

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>2</b>
A.1	Landratsamt Sigmaringen – FB Baurecht	2
A.2	Landratsamt Sigmaringen – FB Umwelt und Arbeitsschutz	2
A.3	Landratsamt Sigmaringen – FB Landwirtschaft	7
A.4	Landratsamt Sigmaringen – FB Straßenverkehrsbehörde	8
A.5	Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	9
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	10
A.7	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	11
A.8	Deutsche Telekom Technik GmbH	13
A.9	Netze BW GmbH	13
A.10	Amprion GmbH	14
A.11	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	14
A.12	Polizeipräsidium Ravensburg – Sachbereich Verkehr	14
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>16</b>
B.1	Landratsamt Sigmaringen – FB Bauplanungsrecht	16
B.2	Landratsamt Sigmaringen – FB Forst	16
B.3	Landratsamt Sigmaringen – FB Straßenbau	16
B.4	Landratsamt Sigmaringen – FB Vermessung und Flurneuordnung	16
B.5	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit	16
B.6	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben	16
B.7	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	16
B.8	terranets bw GmbH	16
B.9	Stadt Pfullendorf	16
B.10	Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 45 Regionales Mobilitätsmanagement	16
B.11	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	16
B.12	BLS Breitbandversorgungsgesellschaft im südlichen Landkreis Sigmaringen mbH & Co. KG	16
B.13	NetComBW	16
B.14	Netze BW GmbH	16
B.15	Zweckverband WV Königsegg	16
B.16	Landesnatschutzverband BW	16
B.17	NaBu Landesverband Baden-Württemberg	16
B.18	BUND Naturschutzzentrum	16
B.19	Stadt Bad Saulgau	16
B.20	Stadt Mengen	16
B.21	Gemeindeverwaltungsverband Altshausen	16
B.22	Gemeinde Hohentengen	16
B.23	Gemeinde Hoßkirch	16
B.24	Gemeinde Illmensee	16
B.25	Gemeinde Königseggwald	16
B.26	Gemeinde Krauchenwies	16
B.27	Gemeinde Riedhausen	16
B.28	Gemeinde Wilhelmsdorf	16
<b>C</b>	<b>PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN</b>	<b>17</b>

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

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Sigmaringen – FB Baurecht</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2021)	
A.1.1	Dies ist eine koordinierte Stellungnahme der vorgenannten Fachbereiche. Die Angaben wurden auf Plausibilität geprüft. Eine vorweggezogene Abwägung hat nicht stattgefunden. Eine Abarbeitung und Abwägung im kommunalen Gremium ist zu jeder einzelnen Position notwendig.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	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.	Dies wird berücksichtigt. Nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange wird ein Abwägungsprotokoll übersandt.
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Sigmaringen – FB Umwelt und Arbeitsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2021)	
	<b>Keine Beurteilung möglich, Unterlagen noch nicht vollständig (Naturschutz).</b>	
	<b>WASSERRECHT</b>	
A.2.1	<b>Wasserversorgung</b> Die Trinkwasserversorgung kann durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz realisiert werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	<b>Abwasserbeseitigung</b>	
A.2.2.1	<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.	Dies wird zur Kenntnis genommen und ist als Hinweis bereits in den Bebauungsvorschriften enthalten.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.2.2	<p><u>Gewerbliches Abwasser</u></p> <p><u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</u> (z.B. Heizöl, Diesel etc.)</p> <p>Hinweis: Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und ist als Hinweis bereits in den Bebauungsvorschriften enthalten.</p>
A.2.3	<p><b>Grundwasserschutz</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet „Eimühle-Habsthal“, Zone IIIB. Die Festlegungen der RVO sind zu beachten. Die Nutzung von Erdwärme zu Heiz- oder Kühlzwecken (Erdwärmesonden, Grundwasserwärmepumpen bzw. Grabenkollektoren) ist unter gewissen Umständen und ggf. einzuhaltenden Auflagen möglich.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zum Grundwasserschutz in den Bebauungsvorschriften ergänzt.</p>
A.2.4	<p><b>Oberirdische Gewässer</b></p> <p>Falls im Zuge der Bebauungsplanung die Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in die östlich verlaufende „Ostrach“ oder in die südöstlich gelegenen „Jettkofer Seen“ erforderlich sein sollten, dann sind die Vorschriften entsprechend der allgemeinen Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung aus § 6 Abs. 1 Nr. 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten. Demnach sind an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.</p> <p>Wir bitten bei entsprechendem Fall um eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zu oberirdischen Gewässern in den Bebauungsvorschriften ergänzt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.</p>
<b>BODENSCHUTZ</b>		
A.2.5	<p>Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ ausreichend berücksichtigt. Ein Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist bei Verfahren nach § 13b nicht erforderlich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.6	<p>Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der bereits in den Bebauungsvorschriften enthaltene Hinweis wird ergänzt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 4 von 17

