
| | | |
|----------|---|-----------|
| A | STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE..... | 2 |
| A.1 | Landratsamt Sigmaringen – FB Baurecht..... | 2 |
| A.2 | Landratsamt Sigmaringen – FB Baurecht..... | 2 |
| A.3 | Landratsamt Sigmaringen – FB Umwelt und Arbeitsschutz | 3 |
| A.4 | Landratsamt Sigmaringen – FB Landwirtschaft..... | 8 |
| A.5 | Landratsamt Sigmaringen – FB Straßenverkehrsbehörde | 8 |
| B | KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE | 10 |
| B.1 | Landratsamt Sigmaringen – FB Forst | 10 |
| B.2 | Landratsamt Sigmaringen – FB Straßenbau | 10 |
| C | PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN | 10 |

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|------------|---|--|
| A.1 | Landratsamt Sigmaringen – FB Baurecht (gemeinsames Schreiben vom 03.11.2020) | |
| A.1.1 | <p>Dies ist eine koordinierte Stellungnahme der vorgenannten Fachbereiche. Die Angaben wurden auf Plausibilität geprüft. Eine vorweggezogene Abwägung hat nicht stattgefunden. Eine Abarbeitung und Abwägung im kommunalen Gremium ist zu jeder einzelnen Position notwendig.</p> <p>Ich darf Sie bitten, nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange dem Fachbereich Baurecht und dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz in jedem Fall je ein Abwägungsprotokoll zu übersenden.</p> | <p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange wird ein Abwägungsprotokoll übersandt.</p> |
| A.2 | Landratsamt Sigmaringen – FB Baurecht (gemeinsames Schreiben vom 03.11.2020) | |
| A.2.1 | <p>Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus den Flächennutzungsplänen in der Weise "zu entwickeln", dass durch ihre Festsetzungen die zugrundeliegenden Darstellungen des Flächennutzungsplans konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden. Dieser Vorgang der Konkretisierung schließt nicht aus, dass die in einem Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen von den vorgegebenen Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen. Derartige Abweichungen sind jedoch nur zulässig, wenn sie sich aus dem Übergang in eine konkretere Planungsstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt lassen. In der Regel gehört zu der vom Bebauungsplan einzuhaltenden Grundkonzeption des Flächennutzungsplans die Zuordnung der einzelnen Bauflächen zueinander und zu den von Bebauung freizuhaltenden Gebieten. Gemessen hieran widerspricht der Bebauungsplanentwurf der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für diesen Bereich. Das Plangebiet ist teilweise als Mischbaufläche, aber auch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im gesamten Plangebiet soll jedoch ein Mischgebiet entstehen. Allerdings gewährt das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB der Gemeinde auch in der räumlichen Abgrenzung einen Spielraum, der je nach</p> | <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostrach ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplans ist aufgrund des Verfahrens nach § 13b BauGB nicht erforderlich. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird der betreffende Ausschnitt des Flächennutzungsplans dahingehend berichtet.</p> <p>Die Gemeinde Ostrach geht davon aus, dass sich diese Stellungnahme nicht auf den Bebauungsplan „Wohnen am See“ im Ortsteil Jettkofen, sondern auf den Bebauungsplan „Brühlwiesen“ im Ortsteil Einahrt bezieht.</p> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|------------|--|----------------------------------|
| | <p>den örtlichen Gegebenheiten etwa durch Umpfanung benachbarter Flächen oder einer Abrundung treppenförmig angelegter Baugebiete in das Außengebiet des Flächennutzungsplans hinein ausgefüllt werden kann (BVerwG, Urt. v. 26.02.1999 - 4 CN 6/98, Rn. 16 f.). Daher ist es allgemein anerkannt, dass die Einbeziehung eines "Randstreifens" der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft in das Gebiet eines Bebauungsplans noch vom Begriff des "Entwickelns" im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gedeckt sein kann.</p> <p>So liegt der Fall hier. Ungefähr die Hälfte des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist bereits heute im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt. Es werden zwar landwirtschaftliche Flächen einbezogen; diese sind grenzen aber direkt an die vorhandenen Mischbaufläche und runden die Mischbaufläche ab. Entscheidend ist außerdem die Größenordnung, in der der Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan abweicht. Dabei kann es je nach den Umständen des Einzelfalles darauf ankommen, in welchem Verhältnis die Größe eines geplanten Baugebiets zur Größe des gesamten Gemeindegebiets oder eines Ortsteils steht. Der Geltungsbereich hat einen Flächeninhalt von 1,88 ha; die als landwirtschaftliche Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen machen ungefähr die Hälfte des Geltungsbereichs aus. Die Siedlungsfläche in Einhart hingegen ist erheblich größer. Sie beträgt laut dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan XXX ha. Im Verhältnis zur bisherigen Größe des Ortsteils Einhart besitzt die geplante Baufläche einen unerheblichen Umfang, weshalb von einer "Randfläche" gesprochen werden kann. Das führt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan das Entwicklungsgebot in § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB einhält. Die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren ist nicht notwendig.</p> | |
