

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 1 von 38

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Sigmaringen Umwelt und Arbeitsschutz	3
A.2	Landratsamt Sigmaringen Landwirtschaft	12
A.3	Landratsamt Sigmaringen – Straßenbau	14
A.4	Landratsamt - Sigmaringen Recht und Ordnung - Straßenverkehrsbehörde	14
A.5	Landratsamt - Sigmaringen Allgemeine Hinweise	15
A.6	Regierungspräsidium Freiburg - Ref.91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau	15
A.7	Regierungspräsidium Stuttgart- Ref. 46.2 Luftfahrt	17
A.8	Regierungspräsidium Stuttgart- Landesamt für Denkmalpflege	17
A.9	Regierungspräsidium Tübingen – Raumordnung	17
A.10	Regierungspräsidium Tübingen- Landwirtschaft	21
A.11	Regierungspräsidium Tübingen - Straßenwesen	21
A.12	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	27
A.13	IHK Bodensee-Oberschwaben	27
A.14	Netze BW GmbH	28
A.15	Netze Gesellschaft Südwest GmbH	28
A.16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	30
A.17	Polizeipräsidium Ravensburg	30
A.18	Amprion GmbH	30
A.19	ASDBW Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei	30
A.20	Stadt Pfullendorf	31
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	31
B.1	Landratsamt Sigmaringen Forst	31
B.2	Landratsamt - Sigmaringen Vermessung und Flurneuordnung	31
B.3	terraneis bw GmbH	31
B.4	Vodafone	31
B.5	Gemeinde Wilhelmsdorf	31
B.6	Gemeinde Krauchenwies	31
B.7	Handelsverband Baden-Württemberg	31
B.8	Deutsche Telekom Technik GmbH	31
B.9	Unitymedia GmbH	31
B.10	BLS Breitbandversorgungsgesellschaft	31
B.11	Landesnaturausschutzverband BW	31
B.12	BUND Naturschutzzentrum	31
B.13	NaBu Landesverband BW	32
B.14	Stadt Bad Saulgau	32
B.15	Stadt Mengen	32
B.16	Verwaltungsverband Althausen	32
B.17	Zweckverband WV Königsegg	32
B.18	GVV Mengen	32
B.19	GVV Althausen	32
B.20	Gemeinde Hohentengen	32
B.21	Gemeinde Ilmensee	32
B.22	Gemeinde Königseggwald	32

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 2 von 38

B.23	Gemeinde Riedhausen	32
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	32
C.1	Bürger/-in 1	32
C.2	Bürger/-in 2	34
C.3	Bürger/-in 3	36
C.4	Bürger/-in 4	37

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Sigmaringen Umwelt und Arbeitsschutz (Schreiben vom 31.08.2021)	
A.1.1	Zum Bebauungsplan kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Unterlagen noch nicht vollständig und damit noch nicht aussagekräftig genug sind. Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	WASSERRECHT	
A.1.2	Wasserversorgung Die Trinkwasserversorgung kann durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz erfolgen.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zu „Wasser und Abwasserbeseitigung“ in den Bebauungsvorschriften wird entsprechend ergänzt.
A.1.3	Abwasserbeseitigung <u>Kommunales Abwasser</u> <u>Häusliches 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.1.3.1	Niederschlagswasser 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.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsvorschriften bereits vorhanden.
A.1.3.2	Beseitigung des gewerblichen Abwassers Bei der Beseitigung des gewerblichen Abwassers ist zu beachten:	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zu „Wasser und Abwasserbeseitigung“ in den Bebauungsvorschriften wird entsprechend ergänzt.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 4 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Jedes gewerbliche Bauvorhaben ist dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>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.</p>	
A.1.3.2.1	<p>Hinweis:</p> <p>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.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsvorschriften unter dem Punkt „Wasser- und Abwasserbeseitigung“ bereits vorhanden.</p>
A.1.3.3	<p>Gewerbliches Abwasser</p> <p>Keine Anmerkungen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.1.3.4	<p>Grundwasserschutz</p> <p>Das relevante Gebiet befindet sich außerhalb der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete.</p> <p>Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Dies wird zur Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis zu „Wasser und Abwasserbeseitigung“ wird entsprechend ergänzt.</p>
A.1.3.5	<p>Oberirdische Gewässer</p> <p>Keine Anmerkungen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.1.4	<p>BODENSCHUTZ</p>	
A.1.4.1	<p>Der Kompensationsbedarf und die Kompensationswirkung ist nach dem Bewertungsmodell „Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten“ des Landkreises Sigmaringen beziehungsweise nach der Arbeitshilfe der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ zu berechnen und dem Umweltbericht zum nachfolgenden Bebauungsplan beizufügen. Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden wurde bereits berechnet, die Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren.</p>	<p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Konzept zum schutzgutübergreifenden Ausgleich des Eingriffs wird zur Offenlage ergänzt.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt durch den Erwerb von Ökopunkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zuordnung Ökokonto-Maßnahme Gemeinde Ostrach: „Verkürzung und Erneuerung Durchlass; Rückbau des Feuerwehr-Staubauwerkes“ (20.965) <p>und die gemeindeeigene Ökopunktemaßnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> Erwerb von Ökopunkten aus der Maßnahme „Ökologisches Konzept „Gehreensch“ südlich von Liebenreute“ (224.270)

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 5 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.4.2	Für die tatsächliche Entsiegelung vorhandener Verkehrsfläche können abweichend zur vorgelegten Bilanzierung bis zu 4 Wertstufen angerechnet werden. Voraussetzung hierfür ist, dass der durch Schadstoffe und Verdichtung vorbelastete Straßenrandbereich (bis ca. 3 m Entfernung vom Fahrbahnrand) in die Entsiegelungsfläche miteinbezogen wird.	Wird berücksichtigt. Aufgrund von Änderungen des Geltungsbereichs sowie der Flächenzuschnitte im Bebauungsplan entfallen die im Vorentwurf noch zur Entsiegelung vorgesehenen Flächen fast vollständig.
A.1.4.3	<p>Insbesondere aufgrund der Hanglage bitten wir im weiteren Planungsprozess die Möglichkeiten eines Erdmassenausgleichs zu prüfen, um sicherzustellen, dass die vorliegenden Ober- und Unterböden möglichst effektiv wiederverwertet werden können.</p> <p>Sollte der anfallende Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt „Erdauffüllungen/ Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten. Die entsprechenden Anträge zur Genehmigung der Auffüllung sind rechtzeitig beim Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz einzureichen. Auch bei genehmigungsfreien Auffüllungen sind die rechtlichen und fachlichen Anforderungen zu beachten.</p>	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Die Genehmigungsanträge werden im Rahmen der Baugenehmigung eingereicht.
A.1.4.4	Wir bitten um folgende Anpassung in den Bebauungsvorschriften: Bei der Lagerung von Oberboden ist bei voraussichtlicher Mietenlagerungsdauer von länger als drei Monaten bereits eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis in den Bebauungsvorschriften wird entsprechend angepasst.
A.1.4.5	Wir weisen darauf hin, dass gemäß §2 Absatz 3 Landesbodenschutzgesetz Baden-Württemberg bei Vorhaben von mehr als 0,5 Hektar, bei denen z.B. durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Auffüllungen, Teil- oder Vollversiegelungen auf natürliche Böden eingewirkt wird, durch den Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Dadurch soll gewährleistet werden, dass das Schutzgut Boden sowohl bei der Planung von Vorhaben als auch bei ihrer Umsetzung angemessen berücksichtigt und ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit dem Schutzgut Boden und seinen vielfältigen Funktionen gewährleistet wird.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis an die Bauherren wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Das Bodenschutzkonzept ist im Rahmen der Baugenehmigung einzureichen.
A.1.4.6	Bei Vorhaben auf einer Fläche von mehr als 1,0 Hektar kann der Vorhabensträger	Dies wird berücksichtigt.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 6 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zur Bestellung einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) verpflichtet werden, welche die Ausführung des Vorhabens überwacht.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.1.4.7	Wir bitten um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises an die Bauherren sowie gegebenenfalls um Einreichung eines entsprechenden Bodenschutzkonzepts für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (z.B. Sickermulden, Entwässerung, Erschließungsstraßen) mit den Planunterlagen, sofern absehbar ist, dass hierbei die Flächengröße von 0,5 Hektar überschritten wird.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis an die Bauherren wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.1.4.8	Informationen über die Anforderungen an das Bodenschutzkonzept sowie das Aufgabenspektrum der BBB sind der DIN 19639 zu entnehmen.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.1.5	ABFALL	
A.1.5.1	<u>Hinweis:</u> Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.	Dies wird berücksichtigt. Die Hinweise in den Bebauungsvorschriften werden entsprechend ergänzt.
A.1.6	IMMISSIONSSCHUTZ	
A.1.6.1	Das Plangebiet schließt in südwestlicher Richtung an das bestehende Gewerbegebiet „Weidenhalden“ an. Der nördliche Teil des Plangebietes wird mit Gewerbeflächen überplant. Laut dem B-Plan „Weidenhalden“ ist die Teilfläche als Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche ausgewiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.6.2	<u>Schall, Geräusche:</u> Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde eine Schallkontingentierung unter	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 7 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Berücksichtigung der Bestandsflächen und der Erweiterungsfläche „GE 2. Erweiterung Heiligenberger Straße“ durch das Ingenieurbüro Heine + Jud durchgeführt. Damit wurde ein gesamtheitlicher Ansatz gewählt, mit dem sichergestellt werden soll, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ summarisch an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten wird.	