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>„Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Sollte anfallender 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 des Bodenschutzes sowie des Naturschutzes zu beachten. Am östlichen Rand der Flurstücke 75 und 78, Gemarkung Wangen, schließt sich eine Anmoorfläche an, gemäß Bodenkarte ist auf beiden Flurstücken Humus- und Anmoorgley anzutreffen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass anmoorige Böden häufig geogen bedingt erhöhte Schadstoffgehalte aufweisen können. Dies ist bei der Verwertung möglicherweise anfallenden Aushubmaterials zu beachten.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine altlastverdächtige Fläche.</p> <p>Wird bei der Erschließung oder den Baumaßnahmen auf Müllablagerungen gestoßen oder werden Verunreinigungen des Baukörpers bzw. des Bodens (z. B. unnatürlicher Geruch, Verfärbung) festgestellt, ist umgehend das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu verständigen.</p>	
	<b>ABFALL</b>	
A.2.7	<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</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der bereits in den Bebauungsvorschriften enthaltene Hinweis wird ergänzt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 5 von 17

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.	
	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b>	
A.2.8	<p>Das Plangebiet fügt sich gebietsverträglich an die bestehende Bebauung mit dörflichem Charakter an.</p> <p>Umliegende landwirtschaftliche Betriebe sowie auch der Betreiber der kleinen Werkstatt auf Flurstück 58/3 haben dem Schutzbedürfnis des Plangebietes (Allgemeines Wohngebiet) angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Es gelten für allgemeine Wohngebiete die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts nach Beiblatt 1 der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. der TA-Lärm.</p> <p>Ein Hinweis zur Lärmproblematik von Wärmepumpen, Klimaanlage und Ähnlichem wurde bereits im B-Plan (s. Hinweise, Nummer 3.10) aufgenommen.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<b>NATURSCHUTZ</b>	
A.2.9	<p>Eine Relevanzbegehung im Dezember ist für die betroffene Fläche als Datengrundlage nicht ausreichend.</p> <p>Auf der Fläche könnte allerdings bei einer Dringlichkeit mit einer Worst Case Annahme gearbeitet werden. Am 11.03.2021 wurde durch die untere Naturschutzbehörde beispielsweise der Haussperling auf der Fläche festgestellt, für den Bruten auf der Fläche nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Auch die Scheune auf dem Gelände wird im Bericht als potentiell Sommerquartier für Fledermäuse genannt. Eine Begehung der Scheune zur Prüfung auf Vorkommen von streng geschützten Arten hat allerdings nicht zu geeigneter Zeit stattgefunden, sodass auch hier mit einem Worst Case Szenario zu rechnen wäre.</p> <p>In der artenschutzrechtlichen Einschätzung wird ein Vorkommen von Fledermäusen in der Scheune auch nicht ausgeschlossen.</p>	<p>Die Unterlagen werden entsprechend der Worst-case Betrachtung überarbeitet und zusätzliche Maßnahmen (Anbringen von Nisthilfen, Fledermauskontrolle im Schuppen <u>vor</u> Abriss) aufgenommen.</p> <p>Ein zeitnaher Abriss des Schuppens ist aktuell nicht vorgesehen. Eine Begehung zur Prüfung des Vorkommens von Fledermäusen ist rechtzeitig vor dem geplanten Abriss durchzuführen – eine entsprechende Maßnahme wird aufgenommen. Faunistische Untersuchungen / Momentaufnahmen des jetzigen Zustandes können bis zu einem potentiellen Abriss veraltet sein.</p>
A.2.10	In der Maßnahme V1 wird beschrieben, dass bei Rodungen innerhalb der Brutzeit eine Ausnahmegenehmigung von der	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine zusätzliche Maßnahme zum Anbringen von Nisthilfen zum Schutz der lokalen Populationen der</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 6 von 17

