsbebauung eingehalten, ebenso die Staubgrenzwerte.</p> <p>Nachdem nun mit dieser Planung die Wohnbebauung bis an das Kiesabbaugebiet herangeführt werden soll, sind die Belange des Immissionsschutzes, insbesondere hinsichtlich der Staub- und Lärmbelastung, erneut gutachterlich zu überprüfen.</p> <p>Für den Fall, dass die Wohnbebauung im Plangebiet zeitlich nach dem Abschluss des Kiesabbaus und der Rekultivierung erfolgen sollte, würden sich die immissionsschutzrechtlichen Konflikte wesentlich entschärfen. Nach derzeitiger Darstellung sieht es jedoch so aus, als sollten Kiesabbau und die Bebauung des Plangebiets zeitgleich erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Staub- und Lärmbelastung wurde gutachterlich erneut überprüft. Die Staubimmissionsprognose und die Prognose von Schallimmissionen werden dem Bebauungsplan als Anlagen beigelegt. Die in den Gutachten beschriebenen Maßnahmen zum Immissionsschutz werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im Ergebnis werden Nutzungskonflikte zwischen dem Wohngebiet und dem angrenzenden Kies- und Schotterwerk ausgeschlossen.</p>
A.1.16	<p>Des Weiteren befinden sich westlich des Plangebietes in der Ostracher Straße Gebäude mit landwirtschaftlichen Nutzungen. Sofern insbesondere die Land-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In der Ostracher Straße 37 ist keine aktive Landwirtschaft vorhanden. Die Landwirtschaft in der</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wirtschaften in der Ostracher Straße 33 und 37 noch aktiv sein sollten, ist die Geruchsproblematik zu prüfen, weil das Plangebiet sich genau in der Hauptwindrichtung dieser landwirtschaftlichen Betriebe befindet.	<p>Ostracher Straße 33 wird aufgegeben.</p> <p>Es wird ein Hinweis zu landwirtschaftlich bedingten Immissionen in den Bebauungsvorschriften eingearbeitet.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Landratsamtes Sigmaringen – Landwirtschaft – vom 18.03.2019 (<i>An grenzend an das geplante Wohngebiet liegt der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb Herbert und Gertrud Sautter. Die Tierhaltung hat der Betrieb 2016 aufgegeben. Im Rahmen des Flächenverkaufes für das Wohngebiet an die Gemeinde Ostrach erklärte das Ehepaar Sautter schriftlich die Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes nach Erreichen der Altersrente (Frühjahr 2020). Bis dahin ist, vor allem in der Erntezeit, mit Staub- und Lärmentwicklung im Wohngebiet zu rechnen</i>) wird verwiesen. Daraus ergeben sich keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht der Landwirtschaft gegen die vorliegende Bebauungsplanaufstellung.</p>
A.1.17	Sofern durch eine Schall- und Staubprognose unter Festlegung geeigneter Maßnahmen zur Immissionsverminderung die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsgrenz- und -richtwerte nachgewiesen werden kann und auch die Geruchsabschätzung zu keinen Versagensgründen führt, stehen der Planung keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>NATURSCHUTZ</b>		
A.1.18	Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind - aufgrund der Anhörung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung - noch nicht vollständig.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Unterlagen werden zur Offenlage vervollständigt.</p>
A.1.19	Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Es ist darzulegen und zu begründen, dass die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind; ansonsten wäre das Regelverfahren zu wählen.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Voraussetzungen für eine Bebauungsplanaufstellung nach § 13b BauGB wurden geprüft. Im Ergebnis sind alle Voraussetzungen für eine Bebauungsplanaufstellung nach § 13b BauGB erfüllt.</p>
A.1.20	<p>Im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 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. Schutzgebietskulissen nach Naturschutzrecht sind nicht betroffen. Die Belange des Artenschutzes sind jedoch in jedem Fall zu berücksichtigen.</p> <p>Die Obstbaumreihe am nördlichen Rand des Plangebietes besteht aus neun alten</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes werden abgearbeitet und in der Umweltanalyse ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Obstbäumen, die fast alle sichtbare Höhlungen aufweisen und als Quartiere für Fledermäuse oder Vögel potenziell geeignet sind. Zudem könnte die Baumreihe eine wichtige Leitstruktur für Fledermäuse darstellen. Somit sind die Gehölze aus Sicht des Artenschutzes höchst relevant. Der Erhalt dieser Bäume ist deshalb, aber auch aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes, äußerst wünschenswert.</p> <p>Im Umweltsteckbrief wird beschrieben, dass ein Großteil dieser Bäume erhalten bleiben soll. Allerdings wird nicht spezifiziert, welche und wie viele genau. Auf dem Übersichtsplan wird nicht zwischen Erhalt und Neupflanzung unterschieden.</p> <p>Die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nur dann auszuschießen, wenn die relevanten Gehölze tatsächlich erhalten bleiben. Andernfalls sind - unter vorhergehender Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde - ggf. eine detailliertere faunistische Erfassung sowie der Ersatz von Quartieren erforderlich.</p> <p>Durch die Anlage eines Lärmschutzwalles wird es zu einem temporären Verlust von ca. 900 m<sup>2</sup> Gehölzfläche am Seeufer kommen. Es handelt sich hierbei um potenzielles Brutrevier von Rote-Liste-Arten wie der Goldammer. Es ist detaillierter darzulegen, in welcher Weise der Lärmschutzwall nach der Bauphase bepflanzt werden soll und ob er damit die Funktion als Bruthabitat erfüllen wird. Des Weiteren ist zu thematisieren, ob durch die Bebauung nachhaltige Beeinträchtigungen der Avifauna in dem Gehölzstreifen zu erwarten sind. Eine Darstellung der Abstandsflächen sowie ein Vorschlag zur Eingrünung wären hierbei zweckdienlich.</p>	
A.1.21	<p>Es ist zu prüfen, ob als Eingrünung an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches anstelle von Baumpflanzungen die Anlage einer Wildstrauchhecke erfolgen kann, um Offenland-Arten wie die Goldammer zu fördern.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>An der Ostseite des Plangebiets sind ausreichend Hecken-/Gebüschpflanzungen im Bereich des Lärmschutzwalls geplant.</p> <p>Es werden weiterhin Baumpflanzungen an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches vorgesehen, um insbesondere eine Durchgrünung des Wohngebiets, eine Aufwertung des Ortsbilds und Beschattungsmöglichkeiten zu schaffen.</p>
A.1.22	<p>Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird empfohlen, LED-Straßenlampen mit einer</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine insektenfreundliche</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin einzusetzen.	Außenbeleuchtung festgesetzt.