A.1.6.2.1	In der Schalltechnischen Untersuchung und/oder in der Begründung zum B-Plan sollte noch dargelegt werden, weshalb das Wohngebäude „Heiligenberger Straße 76“ nicht als maßgeblicher Immissionsort Berücksichtigung fand. Dem Landratsamt Sigmaringen sind die Gründe aus dem Scoping Termin hinreichend bekannt, nicht jedoch dem Leser oder Adressaten des Bebauungsplanes. Ansonsten ist die Schalltechnische Untersuchung plausibel und nachvollziehbar.	Dies wird berücksichtigt. In der Schalltechnischen Untersuchung/ Begründung des Bebauungsplans wird ergänzt, dass das Wohngebäude „Heiligenberger Straße 76“ nicht als maßgeblicher Immissionsort berücksichtigt wurde, da es sich bereits im Besitz der Gemeinde Ostrach befindet und zum Abriss vorgesehen ist. Die wohnliche Nutzung wird ab Juli 2022 vertraglich aufgegeben.
A.1.6.2.2	In Nummer 5 der Schalltechnischen Untersuchung wurden konkrete Vorschläge zu schallschutztechnischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemacht. In der Begründung zum B-Plan wird nach derzeitigem Stand nur auf die Schalltechnische Untersuchung des Büros Heine & Jud mit Stand 02.03.2021 verwiesen. Es wird gebeten, die Festsetzungsvorschläge direkt in den B-Plan zu übernehmen, damit sie visuell sofort und direkt sichtbar sind. In den zeichnerischen Teil wurde die Sektorenaufteilung aus dem Schallgutachten übernommen. Es wäre sinnvoll, auch im Plan die Schallkontingente einschließlich der Zusatzkontingente anzugeben.	Dies wird berücksichtigt. In der Planzeichnung werden die Schallkontingente einschließlich der Zusatzkontingente angegeben.
A.1.6.3	<u>Gerüche:</u> Laut Begründung zum B-Plan wurde mit dem Landwirt des nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes eine vertragliche Regelung getroffen mit dem Inhalt des teilweisen Verzichts auf Umsetzung der rechtskräftigen Baugenehmigungen, insbesondere der genehmigten Tierzahlen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Trotz dieses Verzichts wird der Immissionswert von 0,15 (15 % der	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 8 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Jahresstunden) nach der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) im nördlichen Randbereich des Plangebietes mit Werten von 16 % bis 24 % überschritten. Aus diesem Grund werden lt. Begründung zum B-Plan Betriebsleiterwohnungen im nördlichen Bereich des Plangebietes ausgeschlossen.</p>	
A.1.6.3.1	<p>Diese Maßnahme greift zu kurz. Nach den Bestimmungen der GIRL sind nicht nur Wohnnutzungen als schutzbedürftig einzustufen; einen Schutzanspruch gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche hat ganz allgemein der „Nachbar“. Die Arbeitnehmer in einem anderen Betrieb sind „Nachbarn“, auch wenn sie sich nur 8 Std. dort aufhalten. Eine kürzere Aufenthaltsdauer (ggf. auch die Art der Tätigkeit) kann allerdings dazu führen, dass ein gegenüber den Immissionswerten der GIRL erhöhter Wert zu Grunde zu legen ist (s. Begründung und Auslegungshinweise zu Nr. 5.3 der GIRL).</p> <p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass reguläre Arbeitsräume bzw. reguläre Arbeitsplätze in einer Arbeitsstätte ebenfalls einen ungeminderten Schutzanspruch haben. Lediglich in Bereichen, in denen sich Beschäftigte im Verlauf der täglichen Arbeitszeit nur kurzzeitig aufhalten, sind Geruchsimmissionen oberhalb des Immissionswertes vertretbar.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planung zum Stand der frühzeitigen Beteiligung hat sich zur Offenlage geändert. Zum Stand der Offenlage liegen die Bereiche, in denen in der Geruchsausbreitungsberechnung nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) ein Wert von mehr als 0,15 ermittelt wurde, außerhalb des Baufensters. Im Nördlichen Bereich des Gewerbegebiets sind Lager- und Stellplatzflächen geplant. Reguläre Arbeitsräume bzw. Arbeitsplätze befinden sich somit außerhalb der Bereiche oberhalb des Immissionswertes.</p>
A.1.6.3.2	<p>Entsprechend der Maßgaben der GIRL ist im Verlauf der weiteren Planung der nördliche Bereich des Plangebiets (Teilfläche TF1) hinsichtlich Geruchsimmissionen in geeigneter Weise abzuschichten.</p> <p>In den Teilflächen mit Geruchsimmissionen oberhalb des Immissionswertes von 0,15 sind beispielsweise Parkplätze, Lagerflächen oder auch reine Lagerhallen oder Nebenräume (ohne Arbeitsplätze) denkbar.</p>	<p>siehe A.1.6.3.1 und A.1.6.4</p>
A.1.6.4	<p><u>Hinweis:</u></p> <p>Die Geruchsabschätzung mit dem Programm GERDA stößt mit seinem groben Raster an seine Grenzen. Durch eine feinere Auflösung ließe sich die Geruchsausbreitung detaillierter betrachten. Zudem überzeichnet GERDA erfahrungsgemäß</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Einschätzung, dass das grobe Raster des GERDA-Programms nur begrenzt aussagefähig ist, wird geteilt. Dennoch soll auf der Ebene des Bebauungsplans kein umfangreiches Geruchsgutachten erstellt werden, da die grobe Abschätzung</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 9 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	die berechneten Geruchsimmissionen etwas. Dem Planungsträger wird eine detailliertere Geruchsprognose anheimgestellt.	ausreicht, um beurteilen zu können, dass eine gewerbliche Nutzung in diesem Bereich möglich ist.
A.1.7	NATURSCHUTZ	
A.1.7.1	Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind noch nicht vollständig. Der Umweltbericht ist noch unvollständig. Der Umweltbericht ist auf der Grundlage des grundsätzlich bei Bauleitplänen anzuwendenden gemeinsamen Bewertungsmodells der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen zu erstellen und muss insbesondere um folgende Punkte ergänzt werden: Es fehlt bisher eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und entsprechende planexterne Maßnahmen.	Dies wird berücksichtigt. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung war zum Vorentwurf im Umweltbericht bereits enthalten. Sie wird zum Entwurf überarbeitet und das Ausgleichskonzept ergänzt.
A.1.7.2	Weiterhin sind folgende Punkte nicht schlüssig: Die Maßnahme V2 ist eine zwingende Maßnahme, die nicht nur als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen werden kann. Die Maßnahme sollte in die Festsetzungen übernommen werden. Die Maßnahme M3 ist ebenfalls in die Festsetzungen zu übernehmen. Die Maßnahme M4 sollte mit den Maßnahmen aus dem folgenden Papier konkretisiert werden und in die Festsetzungen übernommen werden (LAG VSW - Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben).	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Maßnahme V2 bezieht sich auf den Rodungszeitraum von Bäumen außerhalb der Vogelbrutzeit. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht möglich, da die Maßnahme rechtlich bereits an anderer Stelle (BNatSchG) geregelt wird. In den Bebauungsvorschriften ist ein Hinweis auf § 41a Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt aufgenommen. Maßnahmen zur Reduktion der Lichtemissionen als Festsetzungen im Bebauungsplan sind deshalb nicht erforderlich. Für eine Festsetzung von M4 (Vermeidung von Transparenzsituationen) besteht kein Anlass, da am Standort nicht von einer signifikant erhöhten Gefährdung der lokalen Vogelpopulationen durch Vogelschlag an Glasfronten auszugehen ist. Zudem besteht für jeden Bauherren die Pflicht zur Beachtung des Artenschutzes beim Bau. Die Bewertung, ob eine Gefährdung durch Vogelschlag vorliegt, kann final erst auf Baugesuchsebene erfolgen.
A.1.7.2.1	In Kapitel 7.5 werden Einschätzungen zur Betroffenheit des §44 BNatSchG getätigt. Es sind Ruderalflächen vom Vorhaben betroffen, aber es erfolgt keine Aussage zum Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers. Da auf der Ruderalböschung die Wirtspflanzen (Weidenröschen) vorkommen, kann die Art nicht ausgeschlossen werden. Hier sind noch fachliche Aussagen zu tätigen.	Dies wird berücksichtigt. Die Ruderalflächen befinden sich auf einer temporär vorhandenen Erdmiete, die im Zuge von Bauarbeiten entstanden ist und ebenso dynamisch wieder abgetragen wird. Weidenröschen als Pionierpflanze auf einer solchen Erdmiete sind nicht ungewöhnlich. Das Vorkommen ist als nicht beständig anzusehen. Somit stellt die Fläche keinen dauerhaften Lebensraum für den streng geschützten Nachtkerzenschwärmer dar.