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	unteren Naturschutzbehörde einzuholen ist, sofern Brutvorkommen vorliegen. Selbiges gilt für die Maßnahme V2. Es wird darauf hingewiesen, dass aktuell von vorliegenden Bruten ausgegangen werden muss und Ausnahmeregelungen nur getroffen werden können, wenn dazu die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt werden.	zu erwartenden siedlungstypischen Vogelarten wird aufgenommen.
A.2.11	Die Maßnahme M9 wird bislang nur als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen. Die Maßnahme sollte jedoch aufgrund der artenschutzfachlichen Relevanz hinsichtlich möglicher Tötungsrisiken in die Festsetzungen übernommen werden.	Dies wird nicht berücksichtigt.  Die Maßnahme M9 erfüllt nicht in vollem Umfang das Bestimmtheitsgebot von Festsetzungen in Bebauungsplänen und verbleibt daher als Hinweis im Bebauungsplan.
A.2.12	Die Unterlagen sind daher unvollständig. Wir bitten um die weitere Beteiligung im Verfahren.	Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt.  Eine weitere Beteiligung im Verfahren wird zugesichert.
A.2.13	<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	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 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.

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Seite 7 von 17

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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>	
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Sigmaringen – FB Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2021)	
	<b>Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen</b>	
A.3.1	Das ca. 0,47 ha große überplante Gebiet am westlichen Rand des Ortsteils Wangen liegt in der Vorrangflur Stufe II mit guten landbauwürdigen Böden. Diese sollen grundsätzlich der Landwirtschaft vorbehalten bleiben ( <a href="http://www.flurbilanz.de">www.flurbilanz.de</a> ).	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	<p>Wir begrüßen, dass innerhalb des Plangebiets die Baugrenze in einem Abstand von 2,5 m zu den im Osten und Norden liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen verläuft. Um Nutzungskonflikte im Zusammenhang mit der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zu vermeiden, sollte dieser Pufferstreifen bzw. Schutzstreifen unzugänglich sein. Beispielsweise könnte eine 2 m breite Bepflanzung angelegt werden.</p> <p>Nach der „Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL 16/02/02, 27.04.2016) über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern“ ist zu beachten, dass bei Pflanzenschutzmaßnahmen in Flächenkulturen (z.B. Acker- und Grünland) zwischen landwirtschaftlichen Grundstücken und Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind (§ 17 PflSchG), Wohngebieten und privat genutzten Gärten ein Mindestabstand von 2 Metern einzuhalten ist. Dieser Schutzstreifen darf nicht mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die nördlich angrenzende Fläche ist im Familienbesitz und bleibt weiterhin Grünland. Die Fläche wird im Gemeinsamen Antrag ab 2022 als Artenreiches Dauergrünland mit 4 Kennarten Fakt-Cod 22 geführt. Es werden weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel ausgebracht. In einem großen angrenzenden Bereich soll keine aktive Landwirtschaft betrieben werden. Daher ist eine 2 m breite Bepflanzung als Pufferstreifen nicht erforderlich.</p>
A.3.3	Der Fachbereich Landwirtschaft erhebt keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.4</b>	<b>Landratsamt Sigmaringen – FB Straßenverkehrsbehörde</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2021)	
	<b>Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen</b>	
A.4.1	<p>Gegen den Beschluss des Bebauungsplans incl. der örtlichen Bauvorschriften in der vorgelegten Form bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht weitestgehend keine Bedenken. In den Bebauungsvorschriften sollte jedoch noch folgender Passus aufgenommen werden:</p> <p><b>„Sichtfelder an Einmündungen und Grundstückszufahrten</b>  <i>Die Mindestsichtfelder von 3/70 Meter sind an der Einmündung Maienwasen/St. Michaelstraße sowie an den Zu- und Ausfahrten zwischen 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten, damit auch aus Fahrzeugen mit geringer Sitzhöhe frühzeitig beim Verlassen des Grundstücks andere Verkehrsteilnehmer erkannt werden können.“</i></p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Passus wird entsprechend in den planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt. Das Sichtdreieck an der Einmündung Maienwiesen / St. Michaelstraße wird in der Planzeichnung eingetragen. Die Ergänzung der Festsetzungen bedingt keine erneute Offenlage, da der Stellungnahme einer Behörde gefolgt wird und nach Einschätzung der Gemeinde keine negativen Betroffenheiten zu erwarten sind.</p>
A.4.2	<p>Um ein reibungsloses Passieren wenigstens im Begegnungsfall Pkw/Pkw zu gewährleisten, sollte die Straße „Maienwiesen“ im Bereich des Plangebietes auf mindestens 4,50 m Breite asphaltiert ausgebaut werden (Untergrenze des Regelfalls für Erschließungsstraßen nach Tabelle 7 in Ziffer 6.1.1.2 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt).</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der asphaltierte (Feld-)Weg Flst. 74 soll auch weiterhin kein größeres Verkehrsaufkommen wie bisher aufnehmen. Bislang diente der Feldweg zur Andienung der bestehenden Feldscheune auf Flst. 78 und der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung von angrenzendem Grünland. Als Verkehrsfläche zu einem weiteren einzelnen Gebäude ist aus Sicht der Gemeinde die bisherige bestehende Fahrbahnbreite von 4 m ausreichend. Der Weg ist in seinem Verlauf sehr weit einsehbar, bei möglichen Begegnungskonflikten kann der (landwirtschaftliche) Begegnungsverkehr in der Feldlage ausweichen. Ein PKW-Begegnungsverkehr kann größtenteils vermieden werden, da die Begegnungsstrecke max. 50 m beträgt und einerseits im privaten Grundstück und auch auf der St. Michaelstraße abgewartet werden kann. Sichtdreiecke wurden ebenfalls angemahnt und werden ergänzt, insofern sollten die Sichtverhältnisse auch angepasst und ausreichend sein.</p>



Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.5</b>	<b>Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b> (Schreiben vom 15.04.2021)	
<b>A.5.1</b>	<b>Raumordnung</b>  Die Gemeinde Ostrach beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines ca. 0,47 ha großen Wohngebietes am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Wangen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB zu schaffen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist das Vorhabengebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.5.1.1</b>	Hinsichtlich der regionalplanerischen Festlegungen für das Plangebiet wird auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 18.03.2021 verwiesen. Das Regierungspräsidium stellt fest, dass das Vorhaben gegenwärtig im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung steht, da das Plangebiet in einem „Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ nach Plansatz 3.3.2 (Z) des rechtsverbindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben liegt, den es als Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG zu beachten gilt und der von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist. Die Planung der Gemeinde Ostrach kann daher erst umgesetzt werden, wenn die im Fortschreibungsentwurf des Regionalplanes vorgesehene Rücknahme des Schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege verbindlich ist.	Der Fortschreibungsentwurf des Regionalplans (Beschluss der Verbandsversammlung vom 23.10.2020) nimmt für den besagten Bereich das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege zurück, wodurch dieses vom geplanten Vorhaben nicht tangiert wird.
<b>A.5.1.2</b>	Wir weisen darauf hin, dass gemäß PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplanentwurfs 2020 künftig Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung für alle Neubebauungen festgelegt werden. Diese werden auch für Bebauungspläne nach § 13b BauGB zu beachten sein.  Das Regierungspräsidium geht davon aus, dass mit dem Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben und die erfolgte Auslegung der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlicherklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen zu erwarten ist. Damit sind die Festlegungen im Entwurf des Regionalplanes	Die nach PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplanentwurfs 2020 künftig für Neubebauungen geltenden Mindest-Bruttowohndichten bedingen für das Neubaugebiet „Maienwiesen“ folgende Mindesteinzwohnerzahl:  0,47 ha x 50 EW/ha = 23,5 EW (aufgerundet auf 24 EW) <ul style="list-style-type: none"><li>▪ 50 EW/ha: Mindest-Bruttowohndichte für Ostrach als Kleinzentrum im ländlichen Raum</li><li>▪ 0,47 ha: Bruttobauland Neubaugebiet „Maienwiesen“</li></ul> Die errechnete Mindesteinzwohnerzahl von 24 Einwohnern kann aufgrund der Festsetzungen des