A.1.23	<p>Es wird darum gebeten, in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Stein- und Koniferen-Gärten angelegt werden dürfen,</li> <li>• außerhalb der Zuwegung keine vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) gestaltet werden dürfen und dass</li> <li>• Gehölzpflanzungen zu über 90 % nur mit einheimischen Bäumen und Sträuchern erfolgen dürfen.</li> </ul>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ergänzend zum Bebauungsplan gilt § 9 (1) LBO mit der Regelung, dass die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein müssen.</p>
	<b>KIESABBAU</b>	
A.1.24	<p>Im oben genannten Bauleitplanverfahren werden die Belange des Kiesabbaus tangiert. Mit Entscheidung vom 07.04.2004 wurde der Fa. Kies- und Schotterwerk Müller GmbH &amp; Co. KG die Genehmigung zum erweiterten Trockenkiesabbau erteilt und der Plan zur Herstellung eines Gewässers festgestellt. Bestandteil dieser Genehmigung war ein Gesamtrekultivierungsplan. Diesbezüglich ist sicherzustellen, dass die Rekultivierung aus dem Kiesabbau mit der Bauleitplanung abgestimmt und in Einklang gebracht wird.</p> <p>Zudem beabsichtigt die Fa. Kies- und Schotterwerk Müller GmbH &amp; Co. KG eine Erweiterung des Kiesabbaus im Norden der bestehenden Kiesabbaustätte. Mit Entscheidung vom 10.10.2018 wurde das Vorhaben in einem Zielabweichungsverfahren raumordnerisch positiv beurteilt. Sollte der Bebauungsplan umgesetzt werden, entstünden insbesondere im Hinblick auf den Schutzabstand zur Wohnbebauung sowie Schall- und Staubimmissionen veränderte Beurteilungsgrundlagen. Insofern wird auf die Ausführungen zum Immissionsschutz Bezug genommen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Staub- und Lärmbelastung wurde gutachterlich überprüft. Die Staubimmissionsprognose und die Prognose von Schallimmissionen werden dem Bebauungsplan als Anlagen beigefügt. Die in den Gutachten beschriebenen Maßnahmen zum Immissionsschutz werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im Ergebnis werden Nutzungskonflikte zwischen dem Wohngebiet und dem angrenzenden Kies- und Schotterwerk ausgeschlossen.</p> <p>Die Rekultivierung aus dem Kiesabbau kann mit der Bauleitplanung in Einklang gebracht werden.</p>
A.1.25	<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</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. 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>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>den vorgenannten Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbeurteilung 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>	
<b>A.2</b>	<p><b>Landratsamt Sigmaringen Landwirtschaft</b>  (Schreiben vom 18.03.2019)</p>	
A.2.1	<p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich um ein innerörtlich gelegenes Ackerland mit 3,36 ha, eine Baumreihe und eine Gehölzstruktur im Vorrangflur II. Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Eine Anpassung ist geplant.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt.</p> <p>Angrenzend an das geplante Wohngebiet liegt der landwirtschaftliche Haupter-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zu landwirtschaftlich bedingten Immissionen in den Bauvorschriften einge- arbeitet.</p>

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen von</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	werbsbetrieb Herbert und Gertrud Sautter. Die Tierhaltung hat der Betrieb 2016 aufgegeben. Im Rahmen des Flächenverkaufes für das Wohngebiet an die Gemeinde Ostrach erklärte das Ehepaar Sautter schriftlich die Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes nach Erreichen der Altersrente (Frühjahr 2020). Bis dahin ist, vor allem in der Erntezeit, mit Staub- und Lärmentwicklung im Wohngebiet zu rechnen.	
A.2.2	Weitere landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Sigmaringen – Straßenbau</b> (Schreiben vom 18.03.2019)	
A.3.1	Das Plangebiet liegt außerhalb von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Die Belange des Fachbereichs Straßenbau sind nicht betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.4</b>	<b>Landratsamt Sigmaringen – Straßenverkehrsbehörde</b> (Schreiben vom 18.03.2019)	
A.4.1	Die derzeit vorliegenden Unterlagen gehen nicht auf verkehrliche Belange ein. Deshalb ist uns zum aktuellen Zeitpunkt keine abschließende Beurteilung möglich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2	Bezüglich des Textteiles haben wir einige Anregungen und Forderungen aus Sicht der Verkehrssicherheit:	
A.4.2.1	Aus Gründen der Verkehrssicherheit sprechen wir uns für eine Festlegung der Anzahl der Kfz-Stellflächen aus, 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. Dies reduziert den Parkdruck auf den öffentlichen Verkehrsflächen und ein unerwünschtes, in der Regel hinderndes Parken auf dem Straßenkörper kann weitestgehend vermieden werden.	Dies wird berücksichtigt.  Es wird in den Örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, dass pro Wohneinheit mit einer Wohnfläche von mehr als 40 m <sup>2</sup> zwei Stellplätze nachzuweisen sind.