A.1.7.2.2	In Kapitel 11.2 werden die Flächen bilanziert. Da die bisherigen Maßnahmen nicht umgesetzt wurden, ist ein	Dies wird teilweise berücksichtigt. Nach Änderungen im Bebauungsplanentwurf wird nun der größte Teil der bestehenden Ausgleichsflä-

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 10 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	entsprechendes Time Lag für den Zeitverzug zu berechnen. Die Bilanzierung der Wiese mit beispielsweise 13 ÖP ist so noch nicht nachvollziehbar. Dies gilt ebenfalls für alle weiteren nicht umgesetzten Maßnahmen.	<p>chen erhalten. Das Monitoring der Umsetzung liegt in der Zuständigkeit der Gemeinde Ostrach.</p> <p>Die Bewertung der planerisch vorhandenen Flächen erfolgt gemäß dem aktuell zu erwartenden Biotopwert wenn die Maßnahmen ordnungsgemäß umgesetzt worden wären. Von einer überdurchschnittlichen Wertigkeit einer Fettwiese an diesem Standort ist nicht auszugehen, daher wird der Mittelwert von 13 ÖP/m² angesetzt.</p> <p>Zur Bilanzierung mittels Time-Lag liegen keine Grundlagen gemäß Ökokonto-Verordnung BW oder dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2013) vor. Daher erfolgt die Bewertung gemäß dem zu erwartenden Biotopwert zum jetzigen Zeitpunkt.</p>
A.1.7.2.3	Für die Bilanzierung der Biotoptypen ist unklar, wann hier die Begehung zur Bewertung erfolgt ist. So wird die Ruderalfläche als Biotoptyp nur mit dem Standardwert bewertet. Die Fläche hat allerdings eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung. Auf der Fläche konnten zahlreiche Insekten (Tagpfauenauge, Schornsteinfeger, Großer Kohlweißling, C-Falter, Roesels Beißschrecke, Großes Heupferd etc.) festgestellt werden. Die Erdhalde wird offensichtlich auch von Wildbienen genutzt.	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das Datum der Begehung wird ergänzt.</p> <p>Die Ruderalfläche befindet sich auf einer temporären Erdmiete, eine Abweichung vom Standardwert ist bei der hier vorhandenen sehr hohen Dynamik in der Vegetationsstruktur nicht vorgesehen.</p>
A.1.7.2.4	Damit hat die Fläche eine mäßig hohe Bedeutung für den Artenschutz, sodass man nach Breunig von einem Faktor von 1,3 ausgehen kann und damit bei 14 ÖP liegen würde. Da besonders geschützte Arten im Rahmen der E/A Bilanzierung beachtet werden sollten, sollte hier geprüft werden, ob Maßnahmen durchgeführt werden können.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Von einem dauerhaften Vorkommen von besonders geschützten Arten auf der nur temporär vorhandenen Erdmiete ist nicht auszugehen. Daher sind keine Maßnahmen vorgesehen.</p>
A.1.7.2.5	Ohne eine Darstellung, welche Bäume gepflanzt werden, kann der Zuwachs von 80 cm beim Biotoptyp 45.30a nicht nachvollzogen werden. Sonst kann die Bewertung nachvollzogen werden.	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Die zu pflanzenden Bäume sind der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen. Die Arten können der Pflanzliste im Anhang des Umweltberichts entnommen werden.</p>
A.1.7.2.6	In Kapitel 11.4 liegt noch kein Konzept zum Ausgleich des Eingriffs vor.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Ausgleich des Eingriffs wird zum Entwurf ergänzt.</p>
A.1.7.2.7	Die Unterlagen sind damit nach derzeitigem Sachstand noch nicht vollständig. Es wird um die weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Landratsamt Sigmaringen wird weiterhin am Verfahren beteiligt werden.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 11 von 38

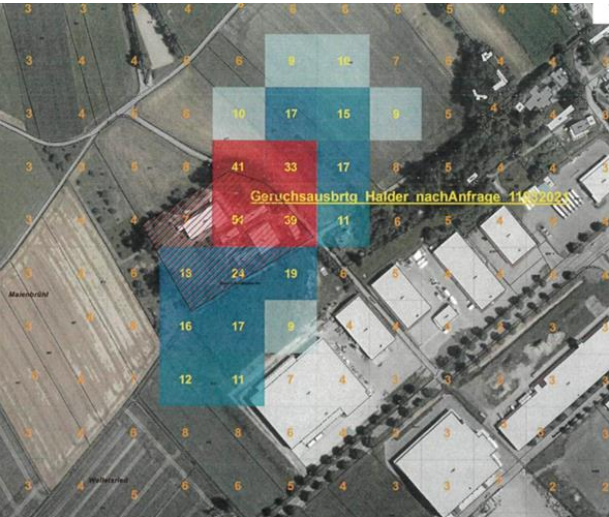
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.7.3	<p><u>Hinweise:</u> Aufgrund von höchstrichterlicher Entscheidung (VGH Mannheim, Urteil vom 12.06.2012, Nr. 8 S 1337/10, bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.07.2012, Nr. 4 CN 3.12) sind folgende Positionen im Bauleitplanverfahren 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 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 genannten Punkte werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
A.1.7.3.1	<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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.1.7.4	<p>Ausgleichsmaßnahmen Die Kompensation des Eingriffes soll voraussichtlich durch Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Ostrach erfolgen. Sollten jedoch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, weisen wir darauf hin,</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Ausgleichskonzept wird zur Offenlage ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>dass die Ausgleichsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen stattfinden sollten. Laut § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Des Weiteren wird auf § 15 Abs. 6 NatSchG verwiesen, der besagt, dass die Landwirtschaftsbehörde frühzeitig bei der Auswahl der Flächen zu beteiligen ist, falls für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen werden soll.</p>	
A.2	<p>Landratsamt Sigmaringen Landwirtschaft (Schreiben vom 31.08.2021)</p>	
A.2.1	<p>Die Gemeinde Ostrach plant die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets am südwestlichen Ortsrand von Ostrach. Hierbei wird der rechtskräftige Bebauungsplan „GE Weidenhalden“ überlappt und in Teilbereichen überplant (östlicher Teil des Plangebiets), im Westen des Plangebiets lag bisher kein Bebauungsplan vor.</p> <p>Da der Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt ist, erfolgt die FNP-Änderung im Parallelverfahren.</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,8 ha.</p> <p>Die gesamte Fläche des Geltungsbereichs liegt in der Vorrangflur der Stufe 2. Die Vorrangflur II weist überwiegend landbauwürdigen Böden auf, die grundsätzlich der Landwirtschaft vorbehalten werden sollten. Allerdings ist die Lage des Gewerbegebiets im direkten Anschluss bzw. überlappend zum bestehenden Gewerbegebiet sinnvoll gewählt. Der Fachbereich Landwirtschaft erhebt daher keine Einwände gegen eine Erweiterung des</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 13 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Gewerbegebiets, sofern die nachfolgenden Hinweise beachtet und umgesetzt werden:	
A.2.2	Geruchsimmissionen Aufgrund der Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes zur geplanten Bebauung wurde vom Fachbereich Landwirtschaft eine Abstandsberechnung nach VDI 3894 mit dem verwaltungsinternen Screening-Programm GERDA IV durchgeführt. Mit dem Programm werden die Geruchsstundenhäufigkeiten im Jahresdurchschnitt berechnet. Laut GIRL gelten in Wohn- und Mischgebieten Immissionswerte bis 10 %, in Gewerbe-, Industrie- und Dorfgebieten Immissionswerte bis 15 % und im Außenbereich Immissionswerte bis maximal 20 % der Jahresstunden als unerheblich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2.1	Dem beiliegenden Schaubild ist zu entnehmen, dass im nördlichen Teilbereich des Gewerbegebiets die Immissionswerte über 15 % (17 % bzw. 19 %) liegen. Aus diesem Grund werden im Bebauungsplan an dieser Stelle Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen. Diese Festsetzung ist aus Sicht des Fachbereichs Landwirtschaft nicht ausreichend, da nach dem BauGB nicht nur gesunde Wohn- sondern auch gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden müssen. An den Stellen, wo die Geruchsimmissionswerte über 15 % betragen, dürfen nicht nur keine Wohnungen, sondern auch keine Produktionshallen errichtet werden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Da die Planung geändert wurde und in dem Bereich, in dem die Immissionswerte über 15% liegen lediglich Grünfläche bzw. im Gewerbegebiet Fläche für Parkplätze und Lagerflächen vorgesehen ist, besteht in dem Bereich kein Konflikt.