| A.3 | Landratsamt Sigmaringen – FB Umwelt und Arbeitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 03.11.2020) | |
| A.3.1 | Dem Bebauungsplan wird unter Beachtung folgender Auflagen und Hinweise zugestimmt. Umweltrechtliche Vorgaben können durch Einhaltung der u. g. Aufla- | Dies wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---------|---|---|
| | gen überwunden werden. | |
| | WASSERRECHT | |
| A.3.2 | Wasserversorgung Die Trinkwasserversorgung kann durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz realisiert werden. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.3.3 | Abwasserbeseitigung | |
| A.3.3.1 | <u>Kommunales Abwasser</u> Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken. Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Arbeitsblatt der DWA A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden. Es ist sicherzustellen, dass es zu keinen Fehlan schlüssen kommt. Tätigkeiten, bei denen es zum Anfall von verunreinigtem Abwasser kommt (z.B. Autowäsche), sind auf den über die Sickermulde entwässerten Flächen nicht zulässig. <u>Hinweis:</u> Die Auflagen und Nebenbestimmungen der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 30.09.2019 (AZ IV/41.1 - 701.43 Ma) sind zu beachten. | Dies wurde bereits durch einen Hinweis in den Bebauungsvorschriften berücksichtigt. |
| A.3.3.2 | <u>Gewerbliches Abwasser</u> <u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</u> <u>(z.B. Heizöl, Diesel etc.)</u> <u>Hinweis:</u> Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährden- | Dies wurde bereits durch einen Hinweis in den Bebauungsvorschriften berücksichtigt. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------|--|---|
| | den Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. | |
| A.3.4 | <p>Grundwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im WSG „Jettkofen“, Zone IIIB. Die Festlegungen der RVO sind zu beachten. Die Nutzung von Erdwärme zu Heiz- oder Kühlzwecken (Erdwärmesonden, Grundwasserpumpen bzw. Grabenkollektoren) ist unter gewissen Umständen und ggf. einzuhaltenden Auflagen möglich.</p> | Dies wurde bereits durch einen Hinweis in den Bebauungsvorschriften berücksichtigt. |
| | BODENSCHUTZ | |
| A.3.5 | <p>Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden muss im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplans nach § 13b nicht bilanziert und ausgeglichen werden.</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.3.6 | <p>Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das beiliegende Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Sollte bei den Bauvorhaben anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das beiliegende Merkblatt „Erdauffüllungen/ Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten.</p> <p>Für das Plangebiet sind keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden. Sollte bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen dennoch sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z.B. Geruch nach Mineralöl o.Ä., Verfärbungen oder Fremdkörper), ist unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu informieren.</p> <p>Für die fachgerechte Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollte das Projekt durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden. Dies kann im Rahmen einer bodenkundlichen Baubegleitung oder durch die Forderung eines Bodenmanagementkonzepts umgesetzt werden.</p> <p>Mit Hilfe einer bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachge-</p> | Dies wurde bereits durch einen Hinweis in den Bebauungsvorschriften berücksichtigt. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|-------|--|---|
| | <p>recht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden.</p> <p>Informationen über das Aufgabenspektrum einer bodenkundlichen Baubegleitung bzw. eines Bodenmanagementkonzepts erteilt die untere Bodenschutzbehörde des Landratsamts Sigmaringen.</p> | |
| | ABFALL | |
| A.3.7 | <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.</p> <p>Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.</p> <p>Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.</p> | Dies wurde bereits durch einen Hinweis in den Bebauungsvorschriften berücksichtigt. |
| | IMMISSIONSSCHUTZ | |
| A.3.8 | <p>Zur Prüfung der Umweltbelange im B-Plangebiet wurden eine Schall-, eine Geruchs- sowie eine Staubprognose erstellt. Auf einer Parzelle im Nordosten des Plangebiets, auf welcher der Immissionsrichtwert tags für WA nach TA-Lärm laut der Prognose überschritten werden kann, wurde ein bedingtes Baurecht festgesetzt.</p> <p>Die Bebauung bzw. Wohnnutzung wird erst dann zugelassen, wenn die Verfüllung des Kiesabbaus auf dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Kies- und Schotterwerk beendet ist. Mit dieser Maßnahme lässt sich der Lärmkonflikt vermeiden.</p> <p>Die prognostizierten Schallimmissionen lassen sich nur mit Schallschutzmaßnahmen an der Asphaltmischanlage erreichen. In der schalltechnischen Untersuchung sind zu den Schallschutzmaßnahmen konkrete Vorgaben enthalten.</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|--------------------|---|--|