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	als „in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung“ im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits jetzt zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG).	Bebauungsplans „Maienwiesen“ im Neubaugebiet „Maienwiesen“ realisiert werden.
A.5.2	<b>Gewässer und Boden</b>  Seitens des Referates 52 erfolgen keine Anregungen zu dem Vorhaben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.3	<b>Naturschutz</b>  Es sind keine Belange der höheren Naturschutzbehörde betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.6</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 15.04.2021)	
A.6.1	<b>Geotechnik</b>  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.  Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:  Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Illmensee-Schottern unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.  Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Dies wird berücksichtigt.  Es wird ein Hinweis zur Geotechnik in den Bebauungsvorschriften eingearbeitet.
A.6.2	<b>Boden</b>  Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.3	<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoff-geologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.4	<b>Grundwasser</b> Auf die Lage innerhalb der Schutzzone III B des rechtskräftig abgegrenzten Wasserschutzgebiets Eimuehle-Habsthal (WSG Nr. 437 026) wird hingewiesen.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Hinweis zum Grundwasserschutz in den Bebauungsvorschriften ergänzt.
A.6.5	<b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.6	<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.7	<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.7</b>	<b>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b> (Schreiben vom 18.03.2021)	
A.7.1	Das oben angeführte Vorhaben liegt nach Plansatz 3.3.2 des rechtskräftigen Regionalplans (1996) in einem „Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“, der als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist. Der Fortschreibungsentwurf des Regionalplans (Beschluss der Verbandsversammlung vom 23.10.2020) nimmt für den	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	besagten Bereich das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege zurück, wodurch dieses vom geplanten Vorhaben nicht tangiert wird.	
A.7.2	<p>Zudem liegt der Bebauungsplan nach Plansatz 3.3.5 des Regionalplans (1996) in einem „Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“, in dem als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG alle Maßnahmen unzulässig sind, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.</p> <p>Durch die Ausweisung des Wasserschutzgebietes „Eimühle-Habsthal“ (festgesetzt am 04.07.1997) wurden die Vorgaben des Regionalplans weiter konkretisiert, so dass heute die Wasserschutzgebietsverordnung „Eimühle-Habsthal“ zu beachten ist (Schutzgebietszone IIIA).</p> <p>Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans ist vorgesehen, den Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft herauszunehmen (Beschluss der Versammlung vom 23.10.2020).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zum Grundwasserschutz in den Bebauungsvorschriften ergänzt.</p>
A.7.3	<p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplan-Entwurfs 2020 zukünftig Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung für alle Neubebauungen festgelegt sein werden. Diese werden zukünftig auch für Bebauungspläne nach § 13b BauGB zu beachten sein.</p>	<p>Die nach PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplanentwurfs 2020 künftig für Neubebauungen geltenden Mindest-Bruttowohndichten bedingen für das Neubaugebiet „Maienwiesen“ folgende Mindesteinzwohnerzahl:</p> <p>0,47 ha x 50 EW/ha = 23,5 EW (aufgerundet auf 24 EW)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 50 EW/ha: Mindest-Bruttowohndichte für Ostrach als Kleinzentrum im ländlichen Raum</li> <li>▪ 0,47 ha: Bruttobauland Neubaugebiet „Maienwiesen“</li> </ul> <p>Die errechnete Mindesteinzwohnerzahl von 24 Einwohnern kann aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans „Maienwiesen“ im Neubaugebiet „Maienwiesen“ realisiert werden.</p>
A.7.4	<p>Darüber hinaus bringt der Regionalverband zur genannten Planung keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.8</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 14.04.2021)	
A.8.1	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die dort vorhandene Linie nach Jettkofen wurde jedoch vor längerer Zeit aufgegeben und ist nicht mehr in Betrieb. Evtl. vorhandene Kabel und/oder Rohre können beim Bau dann entfernt werden.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903, Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a></p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis auf die Belange der Deutsche Telekom Technik GmbH in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<b>A.9</b>	<b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 15.03.2021)	
A.9.1	<p>Im Geltungsbereich befinden sich 0,4-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, E-Mail: <a href="mailto:Auftragszentrum-Tuttlingen@netze-bw.de">Auftragszentrum-Tuttlingen@netze-bw.de</a></p> <p>Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4- Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf.</p> <p>Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist Frau Diesch, Stephanie Tel: +497351 53-2248, <a href="mailto:s.diesch@netze-bw.de">s.diesch@netze-bw.de</a></p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis auf die Belange der Netze BW GmbH in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	
<b>A.10</b>	<b>Amprion GmbH</b> (Schreiben vom 12.03.2021)	
A.10.1	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 bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden beteiligt.
<b>A.11</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 09.03.2021)	
A.11.1	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.
<b>A.12</b>	<b>Polizeipräsidium Ravensburg – Sachbereich Verkehr</b> (Schreiben vom 12.03.2021)	
A.12.1	Gegen den Beschluss des Bebauungsplans incl. der örtlichen Bauvorschriften in der vorgelegten Form bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht weitestgehend keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2	In den Bebauungsvorschriften sollte jedoch noch folgender Passus aufgenommen werden:  <b>„Sichtfelder an Grundstückszufahrten</b> <i>Die Mindestsichtfelder von 3/70 Meter sind an den Zu-/ Ausfahrten zwischen 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten, damit auch aus Fahrzeugen mit geringer Sitzhöhe frühzeitig beim Verlassen des Grundstückes andere Verkehrsteilnehmer erkannt werden können.“</i>	Dies wird berücksichtigt.  Der Passus wird entsprechend in den planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt. Das Sichtdreieck an der Einmündung Maienwiesen / St. Michaelstraße wird in der Planzeichnung eingetragen. Die Ergänzung der Festsetzungen bedingt keine erneute Offenlage, da der Stellungnahme einer Behörde gefolgt wird und nach Einschätzung der Gemeinde keine negativen Betroffenheiten zu erwarten sind.
A.12.3	Um ein reibungsloses Passieren wenigstens im Begegnungsfall Pkw/Pkw zu gewährleisten, sollte die Straße „Maienwiesen“ im Bereich des Plangebietes auf mindestens 4,50 m Breite asphaltiert ausgebaut werden (Untergrenze des	Dies wird nicht berücksichtigt.  Der asphaltierte (Feld-)Weg Flst. 74 soll auch weiterhin kein größeres Verkehrsaufkommen wie bisher aufnehmen. Bislang diente der Feldweg zur Andienung der bestehenden Feldscheune auf Flst. 78 und