A.2.2.2	Wir weisen darauf hin, dass durch das große Raster (50 x 50 m) des Programms GERDA IV nur eine grobe Einschätzung der zu erwartenden Geruchsimmissionen prognostiziert werden kann. Wir schlagen daher vor, für eine genauere Planung ein Geruchsgutachten erstellen zu lassen.	Die Einschätzung, dass das grobe Raster des GERDA-Programms nur begrenzt aussagefähig ist, wird geteilt. Dennoch soll auf der Ebene des Bebauungsplans kein umfangreiches Geruchsgutachten erstellt werden, da die grobe Abschätzung ausreicht, um beurteilen zu können, dass eine gewerbliche Nutzung in diesem Bereich möglich ist.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	 <p>Plan und Legende liegen in Papierform vor.</p>	
A.3	Landratsamt Sigmaringen – Straßenbau (Schreiben vom 31.08.2021)	
A.3.1	<p>Das Plangebiet liegt an der L 280 außerhalb des straßenrechtlichen Erschließungsbereichs. Die Belange des Fachbereichs Straßenbau sind nicht betroffen. Zur Beurteilung von straßenrechtlichen und straßenbaulichen Belangen ist das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 42 anzuhören.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4	Landratsamt - Sigmaringen Recht und Ordnung - Straßenverkehrsbehörde (Schreiben vom 31.08.2021)	
A.4.1	<p>Unter den Bedingungen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> die in Ziffer 2.6 der Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten Linksabbiegespur an der neu geschaffenen, dann maßgeblich gewerblich genutzten Einmündung im Zuge der L 280 richtliniengerecht verwirklicht wird und die Befahrung des Weges Flst. 1481/1 durch öffentlichen Verkehr wirksam unterbunden wird, <p>bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den Beschluss des vorgelegten Bebauungsplans. Wir bitten um weitere Beteiligung hinsichtlich der Planung/ Erstellung der Linksabbiegespur.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Befahrung des Wegs 1481/1 wird nicht unterbunden, da die Linksabbiegespur umgeplant wurde und nun an dieser Stelle vorgesehen ist. Entsprechend soll die Linksabbiegespur an dieser Stelle richtliniengerecht verwirklicht werden.</p> <p>Das Landratsamt Sigmaringen, Straßenverkehrsbehörde, wird weiterhin am Verfahren beteiligt werden.</p> <p>Das Regierungspräsidium Tübingen ist beteiligt worden und wird auch im weiteren Verfahren beteiligt werden.</p> <p>Die erforderlichen Sichtdreiecke werden in der Planzeichnung eingetragen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 15 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bezüglich der Linksabbiegespur ist auch das Regierungspräsidium Tübingen zu beteiligen.</p> <p>An der künftigen Anbindung an die L 280 sind zudem die erforderlichen Sichtdreiecke von 3/200 Meter in einer Höhe zwischen 0,80 und 2,50 m dauerhaft freizuhalten.</p>	
A.5	<p>Landratsamt - Sigmaringen Allgemeine Hinweise (Schreiben vom 31.08.2021)</p>	
A.5.1	<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 zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Ergebnismitteilung werden die Ergebnisse der Abwägung übermittelt.</p>
A.6	<p>Regierungspräsidium Freiburg - Ref.91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 27.08.2021)</p>	
	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p>	
A.6.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Kißlegg-Subformation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften wird ein Hinweis zu „Geotechnik“ mit den entsprechenden Informationen eingefügt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 16 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbo- dens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Bau- grundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungsho- rizonts, zum Grundwasser, zur Baugru- bensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
A.6.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoff- geologischer Sicht keine Hinweise, Anre- gungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.4	<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydroge- ologischer Sicht keine Hinweise oder An- regungen vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Un- terlagen ist das Plangebiet nicht von Alt- bergbau und Althohlräumen betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundver- hältnisse können dem bestehenden Geo- logischen 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) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Ge- otop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotouris-
mus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotouris- mus/geotope (Anwendung LGRB-Mapser- ver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften werden die Hinweise entsprechend ergänzt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 17 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7	Regierungspräsidium Stuttgart- Ref. 46.2 Luftfahrt (Schreiben vom 20.07.2021)	
A.7.1	Die Belange der nahegelegenen Verkehrslandeplätze Mengen und Pfullendorf und des Rettungshubschrauberlandeplatzes in Pfullendorf werden durch das Plangebiet nicht beeinträchtigt. Es bestehen deshalb gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8	Regierungspräsidium Stuttgart- Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 12.08.2021)	
A.8.1	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Das Landesamt für Denkmalpflege äußert dazu keine Bedenken, bittet jedoch generell um Aufnahme des Hinweises auf die §§ 20 und 27 DSchG bezüglich von Zufallsfunden:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (07071/ 757-2429) 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>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der aufgeführte Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften übernommen.</p>
A.9	Regierungspräsidium Tübingen – Raumordnung (Schreiben vom 02.09.2021)	
A.9.1	<p>Raumordnung / Bauleitplanung</p> <p>Die Gemeinde Ostrach beabsichtigt mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer neuen, rund 2,8 ha großen gewerblichen Baufläche am westlichen Rand des Hauptortes im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „GE Weidenhalden“ zu schaffen „um Erweiterungsmöglichkeiten insbesondere</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 18 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>für ortsansässige Firmen und Betriebe zu schaffen".</p> <p>Nach den Ausführungen in den Planungsunterlagen liegen der Gemeinde konkrete Anfragen von Gewerbebetrieben vor und die Gewerbeflächen im interkommunalen Gewerbegebiet Königsegg seien bereits verkauft und daher nicht mehr verfügbar.</p>	
A.9.1.1	<p>Die Vorhabenfläche wird aktuell hauptsächlich intensiv ackerbaulich genutzt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche und als Fläche für Naturschutzmaßnahmen (deren Umsetzung überwiegend nicht erfolgt ist) dargestellt. Es ist vorgesehen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9.1.2	<p>Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) legt für die Gemeinde Ostrach im Bereich des Plangebietes entlang der Heiligenberger Straße einen regional bedeutsamen Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe fest.</p> <p>Der Fortschreibungsentwurf (2020) des Regionalplanes enthält keine entsprechende Festlegung mehr an diesem Standort, sondern legt einen regionalen Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe im Umfeld des Interkommunalen Gewerbegebietes Königsegg an der L 286 fest.</p> <p>Nach PS 2.4.0 Z (1) und 2.6.0 Z (5) des Regionalplanentwurfes sind im Regionalplan dargestellte Regionale Schwerpunkte und im FNP dargestellte Flächen vor einer Neuinanspruchnahme zu nutzen. Zusätzliche Flächen sollen nur in wenigen Ausnahmefällen in Anspruch genommen werden, z.B. für Erweiterungen bereits ansässiger Betriebe. Mit Blick auf diese zukünftigen Regelungen des Regionalplanes, die als „in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung“ bereit jetzt zu berücksichtigen sind, bestehen Bedenken gegen die Planung. Die Gewerbeentwicklung soll in den zukünftigen Regionalen Schwerpunkt gelenkt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie in der Begründung des Bebauungsplans dargelegt wird, sind die Gewerbeflächen im interkommunalen Gewerbegebiet Königsegg bereits verkauft und somit nicht mehr verfügbar.</p> <p>Eine Standorterweiterung im Gewerbegebiet Königsegg kommt für die geplante Betriebserweiterung nicht in Frage, da es sich dabei um eine bestandsorientierte Entwicklung handelt und sich die benötigten Entwicklungsmöglichkeiten in unmittelbarer räumlicher Nähe zum bestehenden Betriebsgelände befinden müssen. Zudem kann dadurch unnötiger Verkehr aufgrund zusätzlicher Fahrtwege vermieden werden. Bei Vorhandensein dieser beschriebenen räumlichen Nähe kann ein reibungsloser Betriebsablauf sichergestellt werden.</p> <p>Die bestehenden Bedenken zur Gewerbeentwicklung außerhalb des räumlich festgelegten Schwerpunkts für Industrie und Gewerbe im Fortschreibungsentwurf (2020) des Regionalplans werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um das bereits bestehende Gewerbegebiet „GE Weidenhalden“, welches erweitert werden soll. Der Bebauungsplan beabsichtigt insbesondere, dringend benötigte Entwicklungsspielräume für einen ansässigen Gewerbebetrieb zu schaffen.</p> <p>Unter anderem stellt die Erweiterung auch eine Voraussetzung für die zukünftige Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet dar. Zudem kann das Gebiet über die angrenzende „Heiligenberger Straße“ erschlossen werden und ist damit bereits gut angebunden.</p> <p>Aufgrund dieser Umstände wird, nach Abwägung der beschriebenen konkreten Situation mit den</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 19 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Zielen und räumlichen Entwicklungsschwerpunkten des Regionalplans, an der Aufstellung des Bebauungsplans festgehalten.