| | Diese sind umzusetzen. Es ist vorgesehen, die Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Anlagenbetreiber abzusichern. | |
| A.3.9 | Die Geruchsprognose führt zu dem Ergebnis, dass die Zusatzbelastung aus dem Betrieb der Asphaltmischanlage auf das Plangebiet im irrelevanten Bereich liegt. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.3.10 | Die Staubprognose ergab, dass die Staubgrenzwerte nach TA Luft und der 39. BImSchV auf der Planfläche eingehalten sind. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.3.11 | Insoweit trägt der Bebauungsplan den Belangen des Immissionsschutzes in ausreichendem Umfang Rechnung. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung hinsichtlich des Immissionsschutzes bestehen daher nicht. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| NATURSCHUTZ | | |
| A.3.12 | <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Aufgrund von höchstrichterlicher Entscheidung (VGH Mannheim, Urteil vom 12.06.2012, Nr. 8 S 1337/10, bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.07.2012, Nr. 4 CN 3.12) sind folgende Positionen im Bauleitplanverfahren zu beachten: § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorgenannten Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Erforderlich ist eine Kurzfassung der vorhandenen Informationen. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich halten und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Verstöße gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Ein pauschaler Hinweis auf den anhängenden Umweltbericht sowie eine bloße Auflistung der umweltbezogenen Stellungnahmen genügt diesen Anforderungen nicht. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist die zu planende Gemeinde auf der „sicheren Seite“, wenn der Bekanntmachungstext einen zwar</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. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|------------|--|--|
| | <p>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 nach §§ 13a und 13b BauGB, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p> | |
| A.4 | Landratsamt Sigmaringen – FB Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 03.11.2020) | |
| A.4.1 | Die überplante Fläche mit einer Größe von ca. 3,4 ha wird derzeit als Ackerland genutzt. Nach der Flächenbilanz liegt die Fläche in der Vorrangfläche II. Grundsätzlich sollten landbauwürdige Flächen der landwirtschaftlichen Erzeugung vorbehalten bleiben. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.4.2 | In westlicher Richtung befindet sich die Hofstelle der Familie Sauter. Im Rahmen des Flächenverkaufes für diesen Bebauungsplan erklärten Herbert Sautter und Frau, dass die Landwirtschaft im Frühjahr 2020 aufgegeben wird. Somit sind von dort keine Immissionen zu erwarten. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.5 | Landratsamt Sigmaringen – FB Straßenverkehrsbehörde (gemeinsames Schreiben vom 03.11.2020) | |
| A.5.1 | Das Beiblatt zur Anhörung lässt zwar nur Stellungnahmen zu geänderten bzw. ergänzten Planinhalten zu, jedoch möchten wir gleichwohl nochmals auf zwei Aspekte hinweisen, die die Verkehrssicherheit beeinträchtigen: | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.5.1.1 | Nach wie vor ist nicht vorgesehen, einen Gehweg innerhalb des Wohngebietes entlang der Wohnstraßen anzulegen. Dies stellt gerade für Kinder und alte Menschen ein Sicherheitsdefizit dar, das später nicht mehr „reparabel“ sein wird. Ein alternativ möglicherweise angedachtes Einrichten eines Verkehrsberuhigten Bereiches wird angesichts der Ausdehnung des Gebiets (in Nord-Süd-Richtung jeweils ca. 160 m) rechtlich nicht möglich | <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> |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|------------|---|---|
| | sein und würde auch praktisch keine Akzeptanz hinsichtlich des Geschwindigkeitsverhaltens (Schrittgeschwindigkeit) erfahren. | |
| A.5.1.2 | Davon ausgehend, dass innerhalb des Wohngebiets zukünftig die Vorfahrtsregel „rechts vor links“ gelten wird, sind die Sichtdreiecke teilweise falsch eingezeichnet. | Die Sichtdreiecke, welche keine Festsetzungen, sondern lediglich unverbindliche Darstellungen ohne Festsetzungscharakter sind, sind gemäß den Anforderungen der RAS 06 in die Planzeichnung aufgenommen worden. Insofern wird davon ausgegangen, dass die Sichtdreiecke korrekt eingezeichnet sind. |

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

| | |
|------------|--|
| B.1 | Landratsamt Sigmaringen – FB Forst (gemeinsames Schreiben vom 03.11.2020) |
| B.2 | Landratsamt Sigmaringen – FB Straßenbau (gemeinsames Schreiben vom 03.11.2020) |

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.