A.4.2.2	Wir fordern das Abrücken von Garagen und Carports von der Außenkante der öffentlichen Verkehrsflächen festzulegen, da dies erheblich zur Steigerung der Verkehrssicherheit beiträgt. Soll der Zufahrtsbereich direkt zum Straßenkörper	Dies wird berücksichtigt.  Es wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Garagen und Carports mindestens 5,0 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche vor einer Toröffnung einhalten müssen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ausgerichtet werden, sollte hier ein Abstand von &gt; 5,00 m vorgegeben werden. Damit kann der Bereich vor der Garage oder dem Carport in die Stellplatzberechnung mit einbezogen werden und zum Öffnen/ Schließen der Garagen muss mit dem Kfz nicht auf dem Straßenkörper gewartet werden.</p>	
A.4.2.3	<p>Des Weiteren plädieren wir für eine maximale Höhe von Einfriedungen entlang der Fahrbahn im Sichtdreieck der Ausfahrten von 60 cm, damit auch aus Fahrzeugen mit geringer Sitzhöhe frühzeitig beim Verlassen des Grundstückes andere Verkehrsteilnehmer erkannt werden können.</p> <p>Freizuhaltende Sichtdreiecke an den Einmündungen sind im Bebauungsplan verbindlich aufzunehmen. Im Anschlussbereich sind Sichtfelder nach RSt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 2006) festzulegen. Die Sichtfelder sind entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten. Als Anfahrtsicht wird die Sicht bezeichnet, die ein Kfz-Lenker auf herannahende Kfz mindestens haben muss, der mit einem Abstand von 3,00 m (vom Auge des Kraftfahrers aus gemessen) vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße wartet.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan werden an den Einmündungen die freizuhaltenden Sichtdreiecke eingezeichnet und auf das Freihalten ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs hingewiesen.</p> <p>Es wird festgesetzt, dass Einfriedungen und Stützmauern in Form von festen Sockeln oder Mauern bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig sind. Einfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen zudem nur mit einem Abstand von mind. 0,5 m zum Fahrbahnrand zulässig. Aus Sicht der Gemeinde ist damit den Belangen der Verkehrssicherheit ausreichend Rechnung getragen. Eine Begrenzung der Höhe der Einfriedung in Form von festen Sockeln oder Mauern bis zu einer Höhe von max. 0,8 m ist daher ausreichend.</p>
A.4.2.4	<p>Aus verkehrsrechtlicher Sicht messen wir insbesondere der Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Kinder, ältere Personen..) im öffentlichen Verkehrsraum einen sehr hohen Stellenwert bei, weshalb wir grundsätzlich die Anlage von baulich abgetrennten Gehwegen fordern. Die RSt 06 führt unter Ziffer 6.1.6.1 hierzu aus: „An angebauten Straßen sind Anlagen für den Fußgängerverkehr überall erforderlich.“</p> <p>Verkehrsberuhigte Bereiche (V/ 325 StVO) sind die einzigen innerörtlichen Straßen, bei denen auf Gehwege verzichtet werden muss.</p>	<p>Die in der Planzeichnung festgesetzte Verkehrsfläche ist so dimensioniert, dass ein Gehweg angelegt werden kann.</p> <p>Aufgrund der durch den Bebauungsplan ermöglichten Zahl an Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass eine Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde (500 Kfz/ 24 h) nicht überschritten wird. Auf die Anlage eines Gehwegs kann daher verzichtet werden.</p>
A.4.2.5	<p>Die Dimensionierung der Wendehämmer geht aus den Unterlagen nicht hervor, somit ist nicht ersichtlich, ob diese auch für ein Wenden von größeren Fahrzeugen</p>	<p>Die beiden Wendehämmer sind für ein Wenden von größeren Fahrzeugen (z.B. Müllwagen) nicht ausreichend dimensioniert. Daher werden an den Einmündungen in die Stichstraße gemeindliche</p>

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen von</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	gen (z.B. Müllwagen) ausreichend dimensioniert sind.  Die Tafertsweiler Straße nördlich des geplanten Baugebietes scheint nach derzeitigem Stand recht schmal zu sein u. es erscheint fraglich, ob hier ein Begegnungsverkehr möglich ist. Sie sollte in diesem Bereich entsprechend ausgebaut werden (laut Planunterlagen werde dies derzeit geprüft).	Flächen zum Sammeln/Entleeren der Müllgefäße ermöglicht.  Die Tafertsweiler Straße nördlich des geplanten Baugebietes weist eine Breite von bis zu 6,0 m auf. Ein Begegnungsverkehr ist daher möglich.
A.4.2.6	Ob sich durch den geplanten Lärmschutzwall Sichtbehinderungen auf das westlich vorgelagerte Wegekreuz ergeben, lässt sich derzeit nicht abschließend beurteilen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Sichtbehinderungen auf das Wegekreuz werden sich nicht ergeben.
A.4.2.7	Wir bitten um weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.	Dies wird berücksichtigt.  Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.
<b>A.5 Landratsamt Sigmaringen – Vermessung und Flurneuordnung</b> (Schreiben vom 18.03.2019)		
A.5.1	Die Belange der unteren Vermessungsbehörde sind nicht betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.3	Ich darf Sie bitten, nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange dem Fachbereich Baurecht in jedem Fall ein Abwägungsprotokoll zu übersenden.	Dies wird berücksichtigt.  Das Abwägungsprotokoll sowie die Unterlagen des Bebauungsplans in der Fassung des Satzungsbeschlusses werden übersandt.
<b>A.6 Regierungspräsidium Tübingen FB Forst</b> (Schreiben vom 28.02.2019)		
A.6.1	Nach Rücksprache mit der unteren Forstbehörde handelt es sich bei der vom Geltungsbereich eingefassten Gehölzfläche auf Flst. 106 nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Der Geltungsbereich beinhaltet daher keine Waldflächen. Auch in unmittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches liegen keine Waldflächen mit Waldbiotopen oder sonstigen Flächen mit besonderen Waldfunktionen kartiert. Wildtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan sind ebenfalls nicht betroffen. Unter der Annahme, dass evtl. Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb Waldes festgelegt werden, werden	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Nach aktuellem Kenntnisstand sind Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>weitere forstliche Belange, die durch die höhere Forstbehörde zu vertreten sind, nicht berührt.</p> <p>Für Rückfragen zur forstlichen Stellungnahme: RP Tübingen, Abteilung 8 Forstdirektion, Ref. 82; tom.mueller@rpt.bwl.de; Tel.: 07071-602 6267</p>	
<b>A.7</b>	<p><b>Regierungspräsidium Tübingen Raumordnung</b>          (Schreiben vom 25.02.2019)</p>	