A.9.2	<p><u>Raumordnung / Einzelhandel</u></p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Ostrach die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Weidenhalden II“. Als Art der Nutzung wird ein Gewerbegebiet ausgewiesen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2.1	<p>Gemäß den textlichen Festsetzungen ist zentrenrelevanter Einzelhandel gemäß der Einzelhandelssortimentsliste von Ostrach 2010 nicht zulässig. Ausnahmsweise soll dieser jedoch zugelassen werden können, wenn nachgewiesen wird, dass das Sortiment entgegen der Einzelhandelssortimentsliste in Ostrach nicht zentrenrelevant ist. Zudem sind ausnahmsweise branchentypische zentrenrelevante Randsortimente auf bis zu 10% der Verkaufsfläche zulässig.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einzelhandel wird im Bebauungsplan generell ausgeschlossen.</p>
	<u>Für das weitere Verfahren weist das Regierungspräsidium auf folgendes hin:</u>	
A.9.2.2	<p>Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben hat am 25.06.2021 die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben (ohne Kapitel 4.2 Energie) der Region Bodensee-Oberschwaben als Satzung festgestellt. Derzeit sind die bereits als Satzung festgestellten Ziele der Raumordnung daher nach Ansicht des Regierungspräsidiums als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu beurteilen, da mit der Feststellung durch Satzung der Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlich Erklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Als solche sind sie gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans werden in die Abwägung des Bebauungsplans einbezogen.</p>
A.9.3	<p>Konkret dürfte hier der zukünftige Plansatz 2.7.0 Z (8) des durch Satzung festgestellten Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben betroffen sein. Danach sind</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 20 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen. Ein solches wäre an dieser Stelle jedoch aufgrund der fehlenden städtebaulich integrierten Lage i.S.d. Raumordnung nicht zulässig. Nach der Rechtsprechung des VGH BW müssen agglomerationsbedingte Konflikte im Bebauungsplanverfahren gelöst werden und dürfen nicht auf den Planvollzug verlagert werden. Des Weiteren hat der VGH Möglichkeiten entwickelt, wie agglomerationsbedingte Konflikte gelöst werden können. Exemplarisch wird auf den Beschluss des VGH v. 18.05.2016, Az.: 8 S 703/16 verwiesen.</p>	
A.9.3.1	<p>Die höhere Raumordnungsbehörde begrüßt die Intention der Gemeinde Ostrach, zum Schutz der Innenstadt eine Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente im Plangebiet nicht zu ermöglichen. Allerdings ist die Regelung nicht geeignet, dieses Ziel vollständig zu realisieren. Zwar werden im Plangebiet zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen. Allerdings sollen diese dann wieder ausnahmsweise zulässig sein, wenn nachgewiesen wird, dass sie entgegen der Sortimentsliste von 2010 in Ostrach (aufgrund zwischenzeitlich geänderter Sortimentsstruktur im Zentrum) nicht zentrenrelevant sind. Diese Festsetzung sieht die höhere Raumordnungsbehörde aus Sicht des Einzelhandels kritisch.</p> <p>Soweit in der Begründung zum Bebauungsplan ausschließlich darauf abgestellt wird, dass sich Sortimente im Zentrum reduziert haben, so ist das bloße Vorhandensein eines Sortiments nicht geeignet, die Einstufung als zentrenrelevant oder nicht zentrenrelevant zu begründen. Im Übrigen beurteilt sich die Zentrenrelevanz nach der regionalen bzw. der kommunalen Sortimentsliste. Ein Sortiment wäre erst dann nicht mehr zentrenrelevant, wenn es auch entsprechend in der Sortimentsliste der Gemeinde Ostrach als nicht zentrenrelevant dargestellt ist. Zudem könnte diese Ausnahmeregelung dazu führen, dass ein eigentlich zentrenrelevantes Sortiment sich im Plangebiet ansiedelt, was die Chance minimiert, dass sich das evtl.</p>	<p>Den Ausführungen wird zugestimmt.</p> <p>Die Festsetzungen 1.1.6 und 1.1.7 werden aus den Bebauungsvorschriften gestrichen.</p> <p>Einzelhandel wird im Bebauungsplan generell ausgeschlossen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 21 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	derzeit im Ortskern nicht vorhandene zentrenrelevante Sortiment zukünftig wieder im Ortskern ansiedelt.	
A.9.3.2	Die Regelung ist daher aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde nicht geeignet, Agglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten im Plangebiet zu verhindern. Die höhere Raumordnungsbehörde empfiehlt daher, auf Ziffer 1.1.6 der textlichen Festsetzungen zu verzichten.	Dies wird berücksichtigt. Auf Ziffer 1.1.6 wird aus den in A.9.3.1 genannten Gründen verzichtet.
A.9.3.3	Zwar ist die Gesamtfortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben noch nicht vom zuständigen Ministerium genehmigt. Trotzdem ist im weiteren Verfahren eine Auseinandersetzung mit dem zukünftigen Planziel im Rahmen der Abwägung erforderlich.	Dies wird berücksichtigt. Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben wird im weiteren Verfahren in die Abwägung eingestellt.
A.10	Regierungspräsidium Tübingen- Landwirtschaft (Schreiben vom 02.09.2021)	
A.10.1	Durch die vorgelegte Planung werden knapp 3 ha hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Vorrangflur Stufe II) dauerhaft der produktiven Landwirtschaft entzogen werden. Flächen der Vorrangflur sind für die produktive Landwirtschaft von Bedeutung, und dieser grundsätzlich vorzubehalten. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, bestehen grundsätzliche Bedenken gegenüber der Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen. Diese können aus regional übergeordneter landwirtschaftlich-fachlicher Sicht zurückgestellt werden, wenn die südlich gelegenen Flächen, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind, im Tausch wieder als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.	Dies wird nicht berücksichtigt. Im vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine für die langfristige Existenz des Betriebes erforderliche standortbezogene Erweiterung, die nur an dieser Stelle erfolgen kann. Daher sind keine Alternativen gegeben. Die im FNP ausgewiesenen Gewerbeflächen südlich der Heiligenberger Straße werden als Erweiterungsflächen für den dort ansässigen Gewerbebetrieb benötigt. Die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes ist derzeit in Arbeit.
A.11	Regierungspräsidium Tübingen - Straßenwesen (Schreiben vom 02.09.2021)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.	
A.11.1	Art der Vorgabe Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit	Dies wird berücksichtigt. Das Anbauverbot in 20m Abstand zum Fahrbahnrand der L 280 wurde in der Planung bereits berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 22 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.	
A.11.2	<p>Straßenanschluss</p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort, wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.3	<p>Rechtsgrundlage</p> <p>Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 Abs. 1 und 2</p> <p>Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.3.1	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) So wie in § 22 Abs. 1 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.3.2	<p>Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 23 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).	
A.11.3.3	In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG BW enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Regierungspräsidium möglich.	Dies wird berücksichtigt. Der Ausbau der Straße wird durch die Gemeinde vorgenommen. Durch eine Ablösevereinbarung wird diese an das Land übergehen. Die Zustimmung des Regierungspräsidiums liegt bereits vor.
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.	
A.11.4	Ausbauabsichten der L 280 bestehen derzeit nicht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.5	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.6	<u>Stellungnahme Referat 42 - Steuerung und Baufinanzen</u> <u>Zum Entwurf:</u> Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone Gegen die entlang der L 280 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Vorentwurf vom 05.07.2021 eingetragenen Baugrenzen bestehen keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.7	Werbeanlagen Allgemein Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundes- und Landstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. § 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsvorschriften unter dem Punkt „Werbeanlagen“ ergänzt.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 24 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.7.1	In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen. Die Aufnahme detaillierter Regelungen zu Werbeanlagen ist demnach straßenrechtlich nicht erforderlich.	Siehe Beschlussvorschlag A.11.7.
A.11.8	Straßenbegleitgrün Bäume in unmittelbarer Nähe zur L 280 stellen Hindernisse mit besonderer Gefährdung von Fahrzeuginsassen dar. Bei Neupflanzungen von Bäumen ist das Gefahrenpotenzial dieser Gefahrenstellen gemäß RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen) der Gefährdungsstufe 3 zuzuordnen. Demnach sind bei der Planung von Baumpflanzungen an klassifizierten Straßen ohne dass passive Schutzeinrichtungen notwendig werden Mindestabstände von Fahrbahnen einzuhalten (Kritischer Abstand A).	Dies wird berücksichtigt. Bei Neupflanzungen werden die notwendigen Mindestabstände berücksichtigt.
A.11.9	Äußere verkehrliche Erschließung Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes darf wie abgestimmt über den im Lageplan vom 05.07.2021 vorgesehenen neuen Straßenanschluss (LAS) an die L 280 erfolgen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Straßenanschluss wurde entsprechend der aktuellen Planzeichnung umgeplant.
A.11.9.1	. Erlangung des Baurechts an der Landesstraße ist es erforderlich, den gesamten Bereich, in welchem der Fahrbahnrand der Landesstraße verändert wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen. Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplan dahingehend zu überarbeiten.	Dies wird berücksichtigt. Die Erschließung des Plangebiets wurde zur Offenlage geändert. Der Fahrbahnrand der Landesstraße, der verändert werden soll, wird in den Bebauungsplan einbezogen.
A.11.9.2	Die Stellungnahme zum Bebauungsplan stellt lediglich die grundsätzliche straßenrechtliche Zustimmung zu baulichen Änderungen der Landesstraße dar. Die verkehrstechnische und straßenbauliche Genehmigung ist davon unabhängig und muss beim Regierungspräsidium Tübingen, Referat 47. 3 Straßenbau Süd, <u>vor Baubeginn</u> eingeholt werden. Die Gemeinde beauftragt hierfür ein in der	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die straßenbauliche Genehmigung wird von der Gemeinde vor Baubeginn eingeholt werden.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 25 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Straßenplanung erfahrenes Ingenieurbüro mit der Erstellung der RE- Unterlagen und reicht diese zur Genehmigung ein.	