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Regelfalls für Erschließungsstraßen nach Tabelle 7 in Ziffer 6.1.1.2 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen [RASt]).	der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung von angrenzendem Grünland. Als Verkehrsfläche zu einem weiteren einzelnen Gebäude ist aus Sicht der Gemeinde die bisherige bestehende Fahrbahnbreite von 4 m ausreichend. Der Weg ist in seinem Verlauf sehr weit einsehbar, bei möglichen Begegnungskonflikten kann der (landwirtschaftliche) Begegnungsverkehr in der Feldlage ausweichen. Ein PKW-Begegnungsverkehr kann größtenteils vermieden werden, da die Begegnungsstrecke max. 50 m beträgt und einerseits im privaten Grundstück und auch auf der St.Michaelstraße abgewartet werden kann. Sichtdreiecke wurden ebenfalls angemahnt und werden ergänzt, insofern sollten die Sichtverhältnisse auch angepasst und ausreichend sein.

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

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Sigmaringen – FB Bauplanungsrecht</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2021)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Sigmaringen – FB Forst</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2021)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Sigmaringen – FB Straßenbau</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2021)
<b>B.4</b>	<b>Landratsamt Sigmaringen – FB Vermessung und Flurneuordnung</b> (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2021)
<b>B.5</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit</b> (Schreiben vom 09.04.2021)
<b>B.6</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben</b> (Schreiben vom 15.03.2021)
<b>B.7</b>	<b>Netze-Gesellschaft Südwest mbH</b> (Schreiben vom 23.03.2021) – keine weitere Beteiligung
<b>B.8</b>	<b>terraneis bw GmbH</b> (Schreiben vom 08.03.2021) – keine weitere Beteiligung
<b>B.9</b>	<b>Stadt Pfullendorf</b> (Schreiben vom 08.03.2021)
<b>B.10</b>	<b>Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 45 Regionales Mobilitätsmanagement</b>
<b>B.11</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b>
<b>B.12</b>	<b>BLS Breitbandversorgungsgesellschaft im südlichen Landkreis Sigmaringen mbH &amp; Co. KG</b>
<b>B.13</b>	<b>NetComBW</b>
<b>B.14</b>	<b>Netze BW GmbH</b>
<b>B.15</b>	<b>Zweckverband WV Königsegg</b>
<b>B.16</b>	<b>Landesnaturausschutzverband BW</b>
<b>B.17</b>	<b>NaBu Landesverband Baden-Württemberg</b>
<b>B.18</b>	<b>BUND Naturschutzzentrum</b>
<b>B.19</b>	<b>Stadt Bad Saulgau</b>
<b>B.20</b>	<b>Stadt Mengen</b>
<b>B.21</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Altshausen</b>
<b>B.22</b>	<b>Gemeinde Hohentengen</b>
<b>B.23</b>	<b>Gemeinde Hoßkirch</b>
<b>B.24</b>	<b>Gemeinde Illmensee</b>
<b>B.25</b>	<b>Gemeinde Königseggwald</b>
<b>B.26</b>	<b>Gemeinde Krauchenwies</b>
<b>B.27</b>	<b>Gemeinde Riedhausen</b>
<b>B.28</b>	<b>Gemeinde Wilhelmsdorf</b>



## **C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN**

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.