A.7.1	<p>Die Gemeinde Ostrach beabsichtigt, im Osten des Ortsteils Jettkofen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ein ca. 3,36 ha großes allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Im FNP ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.2	<p>Östlich des Plangebietes befindet sich in direkter Nachbarschaft zur geplanten Wohnbebauung die Kiesabbaufläche der Firma Kies- und Schotterwerke Müller GmbH &amp; Co.KG. Durch die direkte Nähe des geplanten Wohngebietes zum Kiesabbaugebiet Müller können sich gewichtige Lärm- und Staubbelaustigungen ergeben und ein erhebliches Konfliktpotential entstehen. Die Firma beabsichtigt zudem eine Erweiterung ihres bestehenden Kiesabbaus (Trocken- und Nassabbau). Die Erweiterungsfläche schließt mit einer Größe von ca. 13,5 ha nordöstlich an das derzeitige Abbaugelände mit dem „Saustocksee“ an. Nach dem Abbaukonzept soll mit dem Trockenabbau 2019 und mit dem temporären Nassabbau in 2024 begonnen werden. Die Abbaudauer wird auf 20 Jahre geschätzt; für die anschließende Rekultivierung wird mit einer Dauer von 5 Jahren gerechnet.</p> <p>Das Kiesabbauerweiterungsvorhaben war Gegenstand eines Raumordnungs-(ROV) und Zielabweichungsverfahrens (ZAV). Hierbei wurde vom Regierungspräsidium im Oktober 2018 für eine Fläche von ca. 2,7 ha auch eine Abweichung vom Ziel der Raumordnung „Bereiche, in denen die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe nicht zulässig ist“ (Teilregionalplan „Oberflächennahe Rohstoffe 2003“, Plansatz 2.2) zugelassen. Als Ergebnis des durchgeführten Raumordnungsver-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Staub- und Lärmbelastung wurde gutachterlich überprüft. Die Staubimmissionsprognose und die Prognose von Schallimmissionen werden dem Bebauungsplan als Anlagen beigefügt. Die in den Gutachten beschriebenen Maßnahmen zum Immissionsschutz werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im Ergebnis werden Nutzungskonflikte zwischen dem Wohngebiet und dem angrenzenden Kies- und Schotterwerk ausgeschlossen.</p> <p>Der zukünftige Kiesabbau östlich der Wohnbaufläche wird nicht beeinträchtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>fahrens mit integrierter raumordnerischer Umweltverträglichkeitsuntersuchung und integriertem Zielabweichungsverfahren wurde festgestellt, dass der geplante Kiesabbau mit der Wiederverfüllung und Rekultivierung des geplanten Erweiterungsgebietes unter Berücksichtigung der Zielabweichung mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmt.</p> <p>Das nun geplante Wohngebiet „Wohnen am See“ war nicht Gegenstand der raumordnerischen Beurteilung. Das Plangebiet war auch nicht Gegenstand der durchgeführten Untersuchungen der bei der Kiesgewinnung entstehenden Schall- und Staubimmissionen. Die Wohnbaufläche würde ohne Puffer direkt an die Kiesabbaufläche angrenzen.</p> <p>Neue Messungen der Schallemissionen auf die geplante Wohnbebauung (Schallgutachten) sind daher zwingend erforderlich (insbesondere müsste die Länge und Höhe der geplanten Schallschutzwand im Plangebiet geprüft werden).</p> <p>Auch sind aufgrund der direkten Nähe des Plangebiets zur Erweiterungsfläche die Staubimmissionen des Kiesabbaus auf das Wohngebiet aktuell zu untersuchen. Im Übrigen sind die ggf. relevanten Maßgaben der raumordnerischen Beurteilung einzuhalten.</p> <p>In der aktuellen Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben ist im Bereich des geplanten Erweiterungsvorhabens die Festlegung eines Gebiets für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Sand und Kies) vorgesehen. Nach PS 3.4.1 Z 2 des Entwurfs soll die Gewinnung mineralischer Rohstoffe vorrangig in den Abbaubereichen erfolgen. Raumnutzungen, die dem Abbau entgegenstehen, sind unzulässig. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG).</p> <p>Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde ist deshalb ein Allgemeines Wohngebiet an dieser Stelle nur dann möglich, wenn sichergestellt ist, dass der zukünftige Kiesabbau östlich der Wohnbaufläche nicht beeinträchtigt wird. Solange dies nicht abschließend nachge-</p>	

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen von</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	wiesen werden kann, bestehen seitens der höheren Raumordnungsbehörde Bedenken gegen die Planung.	
A.7.3	Ergänzend wird auf die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB geltende Flächenbegrenzung hingewiesen. Außerdem bitten wir darauf zu achten, dass § 1a BauGB durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (angemessen dichte Bebauung) Rechnung getragen wird.	Dies wird berücksichtigt.  Die Voraussetzungen für eine Bebauungsplanaufstellung nach § 13b BauGB wurden geprüft. Im Ergebnis sind alle Voraussetzungen für eine Bebauungsplanaufstellung nach § 13b BauGB erfüllt.
A.7.4	Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.	Dies wird berücksichtigt.  Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.
<b>A.8</b>	<b>Regierungspräsidium Tübingen Landwirtschaft</b> (Schreiben vom 25.02.2019)	
A.8.1	<p>Mit der vorgelegten Planung werden gut 3 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur Stufe II) der produktiven Landwirtschaft entzogen. Besonders landbauwürdige Flächen (Vorrangfluren) sind grundsätzlich aufgrund ihrer agrarstrukturellen Bedeutung der produktiven Landwirtschaft vorzubehalten, so dass deren Umwidmung in Bauflächen landwirtschaftliche Belange grundsätzlich beeinträchtigt. Dementsprechend sind landwirtschaftliche Belange im Rahmen einer Abwägung ordnungsgemäß zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der Lage der überplanten Fläche können die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Inanspruchnahme landbauwürdiger Flächen zurückgestellt werden, wenn keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur Stufe I und II) für ggfs. erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, und dargestellt wird, dass angrenzend keine landwirtschaftlichen Nutzungen (Hofstellen) liegen, von denen ggfs. störende Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben ausgehen können, da dieser Umstand nicht zweifelsfrei aus den Unterlagen sowie den verfügbaren Luftbildern hervorgeht.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Nach aktuellem Kenntnisstand sind Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.</p> <p>Es wird zudem ein Hinweis zu landwirtschaftlich bedingte Immissionen in den Bebauungsvorschriften eingearbeitet.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Landratsamtes Sigmaaringen – Landwirtschaft – vom 18.03.2019 (<i>Angrenzend an das geplante Wohngebiet liegt der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb Herbert und Gertrud Sautter. Die Tierhaltung hat der Betrieb 2016 aufgegeben. Im Rahmen des Flächenverkaufes für das Wohngebiet an die Gemeinde Ostrach erklärte das Ehepaars Sautter schriftlich die Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes nach Erreichen der Altersrente (Frühjahr 2020). Bis dahin ist, vor allem in der Erntezeit, mit Staub- und Lärmentwicklung im Wohngebiet zu rechnen</i>) wird verwiesen. Daraus ergeben sich keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht der Landwirtschaft gegen die vorliegende Bebauungsplanaufstellung.</p>
<b>A.9</b>	<b>Regierungspräsidium Tübingen Straßenwesen</b> (Schreiben vom 25.02.2019)	
A.9.1	Straßenrechtliche Belange von Bundes- und Landesstraßen werden durch das Plangebiet nicht berührt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.