A.11.9.3	In einer noch abzuschließenden Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Straßenbauverwaltung werden alle Details bezüglich Kostenträger, Unterhaltung usw. geregelt. Das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 42, Steuerung und Bau- finanzen, wird die Vereinbarung auf Grundlage der vorliegenden Planung auf- stellen und der Gemeinde zur Unterzeich- nung zukommen lassen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.9.4	Die Vereinbarung ist grundsätzliche Vo- raussetzung und muss vor Baubeginn der Bauarbeiten von beiden Vertragsparteien unterzeichnet sein.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Hinweise:	
A.11.10	Entwässerung Der Landesstraße sowie ihren Entwässe- rungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt wer- den. Auf die RAS-Ew Ausgabe 2005 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Entwäs- serung) wird hingewiesen.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungs- vorschritten ergänzt.
A.11.11	Kosten für Immissionsschutz Die im Bebauungsplanentwurf für Bebau- ung ausgewiesenen Flächen werden teil- weise im Immissionsbereich der Landes- straße, insbesondere im Schalleinwir- kungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hin- gewiesen, dass sich der Straßenbaulast- träger deshalb an den Kosten evtl. not- wendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch ande- rer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.12	Verschmutzungen Um eine verkehrsgefährdende Ver- schmutzung der für den überörtlichen Ver- kehr bestimmten Landesstraße zu vermei- den und um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu beeinträchtigen, ist die Erschließungsstraße vor Beginn weite- rer Ausschachtungsarbeiten für geplante	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Hochbauten verkehrsgerecht auszubauen und an die Landesstraße anzuschließen.	
A.11.13	Ver- und Entsorgungsleitungen Anpassungsarbeiten, Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder sonstige Veränderungen im Bereich des Straßenkörpers dürfen nur mit besonderer Erlaubnis und nach den näheren Angaben der Straßenbauverwaltung bzw. nur auf gesonderten Antrag nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung mit dem Regierungspräsidium vorgenommen werden.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Hinweis zu „Ver- und Entsorgungsleitungen“ in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.11.14	Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass während der Erschließungsmaßnahme des Baugebietes alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen in die Landesstraße eingelegt werden, auch im Bereich von unbebauten Grundstücken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.15	Verkehrseinrichtungen Durch die Ausweisung eines Baugebietes werden im Zuge der Landesstraße zusätzliche Verkehrseinrichtungen (z. B. Wegweisung) erforderlich; die vorhandene Beschilderung muss geändert oder ergänzt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Beschilderung der Landesstraße liegt außerhalb des Regelungsbereichs des Bebauungsplans.
A.11.16	Kosten Die entstehenden Kosten zur Erschließung des Baugebietes sind von der Gemeinde als Veranlasserin in vollem Umfang zu tragen. Über den Bau des geplanten Anschlusses der Erschließungsstraße ist zwischen der Gemeinde und dem Regierungspräsidium eine Vereinbarung abzuschließen, in der die Planung, der Verwirklichungszeitpunkt des Knotenpunktes, die Kostentragung sowie die Abgrenzung von Eigentum und die Unterhaltung einschließlich Ablösung im Einzelnen festgelegt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.17	Überarbeitung des Bebauungsplanes Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Dies wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan wird entsprechend der Stellungnahmen überarbeitet und das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – weiterhin am Verfahren beteiligt.
	Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 22.09.2021)	
A.12.1	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur 4. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung „GE Weidenhalden II“ vom 22.09.2021 und schließen uns zum Thema Einzelhandel vollumfänglich der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 02.09.2021, Punkt 2, an.</p> <p>Wir bitten zudem um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung beantwortet.</p> <p>Der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben wird weiterhin am Verfahren beteiligt werden.</p>
A.13	IHK Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 16.08.2021)	
A.13.1	<p>Wir unterstützen es, dass die Gemeinde Ostrach Gewerbeflächen ausweist, um ortsansässigen Unternehmen Erweiterungsflächen zu bieten. Mit dieser Ausweisung kommt die Gemeinde dem konkreten Flächenbedarf von Unternehmen nach und trägt damit zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen am Ort bei.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.13.2	<p>Zu den Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel haben wir aber Bedenken, denn die Festsetzungen in den Punkten 1.1.6 und 1.1.7 gehen u.E. zu weit und lassen für die Ansiedlung von Einzelhandel zu viel Spielraum. Die geplanten Gewerbeflächen sollten effektiv insbesondere für produzierendes Gewerbe genutzt werden und deshalb sollte Einzelhandel generell ausgeschlossen werden. Ggf. könnte man Einzelhandel ausnahmsweise zuzulassen, wenn ein dort angesiedelter Produzent/produzierender Betrieb einen Werkverkauf eröffnen möchte, sofern dieser untergeordnet zum eigentlichen Gewerbebetrieb ist. Wir empfehlen, die zulässige Fläche, die für den Verkauf an Endkunden zur Verfügung stehen soll, auf maximal 10 Prozent der Gesamtfläche bei einer maximalen Obergrenze von insgesamt 800 Quadratmetern im Bebauungsplan zu beschränken. Das Gewerbegebiet sollte auch langfristig ein intensiv gewerblich genutztes Gebiet bleiben, denn Gewerbeflächen sind knapp, bzw. die weitere Ausweisung nicht selbstverständlich und die Nachfrage von Unternehmen groß. Mit der aktuellen Formulierung wäre die Ansiedlung eines Einzelhandelsunternehmens mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment möglich und scheint sogar über eine</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Einzelhandel wird im Bebauungsplan generell ausgeschlossen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 28 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Änderung der Sortimentsliste 2010 erweiterbar. Das sollte für dieses Gewerbegebiet ausgeschlossen werden.	
A.13.3	Den Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen im Gebiet begrüßen wir.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.4	Bitte senden Sie der Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben in Zukunft zur Einholung unserer Stellungnahme bzw. im Rahmen der Beteiligung an Planungsverfahren alle Unterlagen bzw. einen Link zu den Unterlagen an bauleitplanung@weingarten.ihk.de	Dies wird berücksichtigt. Die Beteiligung wird zukünftig per E-Mail durchgeführt.
A.14	Netze BW GmbH (Schreiben vom 23.07.2021)	
A.14.1	<p>Im Geltungsbereich befinden sich 0,4- und 20-kV-Kabel. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.</p> <p>Ansprechpartner für die Koordinierung ist unser Auftragszentrum Tel.:07461 709 605, mail: Auftragszentrum-TuttlingenI@netze-bw.de</p> <p>Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft unter</p> <p>Telefon: +49 7351 53 -22 30 Telefax: +49 7351 53 -21 35 E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de einzuholen.</p> <p>Die Stellungnahme ist nur für den Bebauungsplan gültig, für die Änderung des Flächennutzungsplanes erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Verlauf der Leitungen befindet sich im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche.</p> <p>Des Weiteren wird hinsichtlich des Ansprechpartners für die Koordinierung und der Kabelauskunft ein Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.14.2	Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Netze BW GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt werden.</p>
A.15	Netze Gesellschaft Südwest GmbH (Schreiben vom 27.07.2021)	
A.15.1	Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Heiligenberger Straße), sind teilweise Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Die entsprechenden	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 29 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse: planauskunft@netze-suedwest.de .	
A.15.2	Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSC Bahnhofstr. 50.88518 Herbertingen. Tel.: 07393-958-115, E-Mail: OS_ZAV_Einsatzplaner@netze-suedwest.de rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umpfanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.15.3	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).	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.4	Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine letztendliche 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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.5	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
A.15.6	Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 30 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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.	
A.16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 20.07.2021)	
A.16.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17	Polizeipräsidium Ravensburg (Schreiben vom 03.08.2021)	
A.17.1	Unter den Bedingungen, dass <ul style="list-style-type: none"> die in Ziffer 2.6 der Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführte Linksabbiegespur an der neu geschaffenen, dann maßgeblich gewerblich genutzten Einmündung im Zuge der L 280 richtliniengerecht verwirklicht wird und die Befahrung des Wegs Flst. 1481/1 durch öffentlichen Verkehr wirksam unterbunden wird, bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen den Beschluss des vorgelegten Bebauungsplans.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Linksabbiegespur wurde entsprechend der Planzeichnung umgeplant.
A.18	Amprion GmbH (Schreiben vom 26.07.2021)	
A.18.1	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.