<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen von</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.	
<b>A.10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg - Ref.91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 22.02.2019)	
	<b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>	
A.10.1	<p><b>Geotechnik</b></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 in den Bebauungsplan:</p> <p>Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB bilden im Plangebiet pleistozäne Rheingletscher-Niederterrassenschotter, deren Mächtigkeit nicht genau bekannt ist, den oberflächennahen Baugrund.</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>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zur Geotechnik in die Bauvorschriften eingearbeitet.</p>
A.10.2	<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Es wird auf die im Verfahren befindliche Fortschreibung der Plansätze zum Rohstoffabbau und zur Rohstoffsicherung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben verwiesen. Die erste Offenlage des Entwurfs ist vom 25. Juni 2018 bis einschließlich 26. Juli 2018 erfolgt. Direkt nördlich der Kiesgrube Ostrach (LGRB-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Staub- und Lärmbelastung wurde gutachterlich überprüft. Die Staubimmissionsprognose und die Prognose von Schallimmissionen werden dem Bebauungsplan als Anlagen beigefügt. Die in den Gutachten beschriebenen Maßnahmen zum Immissionsschutz werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen von</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	Gewinnungsstellen-Nr. RG 8022-1) ist in diesem Entwurf ein Vorranggebiet für den Abbau (Nr. 437-124) dargestellt; die Bauwürdigkeit der Kiese in diesem Gebiet ist durch rohstoffgeologische Erkundungen nachgewiesen (Bohrungen und Geophysik). Das Plangebiet grenzt direkt südwestlich an dieses Vorranggebiet an. Im Umweltsteckbrief wird im Abschnitt 3.2 auf diese Situation hingewiesen.	Im Ergebnis werden Nutzungskonflikte zwischen dem Wohngebiet und dem angrenzenden Kies- und Schotterwerk ausgeschlossen.  Der zukünftige Kiesabbau östlich der Wohnbaufläche wird nicht beeinträchtigt.
A.10.4	<b>Grundwasser</b>  Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.5	<b>Bergbau</b>  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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.6	<b>Geotopschutz</b>  Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.7	<b>Allgemeine Hinweise</b>  Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.11</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart- Ref. 46.2 Luftfahrt</b> (Schreiben vom 08.02.2019)	
A.11.1	Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit erhebt keine Einwendungen gegen den geplanten Bebauungsplan.  Luftrechtliche Belange werden nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.12</b>	<b>Landesamt für Denkmalpflege</b> (Schreiben vom 13.02.2019)	
A.12.1	<p>Das Landesamt für Denkmalpflege äußert keine Bedenken. Die archäologische Denkmalpflege bittet jedoch um Übernahme der §§ 20 und 27 DSchG, da mit archäologischen Funden grundsätzlich zu rechnen ist.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden</p> <p>Ansprechpartnerin ist: Dr. D. Schmid,  07071/ 757-2415, do-  ris.schmid@rps.bwl.de</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege in die Bebauungsvorschriften eingearbeitet.</p>
<b>A.13</b>	<b>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b> (Schreiben vom 25.02.2019)	
A.13.1	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnen am See“ grenzt an einen „Schutzbedürftigen Bereich für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe“, in dem nach Plansatz 2.1.2 des Teilregionalplanes „Oberflächennahe Rohstoffe“ der Abbau mineralischer Rohstoffe aus raumordnerischer Sicht möglich ist und Vorrang vor anderen Nutzungen hat. Da die Fläche bereits ausgeküst ist, ist das zu beachtende Ziel der Raumordnung hinfällig.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.13.2	<p>Jedoch grenzt der Bebauungsplan „Wohnen am See“ ebenso unmittelbar an ein künftiges „Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher mineralischer Rohstoffe“. Hierzu liegt vom Regierungspräsi-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Staub- und Lärmbelastung wurde gutachterlich überprüft. Die Staubimmissionsprognose und die Prognose von Schallimmissionen werden dem Bebauungsplan als Anlagen beigefügt. Die in den</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>um Tübingen die raumordnerische Beurteilung mit integrierter Zielabweichung für die geplante Norderweiterung des Kiesabbaus vom 10.10.2018 vor.</p> <p>Darüber hinaus weisen für das weitere Verfahren darauf hin, dass die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben mittlerweile die Auslegung des Planentwurfs des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben beschlossen hat. Derzeit sind die im Entwurf befindlichen Ziele der Raumordnung daher nach Ansicht des Regierungspräsidiums als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu beurteilen, da mit dem Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlichkeitserklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen mit hinreichender Sicherheit zu erwarten ist. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Als solche sind sie gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung einzubeziehen.</p> <p>So sind auch die Inhalte der Fortschreibung des Kapitels zu Rohstoffabbau und Rohstoffsicherung (Offenlage v. 25.06.18 - 26.07.2018) zu berücksichtigen. Nach Plansatz 3.4.1 der Fortschreibung des Kapitels zu Rohstoffabbau und Rohstoffsicherung soll die Gewinnung mineralischer Rohstoffe vorrangig in den Abbaugebieten erfolgen. Raumnutzungen, die dem Abbau entgegenstehen, sind unzulässig.</p> <p>Es gilt auch der Umkehrschluss, dass Vorhaben, die den Abbau beeinträchtigen können, im Einzugsgebiet ausgeschlossen werden können. Es ist im Einzelfall zu prüfen, ob das Vorhaben mit ergänzenden Sicherungsmaßnahmen (Lärmschutzwall) realisierbar ist.</p> <p>Aus diesem Grund wird von Seiten des Regionalverbandes eine konkrete immissionsschutzrechtliche Untersuchung gefordert.</p> <p>Der Regionalverband bringt zu diesem Zeitpunkt des Verfahrens zum oben ge-</p>	<p>Gutachten beschriebenen Maßnahmen zum Immissionsschutz werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im Ergebnis werden Nutzungskonflikte zwischen dem Wohngebiet und dem angrenzenden Kies- und Schotterwerk ausgeschlossen.</p>

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen von</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	nannten Bebauungsplan Bedenken vor.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.14</b>	<b>NABU</b> (Schreiben vom 10.02.2019)	
A.14.1	<p><b>Flächenverbrauch</b></p> <p>Unterschiedliche Flächenangaben: Im Aufstellungsbeschluss wird eine Fläche von 3,1ha angegeben, in der Bekanntmachung 3,36ha.</p> <p><b>Bedarf:</b> Im Aufstellungsbeschluss wird von bedarfsgerechter Bereitstellung von Wohnraum und Wohnbedürfnissen gesprochen, ohne einen entsprechenden Nachweis zu erwähnen oder gar zu liefern. Städte wie Bad Saulgau planen mit ca. 70- 80 Einwohne/ha. Für Jettkofen würde das bedeuten, dass die geplante Fläche für 3,3ha x 70Ew/ha also ca. 230 neue Einwohner und damit nahezu einer Verdoppelung der Einwohnerzahl entsprächen (Jettkofen hatte stand 31.12.2018, 255 Einwohner).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Voraussetzungen für eine Bebauungsplanaufstellung nach § 13b BauGB wurden geprüft. Im Ergebnis sind alle Voraussetzungen für eine Bebauungsplanaufstellung nach § 13b BauGB erfüllt.</p> <p>Aktuell liegen der Gemeinde Ostrach vermehrt Anfragen nach Bauplätzen vor. Im Ortsteil Jettkofen sind aktuell keine öffentlichen Bauplätze vorhanden. Seit über 20 Jahren wurden in Jettkofen keine öffentlichen Bauplätze mehr geschaffen. Aufgrund dieser Anfragen und dem fehlenden Angebot an öffentlichen Bauplätzen sieht die Gemeinde Ostrach einen dringenden Bedarf, neuen qualitativ hochwertigen Wohnraum im Gemeindegebiet insbesondere in Jettkofen zu schaffen.</p>
A.14.2	<p><b>§13b BauGB</b></p> <p>Beschleunigtes Verfahren nach §13b BauGB.</p> <p>Die in §13b erlaubte maximale Fläche von &lt; 10.000m<sup>2</sup> (1ha) kann mit den vorliegenden Unterlagen und Informationen nicht nachgeprüft werden, da keine konkreten Angaben zu Infrastrukturflächen, GRZ (Grundflächenzahl), die Anzahl der Vollgeschosse oder sonstige Bauplatzdetails aufgeführt sind. Lediglich im Umweltstehtbrief wird unter 6.3 von einem Verlust aller Bodenfunktionen auf ca. 2,01 ha bei angenommener GRZ von 0,4 + 50% Nebenanlagen hingewiesen. Sonst wird nur angegeben, dass die Bauplatzgröße zwischen 500 und 900m<sup>2</sup> liegen wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Voraussetzungen für eine Bebauungsplanaufstellung nach § 13b BauGB wurden geprüft. Im Ergebnis sind alle Voraussetzungen für eine Bebauungsplanaufstellung nach § 13b BauGB erfüllt.</p>
A.14.3	<p><b>Hinweis auf Rechtsgutachten</b></p> <p><b>Kanzlei Philipp-Gerlach © Teßmer - Niddastr. 74 - 60329 Frankfurt/Main</b>  <b>Zeichen 2017/122 vom 15.12.2017 im Auftrag des BUND</b></p> <p>„Die Aufstellung des Bebauungsplans ist nicht europarechtskonform, weil § 13b BauGB gegen die Regelungen der SUP-Richtlinie (2001/42) verstößt. Insbesondere muss gern. Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie entweder durch den Mitgliedsstaat nach generellen Fallgruppen oder im Wege der Einzelfallprüfung unter An-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Voraussetzungen für eine Bebauungsplanaufstellung nach § 13b BauGB wurden geprüft. Im Ergebnis sind alle Voraussetzungen für eine Bebauungsplanaufstellung nach § 13b BauGB erfüllt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wendung der Kriterien nach Anhang II der SUP-Richtlinie sichergestellt werden, dass im Falle erheblicher Umweltauswirkungen eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Die einschlägigen Kriterien des Anhangs II der SUP-Richtlinie sind zu prüfen. Durch den generellen Ausschluss der Prüfung, ob durch den Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können, liegt ein Verstoß gegen Art. 3 SUP- Richtlinie vor. Art. 3 Abs. 3 der SUP- Richtlinie, wonach den Mitgliedstaaten ein Ermessen eingeräumt wird, Pläne für „kleine Gebiete auf lokaler Ebene“ nicht zwingend einer Umweltprüfung zu unterziehen, erlaubt keineswegs die Zulassung solcher Pläne gänzlich ohne jede Berücksichtigung möglicher Umweltauswirkungen, wie Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie klarstellt. Es bedarf vielmehr immer mindestens der Vorprüfung im Einzelfall unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs II. Darüber setzt sich die Regelung des § 13b BauGB jedoch hinweg.“</p>	
A.14.4	<p><b>Empfehlungen</b></p> <p>Lärmschutzwall: Der geplante Lärmschutzwall ist mit Sohlenbreite 20m und Kronenhöhe von 5m sehr massiv. Es ergibt sich ein Böschungswinkel von 27°. Durch eine schmalere Sohle, einen unsymmetrischen Querschnitt und eine Verlagerung ins Plangebiet könnte auf einen Eingriff in den sensiblen Bereich des Gehölzstreifens an der Baggerseeböschung verzichtet/minimiert werden. Der Flächenverlust für das geplante Baugebiet wäre nur minimal.</p> <p>Um eine standortgerechte möglichst artenreiche Bepflanzung des Walls zu erreichen, sollte bereits im Vorfeld einiges beachtet werden. Wir empfehlen, die Wallkrone und westliche Böschung nicht mit Hecken zu bepflanzen, grobes mineralisches Oberflächenmaterial aufbringen, nicht mit Humus abzudecken (hohe Sickerfähigkeit und kein Abrutschen der Pflanzendecke), mit standortgerechtem artenreichem Saatgut einsähen. Jährlich einmal mähen und abräumen.</p> <p><b>Grünstreifen:</b> Für die Nord- und Südseitige Begrenzung des Planungsgebietes könnten wir uns als freiwilligen Ausgleich sehr gut einen Grünstreifen mit min 5m</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Lärmschutzwall wird in der Planung beibehalten, so dass dringend benötigte Bauplätze nicht verloren gehen.</p> <p>Die Bepflanzung des Lärmschutzwalls wird entsprechend landschaftsplanerischer Empfehlungen festgesetzt. Der im Nordosten des Gebietes auf der öffentlichen Grünfläche zu errichtende Lärmschutzwall ist auf der Westböschung mit einer autochthonen Wiesenmischung anzusäen. Die Krone des Lärmschutzwalles ist mit einer Hecke zu bepflanzen, um einen Ausgleich für entfallende Gebüsche zu schaffen. Die Ostböschung des Walls wird der natürlichen Sukzession überlassen, hier ist nach Fertigstellung der Bauarbeiten der Oberboden offen zu lassen.</p> <p>Im Norden und Süden werden Grünflächen sowie Baumpflanzungen bzw. -erhaltungen festgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	breite vorstellen. Dieser Streifen sollte ohne Humusabdeckung mit standortgerechter artenreicher Blumenmischung (mehrjährig) in Verbindung mit einer Obstbaumreihe angelegt sein. Der Bestand von Obstbäumen und Grünflächen an der Tafertweilerstraße sollte hier natürlich miteinbezogen werden. Die Pflege sollte durch jährlich ein bis zweimalige Mahd mit Abräumen erfolgen.	