A.19	ASDBW Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei (Schreiben vom 26.07.2021)	
A.19.1	Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist mit der Prüfung von Störungen der BOS-Digitalfunkstrecken durch Windenergieanlagen,	Dies wird berücksichtigt. Gemäß den planzeichnerischen Festsetzungen sind im Plangebiet Gebäudehöhen von bis zu 14 m über der realisierten Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 31 von 38

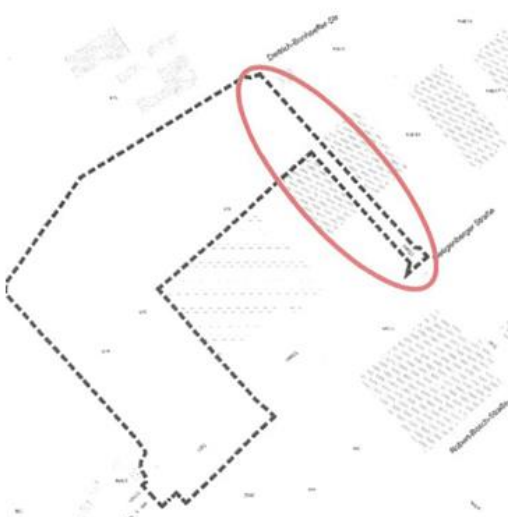
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Stromtrassen, Bauwerke u. ä. beauftragt. Durch die Gemeinde Ostrach „GE Weidenhalden II“ verläuft eine Digitalrichtfunkverbindung, allerdings sind bis Bauhöhen von 20 m keine Störungen des BOS-Digitalrichtfunks zu erwarten.	(siehe Begründung Kap. 2.2.). Technische Aufbauten dürfen die maximal festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 3 m überschreiten. Somit bleibt die Bauhöhe unter 20 m und es sind keine Störungen des BOS-Digitalrichtfunks zu erwarten.
A.20	Stadt Pfullendorf (Schreiben vom 26.07.2021)	
A.20.1	Die Planunterlagen wurden von uns gesichtet. Es werden <u>keine</u> Stellungnahmen seitens der Stadt Pfullendorf bei der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben. Die Stadt Pfullendorf sieht ihre planerischen Belange durch das Vorhaben nicht als berührt an. Es wird in jedem Fall aber um eine weitere Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren erbeten. Es wird angemerkt, dass die Planunterlagen insgesamt ordentlich ausgearbeitet sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Stadt Pfullendorf wird weiterhin am Verfahren beteiligt werden.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Sigmaringen Forst (Schreiben vom 31.08.2021)
B.2	Landratsamt - Sigmaringen Vermessung und Flurneuordnung (Schreiben vom 31.08.2021)
B.3	terraneis bw GmbH (Schreiben vom 20.07.2021) – Keine weitere Beteiligung
B.4	Vodafone (Schreiben vom 02.09.2021)
B.5	Gemeinde Wilhelmsdorf (Schreiben vom 28.07.2021) – Keine weitere Beteiligung
B.6	Gemeinde Krauchenwies (Schreiben vom 20.07.2021) – Keine weitere Beteiligung
B.7	Handelsverband Baden-Württemberg
B.8	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.9	Unitymedia GmbH
B.10	BLS Breitbandversorgungsgesellschaft
B.11	Landesnaturausschutzverband BW
B.12	BUND Naturschutzzentrum

B.13	NaBu Landesverband BW
B.14	Stadt Bad Saulgau
B.15	Stadt Mengen
B.16	Verwaltungsverband Althausen
B.17	Zweckverband WV Königsegg
B.18	GVV Mengen
B.19	GVV Althausen
B.20	Gemeinde Hohentengen
B.21	Gemeinde Ilmensee
B.22	Gemeinde Königseggwald
B.23	Gemeinde Riedhausen

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Bürger/-in 1 (Schreiben vom 25.07.2021)	
C.1.1	Aus dem Mitteilungsblatt vom Donnerstag, 15. Juli, habe ich die Öffentliche Bekanntmachung des Vorentwurfes „GE Weidenhalden II mit Schließung des öffentlichen Fahrweges auf Flst. Nr. 1481/1 vernommen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
		
C.1.2	Wie kann es sein, dass dieser öffentliche Weg geschlossen werden soll? Auf diesem seit Menschengedenken	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>bestehendem Weg fahren nicht nur die Familienmitglieder der Farn. Halder, sondern auch viele Pferdeliebhaber, die zum Reitplatz oder Hof von Farn. Knoll fahren. Und, für mich als direkt betroffener Landwirt, viele Landwirte zu den dahinterliegenden Flächen (Weiher, usw.).</p> <p>Wie soll denn die alternative dazu aussehen? Ist geplant, dass dieser ganze Verkehr über die Friedhofsstraße in Richtung Eichbühl fahren soll?</p> <p>Ich bitte sie Hr. Bürgermeister Schulz sowie die Mitglieder des Gemeinderates Ostrach dabei folgendes zu bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 80% des Verkehrs würden dann über die Friedhofsstraße aus Richtung Dichtenhausen kommend als Linksabbieger an der Kuppe die Ortsdurchfahrt behindern. • Wenn ich oder andere Landwirte über die Friedhofsstraße fahren, dann fahren wir mit Traktoren + Gespann mit bis zu 40 to. Zgg. und Fahrzeugen mit mehr als 3 Meter Breite. Ein moderner Mähdrescher kommt leicht auf 3,5 Meter Breite. • Wir fahren dann in der Ernte oder zum Grasernten durch, fahren mit Güllefässern durch, mit Pressen usw. Alles durch die Friedhofsstraße. <p>Bei der Maisernte fahren die Gespanne durch die Friedhofsstraße.</p> <p>Dabei ergeben sich folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie sollen wir da durchfahren, wenn an der Straße die Autos parken und schon kaum ein Auto an dem parkenden Auto vorbeikommt? • Wie sollen wir da durchkommen, wenn alles durch eine Beerdigung zugeparkt ist und zeitgleich z.B. der Mähdrescher durch muss? <p>Dieser gewünschte Zustand ist keinem der Anwohner vermittelbar und zumutbar. Genauso wenig ist dieser Zustand den betroffenen Landwirten/Anwohnern/ Pferdeliebhabern durch die Schließung der Zufahrt durch das „GE Weidenhalden II“ zumuten geschweige denn zu vermitteln. Unterm Strich verlieren alle dabei und Streitigkeiten sind vorprogrammiert.</p> <p>Ich bitte sie hiermit alle, dass bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigen</p>	<p>Die Planung wurde geändert. Der Weg auf dem Flurstück 1481/1 wird nicht geschlossen, sondern für die Erschließung des Gewerbegebiets im Anschlussbereich an die Landesstraße ausgebaut.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	und auf die Schließung der Durchfahrt zu verzichten. Oder die Durchfahrt zumindest für Anlieger sowie Forst- und Landwirtschaft offen zu halten.	
C.2	Bürger/-in 2 (Schreiben vom 14.08.2021)	
C.2.1	<p>Mit dieser Stellungnahme nehme ich Bezug auf den Vorentwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „GE Weidenhalden II“ in Ostrach, die im Mitteilungsblatt der Gemeinde am 15.7.2021 veröffentlicht worden sind. Ich möchte ausdrücklich voranstellen, dass meine Einwände zu diesem Vorentwurf nicht die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes als Gesamtes betreffen. Hier kann ich die Motivation der Firma Wimatec nachvollziehen, das Unternehmen weiter auszubauen, um auch in Zukunft die ausgezeichnete Stellung am Markt behaupten zu können. Auch die Motivation der Gemeinde Ostrach ist für mich nachvollziehbar, diese Weiterentwicklung zu unterstützen durch die Ausweisung neuer Gewerbeflächen. Dieses Vorhaben kann ich verstehen und mittragen. Meine Einwände beziehen sich vielmehr auf die Art und Weise, wie diese Erweiterung des Gewerbegebietes nach dem aktuell ausliegenden Vorentwurf geplant ist.</p> <p>Ich entnehme dem Vorentwurf, dass der bestehende Weg (Flst. 1481/1) entwidmet und verkauft werden soll. Ein Gespräch mit Frau Stark-Rothacher vom Bauamt der Gemeinde Ostrach hat dies bestätigt. Bei diesem Vorhaben sind, fürchte ich, die Belange der Anwohnerinnen und Anwohner des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes wie auch des dazugehörenden Altenteiler Hauses, sowie der Landwirtschaft nicht genügend berücksichtigt!</p> <p>Der bestehende landwirtschaftliche Betrieb ist in den 1960er Jahren ausgesiedelt, einerseits, um dem Betrieb die Möglichkeit der Erweiterung zu geben, andererseits, um die Ostracher Ortsmitte weiter gestalten zu können. In den 1980er Jahren wurde dazu ein Altenteiler Haus gebaut. Für die Bewohnerinnen und Bewohner des landwirtschaftlichen Betriebes wie auch des Altenteiler Hauses ist der bestehende Weg (Flst. 1481/1) die Zufahrt, sowohl für den privaten wie auch für den</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planung wurde geändert. Der Weg auf dem Flurstück 1481/1 wird nicht geschlossen, sondern für die Erschließung des Gewerbegebiets im Anschlussbereich an die Landesstraße ausgebaut.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 35 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>landwirtschaftlichen Verkehr. Wenn dieser Weg den Anwohnerinnen und Anwohnern nicht mehr zur Verfügung stünde, müssten sie über die Friedhofstraße oder die Dietrich-Bonhoeffer-Straße zu ihren Häusern gelangen. Dies stellt nicht nur eine längere Zufahrt dar» sondern führt damit in beiden Fällen durchs bestehende Wohngebiet, beides Mal durch die verkehrsberuhigte Zone mit Tempo 30. Ich kann mir nicht vorstellen, dass dieser zusätzliche Verkehr durch Wohngebiete gewollt ist.