A.14.5	<p><b>Sonstiges</b></p> <p><b>Maßnahmen gegen Vogelschlag:</b> Träger der Bauleitplanung - die Gemeinde Ostrach - haben nach § 9 Ab. 1 Nr. 20 BauGB das Recht, zum Schutz gegen Vogelschlag Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Für Glasfronten über 2m<sup>2</sup> ist vogelschlagabweisendes Design-Glas einzusetzen.</p> <p><b>Schottergärten:</b> Auf das Anlegen von Schottergärten/Flächen sollte grundsätzlich verzichtet werden, da diese im Normalfall biologisch tot sind.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es wird festgesetzt, dass Schottergärten nicht zulässig sind. Ergänzend zum Bebauungsplan gilt § 9 (1) LBO mit der Regelung, dass die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein müssen.</p> <p>Auf Maßnahmen gegen Vorschlag wird entsprechend landschaftsplanerischer Empfehlung hingewiesen. Weitergehende Festsetzungen stellen einen zu weitgehenden Eingriff in das Grundeigentum dar, da durch den Bebauungsplan keine Gebäude ermöglicht, die durch ihre Höhe Vögel beeinträchtigen. Bei einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 9,0 m ist nicht mit einer Beeinträchtigung von Vögeln zu rechnen.</p>
A.15	<p><b>Amprion GmbH</b> (Schreiben vom 11.02.2019)</p>	
A.15.1	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.15.2	<p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.16	<p><b>Netze Gesellschaft Südwest GmbH</b> (Schreiben vom 23.01.2019)</p>	
A.16.1	<p>Im Bereich der bestehenden Straßen (Tafertweilerstr.) und Wege, sowie innerhalb des Bebauungsplans (Tafertweilerstr./Abzweigung Wegekrenz) sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: vermessung@alb-elektrik.de</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zu Erdgasleitungen / Erdgasversorgung in die Bauvorschriften eingearbeitet.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>chen (Abtrag &gt; 10 cm, Auftrag &gt; 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Erdgas Südwest GmbH, Technischer Service TSO, 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. Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umliegungen 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). 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. Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p><b>Baumpflanzungen:</b> Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>	
A.16.2	Wir bitten um weitere Beteiligung am	Dies wird berücksichtigt.

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen von</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	Verfahren.	Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.
<b>A.17</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 25.01.2019)	
A.17.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17.2	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.18</b>	<b>terraneis bw GmbH</b> (Schreiben vom 23.01.2019) – Keine weitere Beteiligung	
A.18.1	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneis bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.  Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.19</b>	<b>Polizeipräsidium Konstanz</b> (Schreiben vom 29.01.2019)	
A.19.1	Die derzeit vorliegenden Unterlagen gehen nicht auf verkehrlichen Belange ein. Dadurch ist es unmöglich eine Stellungnahme aus verkehrspolizeilicher Sicht abzugeben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19.2	Für den Textteil des Bebauungsplanes hier einige Anregungen und Forderungen aus Sicht der Verkehrssicherheit:	
A.19.2.1	Aus Gründen der Verkehrssicherheit sprechen wir uns für eine Festlegung der 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. Dies reduziert den Parkdruck auf den öffentlichen Verkehrsflächen und ein unerwünschtes, in der Regel hinderndes Parken auf dem Straßenkörper kann weitestgehend vermieden werden.	Dies wird berücksichtigt.  Es wird in den Örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, dass pro Wohneinheit mit einer Wohnfläche von mehr als 40 m <sup>2</sup> zwei Stellplätze nachzuweisen sind.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.19.2.2	Wir fordern das Abrücken von Garagen und Carports von der Außenkante der öffentlichen Verkehrsflächen festzulegen, da dies erheblich zur Steigerung der Verkehrssicherheit beiträgt. Soll der Zufahrtsbereich 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 einbezogen werden und zum Öffnen/Schließen der Garagen muss mit dem Kfz nicht auf dem Straßenkörper gewartet werden.	Dies wird berücksichtigt.  Es wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Garagen und Carports mindestens 5,0 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche vor der Toröffnung einhalten müssen.
A.19.2.3	Des Weiteren plädieren wir für eine maximale Höhe von Einfriedungen entlang der Fahrbahn im Sichtdreieck der Ausfahrten von 60 cm, damit auch aus Fahrzeugen mit geringer Sitzhöhe frühzeitig beim Verlassen des Grundstückes andere Verkehrsteilnehmer erkannt werden können.  Freizuhaltende Sichtdreiecke an den Einmündungen sind im Bebauungsplan verbindlich aufzunehmen.	Dies wird teilweise berücksichtigt.  Im Bebauungsplan werden an den Einmündungen die freizuhaltenden Sichtdreiecke eingezeichnet und auf das Freihalten ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs hingewiesen.  Es wird festgesetzt, dass Einfriedungen und Stützmauern in Form von festen Sockeln oder Mauern bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig sind. Einfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen zudem nur mit einem Abstand von mind. 0,5 m zum Fahrbahnrand zulässig. Aus Sicht der Gemeinde ist damit den Belangen der Verkehrssicherheit ausreichend Rechnung getragen. Eine Begrenzung der Höhe der Einfriedung in Form von festen Sockeln oder Mauern bis zu einer Höhe von max. 0,8 m ist daher ausreichend.
A.19.2.4	Aus verkehrspolizeilicher Sicht messen wir insbesondere der Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Kinder, ältere Personen ...) im öffentlichen Verkehrsraum einen sehr hohen Stellenwert bei, weshalb wir grundsätzlich die Anlage von baulich abgetrennten Gehwegen ausdrücklich befürworten, gegebenenfalls anregen bzw. einfordern. Die RAST 06 führt unter Ziffer 6.1.6.1 hierzu aus: "An angebauten Straßen sind Anlagen für den Fußgängerverkehr überall erforderlich."  Verkehrsberuhigte Bereiche (VZ 325 StVO) sind die einzige innerörtliche Straße, bei denen auf Gehwege verzichtet werden muss.	Die in der Planzeichnung festgesetzte Verkehrsfläche ist so dimensioniert, dass ein Gehweg angelegt werden kann.  Aufgrund der durch den Bebauungsplan ermöglichten Zahl an Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass eine Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde (500 Kfz/ 24 h) nicht überschritten wird. Auf die Anlage eines Gehwegs kann daher verzichtet werden.

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Sigmaringen Forst</b> (Schreiben vom 18.03.2019)
<b>B.2</b>	<b>Regierungspräsidium Tübingen Gewässer und Boden</b> (Schreiben vom 25.02.2019)
<b>B.3</b>	<b>IHK Bodensee-Oberschwaben</b> (Schreiben vom 31.01.2019)
<b>B.4</b>	<b>Gemeinde Hoßkirch</b> (Schreiben vom 01.02.2019)
<b>B.5</b>	<b>Gemeinde Krauchenwies</b> (Schreiben vom 05.02.2019)
<b>B.6</b>	<b>Gemeinde Hohentengen</b> (Schreiben vom 30.01.2019) – Keine weitere Beteiligung
<b>B.7</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Altshausen</b> (Schreiben vom 24.01.2019)
<b>B.8</b>	<b>Regierungspräsidium Tübingen Straßenbetrieb und Verkehrstechnik / Wangen</b>
<b>B.9</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>
<b>B.10</b>	<b>Netze BW GmbH</b>
<b>B.11</b>	<b>Gemeinde Königseggwald</b>
<b>B.12</b>	<b>Gemeinde Riedhausen</b>
<b>B.13</b>	<b>Gemeinde Wilhelmsdorf</b>
<b>B.14</b>	<b>Gemeinde Illmensee</b>
<b>B.15</b>	<b>Stadt Pfullendorf</b>
<b>B.16</b>	<b>Stadt Bad Saulgau</b>
<b>B.17</b>	<b>Stadt Mengen</b>
<b>B.18</b>	<b>Zweckverband WV Königsegg</b>
<b>B.19</b>	<b>Landesnatschutzverband Baden Württemberg e.V.</b>
<b>B.20</b>	<b>BUND</b>
<b>B.21</b>	<b>BLS Breitbandversorgungsgesellschaft</b>
<b>B.22</b>	<b>NetComBW</b>

## C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>C.1</b>	<b>Bürger 1</b> (Schreiben vom 16.02.2019)	
	<b>Wir erheben hiermit Einspruch gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohnen am See“ mit folgender Begründung.</b>	
C.1.1	Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist deutlich zu groß. Mit 3,36 ha sogar größer als das Baugebiet in Ostrach mit 2,68 ha. Der Bedarf für eine derart große Ausweisung von Bauland ist nicht untersucht worden.	Dies wird berücksichtigt.  Die Voraussetzungen für eine Bebauungsplanaufstellung nach § 13b BauGB wurden geprüft. Im Ergebnis sind alle Voraussetzungen für eine Bebauungsplanaufstellung nach § 13b BauGB erfüllt.  Aktuell liegen der Gemeinde Ostrach vermehrt Anfragen nach Bauplätzen vor. Im Ortsteil Jettkofen sind aktuell keine öffentlichen Bauplätze vorhanden. Seit über 20 Jahren wurden in Jettkofen keine öffentlichen Bauplätze mehr geschaffen. Aufgrund dieser Anfragen und dem fehlenden Angebot an öffentlichen Bauplätzen sieht die Gemeinde Ostrach einen dringenden Bedarf, neuen qualitativ hochwertigen Wohnraum im Gemeindegebiet insbesondere in Jettkofen zu schaffen.
C.1.2	Die Abholzung bzw. der Verlust des Gehölzstreifens am östlichen Rand (Brut und Nahrungshabitat) ist auf Grund der riesigen Fläche des Baugebietes nicht zu verstehen und aus Naturschutzgründen (Brutrevier) nicht verzeihbar.  Das Baugebiet „Wohnen am See“ zieht Menschen an die in der Natur bauen wollen und dennoch soll die Natur vorher massiv zerstört werden. Die Größe des Baugebietes bietet die Möglichkeit den Lärmschutzwall vor das Gehölz zu platzieren und somit das Brutrevier zu erhalten.	Die Umweltanalyse wird insbesondere bezüglich artenschutzrechtlicher Belange ergänzt.  Die Festsetzungen zu Baumpflanzungen und Baumerhaltungen sowie die weiteren grünordnerischen Maßnahmen dienen insbesondere der Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur gestalterischen Ordnung und Durchgrünung des Plangebiets.  Der Lärmschutzwall wird in der Planung beibehalten, so dass dringend benötigte Bauplätze nicht verloren gehen.
C.1.3	Unter Berücksichtigung des Naturschutzes sollte auch daran gedacht werden am Anfang und Ende des geplanten Fußweges Abgrenzungspoller zu platzieren, um zu verhindern, dass der Fußweg als Zu- und Abfahrtstraße benutzt wird und somit die Brutreviere und Natur am Ostrand dauerhaft gestört werden.	Der Fußweg wird im Rahmen der Ausführungsplanung so gebaut, dass dieser ausschließlich durch Fußgänger benutzt wird. Eine Störung der Brutreviere und der Natur am Ostrand kann ausgeschlossen werden.
C.1.4	Natürlich ist es vollkommen in Ordnung, dass aus Gründen der Wohnungsnot Bauland geschaffen wird aber nur in Einklang mit der Natur. Denn wir wollen diese für die nächsten	Die vorgebrachten Einwände werden vom Gemeinderat untereinander und gegeneinander nach § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abgewogen.

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen von</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	Generationen erhalten und nicht zerstören! Das ist unser aller Verantwortung!!!!  „Alles was gegen die Natur ist, hat auf Dauer keinen Bestand“ Charles Darwin	