</p> <p>Gegen diese Variante spricht auch die Situation im Winter; Die Dietrich-Bonhoeffer-Straße ist im letzten Teil vom Eichbühl bis zum landwirtschaftlichen Betrieb nicht geteert. (Nach</p> <p>Aussagen der Anwohnerin aus gutem Grund: Damit die Zufahrt zur Dietrich-Bonhoeffer-Straße ausschließlich vom Ort aus geschieht, nicht vom Eichbühl her. Diese Gedanken waren leitend bei der Genehmigung des Altenteiler Hauses.) Der Winterdienst der Gemeinde endet damit auch am Eichbühl.</p> <p>Bei der Zufahrt über die Friedhofstraße liegt der letzte Kilometer nach dem Wohngebiet außerhalb des Ortes und in der Priorisierung des Winterdienstes relativ weit hinten. Es erschließt sich nicht, wie die Anwohnerinnen und Anwohner bei Schnee morgens zur Arbeit und in die Schule kommen können.</p> <p>Eine Duldung des Zufahrtverkehrs der Anwohnerinnen und Anwohner durch das neu entstehende Betriebsgelände der Firma Wimatec halte ich für ein Zugeständnis, das die Belange der seit vielen Jahren hier lebenden Anwohnerinnen und Anwohner nicht genügend berücksichtigt. Der bestehende Weg (Flst. 1481/1) von der Heiligenberger Straße her muss ein öffentlicher Weg bleiben, so dass die Zufahrt für den landwirtschaftlichen Betrieb und das Altenteiler Haus weiterhin gewährleistet ist und auch den kommenden Generationen uneingeschränkt zur Verfügung steht! Um den Verkehr weiter zu verringern und damit die Ein- und Ausfahrt in die Heiligenberger Straße zu entlasten, wären etwa Maßnahmen wie ein Durchfahrtsverbot mit Ausnahme der Anlieger und landwirtschaftlichem Verkehr</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>geeignet. Inwieweit werden des Weiteren die Gedanken verfolgt, die Ortsgrenze an die tatsächliche Bebauung anzupassen und das Ortsschild an den Beginn des geplanten Gewerbegebietes zu versetzen? . Damit lenke ich den Blick auch auf den landwirtschaftlichen Verkehr, für den der bestehende Weg regelmäßig genutzt wird: Für die Landwirte aus Ostrach, die die Flächen im Gewann Wolfsberg bewirtschaften, ist die Zufahrt von der Heiligenberger Straße über den Weg (Flst. 1481/1) die einzige Möglichkeit, mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu ihren Äckern zu gelangen. Auch hier gehe ich davon aus, dass es nicht gewollt sein kann, dass diese Fahrzeuge durch das verkehrsberuhigte Wohngebiet in der Friedhofstraße fahren.</p> <p>Ich bitte Sie, die Anliegen des wachsenden Gewerbebetriebes, der Anwohnerinnen und Anwohner des landwirtschaftlichen Betriebes wie auch der Landwirte, die die anschließenden landwirtschaftlichen Flächen bewirtschaften, nochmals gleichberechtigt in die Planung eines neuen Bebauungsplanes einfließen zu lassen. Es werden hier nicht nur die Weichen für die Weiterentwicklung des Gewerbebetriebes gestellt, sondern auch für die Weiterentwicklung des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes. Hier stehen zwei Töchter in den Startlöchern und machen Ausbildungen im landwirtschaftlichen Bereich - für sie stellt der väterliche Betrieb die Möglichkeit dar, hier ihre berufliche und familiäre Zukunft aufzubauen. Dazu ist eine optimale öffentliche Infrastruktur unabdingbar, die ihre Anliegen ernst nimmt!</p> <p>Ich bin sicher, dass es Möglichkeiten zu Lösungen gibt, die die Belange aller Beteiligten berücksichtigen und hoch besser abbilden als der aktuelle Vorentwurf. Gerne stehe ich für Fragen und weitere Gespräche zur Verfügung.</p>	
C.3	Bürger/-in 3 (Schreiben vom 23.08.2021)	
C.3.1	<p>Hiermit möchten wir als Angrenzer und Landwirte Einspruch einlegen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Der Weg auf Flurstück Nr.1481/1 wird für die Bewirtschaftung unserer Felder</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planung wurde geändert. Der Weg auf dem Flurstück 1481/1 wird nicht geschlossen, sondern für die Erschließung des Gewerbegebiets im Anschlussbereich an die Landesstraße ausgebaut.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 37 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>dringend benötigt. Alternativen sind keine vorhanden.</p> <p>Wir verweisen ferner auf das Schreiben zur selben Angelegenheit von Henn Konstantin Rundet, Ostrach, dem wir uns anschließen.</p>	
C.4	Bürger/-in 4 (Schreiben vom 02.09.2021)	
C.4.1.1	<p>Wie dem Plan zu entnehmen ist, soll im Zuge des neu geplanten Gewerbegebietes der vorbeiführende, von der Heiligenberger Straße abzweigende Fahrweg auf dem Flurstück 1481/1, entwidmet werden. Diesem Vorhaben können wir nicht zustimmen, da somit der kürzeste und direkte Zufahrtsweg für die Bewohnerinnen der Dietrich-Bonhoeffer-Straße 50 und 57 entfallen würde. Ebenfalls wird diese Straße mehrmals täglich von anderen Landwirten im Umkreis genutzt, um zu ihren Flächen zu kommen. Für viele Landwirte wurde somit eine Entwidmung der Straße ebenfalls Umwege bedeuten, sowie für die Bewohner der Friedhofstraße eine Ruhestörung im verkehrsberuhigten Bereich.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planung wurde geändert. Der Weg auf dem Flurstück 1481/1 wird nicht geschlossen, sondern für die Erschließung des Gewerbegebiets im Anschlussbereich an die Landesstraße ausgebaut.</p>
C.4.2	<p>Uns, den drei Töchtern des landwirtschaftlichen Betriebes, der an das geplante Gewerbegebiet angrenzt, liegt es am Herzen, diese Stellungnahme abzugeben. Durch die Firmen „tegos“ und „Wimatec“ sind die Bewohner der Landwirtschaft derzeit schon mit Lärm und Licht konfrontiert. Da mit weiteren geplanten gewerblichen Gebäuden in Zukunft die Geruchs-, Licht- und Lärmemissionen weiter zunehmen würden, bitten wir Sie daher, auch bei zukünftigen Planungen/ Bauvorhaben die direkten Anwohner*innen (angrenzende Landwirtschaft und Altenteil) diesbezüglich angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anliegen der Bürger und Anwohner bezüglich der Schließung des Weges auf Flurstück 1481/1 wurden berücksichtigt. Der Weg wird nicht entwidmet.</p> <p>Die Planung wurde auch bezüglich der Anordnung der Gewerbeflächen geändert. Im Nordwesten ist im Offenlageentwurf eine Grünfläche angeordnet, im Nordosten sind Stellplatzflächen geplant.</p> <p>Bei dem Gewerbebetrieb handelt es sich um einen Bestandsbetrieb, der erweitert werden soll. Die bauliche Erweiterung ist Richtung Südwesten vorgesehen. Die Erweiterung findet somit in einem von dem genannten landwirtschaftlichen Betrieb abgewandten Bereich statt. Im Baugenehmigungsverfahren sind die gesetzlichen Grenzwerte der TA-Luft hinsichtlich der Geruchsemissionen einzuhalten.</p> <p>Bezüglich der Lichtimmissionen gilt § 41a Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt, wodurch die Auswirkungen der Lichtimmissionen eingeschränkt werden sollen.</p> <p>Die Lärmimmissionen wurden in einer schalltechnischen Untersuchung betrachtet, die den Unterlagen des Bebauungsplans beigelegt ist. Eine entsprechende Lärmkontingentierung wurde im</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 38 von 38

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Bebauungsplan festgesetzt. Durch die Geräuschkontingente werden die zulässigen Planwerte eingehalten.
C.4.3	Denn es geht hierbei nicht nur um die jetzige Generation, die diesen Hof bewirtschaftet, sondern auch um die kommende, welche ebenfalls Interesse am Erhalt des Betriebes hat. Da zwei von uns Töchtern eine landwirtschaftliche Ausbildung absolvieren, bzw. in Aussicht haben, ist es uns wichtig, hier für unsere Pläne auch in Zukunft alle Möglichkeiten bezüglich der Hofstelle offen lassen zu können. Der Plan zur Entwidmung der oben genannten Straße, sowie geplante gewerbliche Baumaßnahmen würden hier die Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes einschränken und damit auch einen Eingriff in unsere persönliche Zukunft darstellen.	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die genannte Straße wird auch zukünftig befahrbar bleiben und somit keine Einschränkung zur Nutzung der Hofstelle darstellen.</p> <p>Die Entwicklung der geplanten Baumaßnahme in dem nun vorliegenden Umfang wird voraussichtlich keine Einschränkung für den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb darstellen.</p> <p>Über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag Flst. Nr. 1 871 wurde die zukünftige Tierhaltung des landwirtschaftlichen Betriebs geregelt.</p>