

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Baurecht	2
A.2	Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz	5
A.3	Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Landwirtschaft	13
A.4	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	14
A.5	Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	16
A.6	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	20
A.7	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	21
A.8	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	21
A.9	Deutsche Telekom Technik GmbH	22
A.10	BLS-Breitbandversorgungsgesellschaft	23
A.11	Netze BW GmbH	23
A.12	Amprion GmbH	24
A.13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	24
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	25
B.1	Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Forst	25
B.2	Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Straßenbau	25
B.3	Landratsamt Sigmaringen – Straßenverkehrsbehörde	25
B.4	Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	25
B.5	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit	25
B.6	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben	25
B.7	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	25
B.8	terranets bw GmbH	25
B.9	Polizeipräsidium Ravensburg – Sachbereich Verkehr	25
B.10	Stadt Pfullendorf	25
B.11	GVV Altshausen	25
B.12	Gemeinde Krauchenwies	25
B.13	Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 45	25
B.14	Gemeindeverwaltung Königseggwald	25
B.15	Gemeindeverwaltung Hoßkirch	25
B.16	Gemeindeverwaltung Riedhausen	25
B.17	Gemeindeverwaltung Wilhelmsdorf	25
B.18	Gemeindeverwaltung Illmensee	25
B.19	Gemeindeverwaltung Hohentengen	25
B.20	Stadtverwaltung Bad Saulgau	25
B.21	Stadtverwaltung Mengen	25
B.22	Zweckverband WV Königsegg	25
B.23	Landesnaturausschussverband Baden-Württemberg e.V.	25
B.24	BUND	25
B.25	NABU Baden-Württemberg	25
B.26	NetCom BW	25
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	26
C.1	Bürger 1	26

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Baurecht (gemeinsames Schreiben vom 13.11.2020)	
A.1.1	<p>Dies ist eine koordinierte Stellungnahme der vorgenannten Fachbereiche. Die Angaben wurden auf Plausibilität geprüft. Eine vorweggezogene Abwägung hat nicht stattgefunden. Eine Abarbeitung und Abwägung im kommunalen Gremium ist zu jeder einzelnen Position notwendig.</p> <p>Ich darf Sie bitten, nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange dem Fachbereich Baurecht und dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz in jedem Fall je ein Abwägungsprotokoll zu übersenden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird eine Abarbeitung und Abwägung im Gemeinderat zu jeder einzelnen Position erfolgen.</p> <p>Es wird nach Abschluss des Verfahrens ein Abwägungsprotokoll (Ergebnismitteilung) übersandt.</p>
A.1.2	<p>Zum Bebauungsplan kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Unterlagen zum Hochwasserschutz noch nicht vollständig sind. Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird das Kapitel „Hochwasser“ mit Hinweisen zum Bauen bei Hochwasserrisiken und in Überschwemmungsgebieten des Landes Baden-Württemberg ergänzt.</p> <p>Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.</p>
A.1.3	<p>Kein Verstoß gegen Entwicklungsgebot</p> <p>Im Gegensatz zum Regierungspräsidium Tübingen hält das Landratsamt Sigmaringen ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans für entbehrlich. Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus den Flächennutzungsplänen in der Weise "zu entwickeln", dass durch ihre Festsetzungen die zugrundeliegenden Darstellungen des Flächennutzungsplans konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden. Dieser Vorgang der Konkretisierung schließt nicht aus, dass die in einem Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen von den vorgegebenen Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen. Derartige Abweichungen sind jedoch nur zulässig, wenn sie sich aus dem Übergang in eine konkretere Planungsstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt lassen. In der Regel gehört zu der vom Bebauungsplan einzuhaltenden Grundkonzeption des Flächennutzungsplans die Zuordnung der einzelnen Bauflächen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zueinander und zu den von Bebauung freizuhaltenden Gebieten. Gemessen hieran widerspricht der Bebauungsplanentwurf der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für diesen Bereich. Das Plangebiet ist teilweise als Mischbaufläche, aber auch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im gesamten Plangebiet soll jedoch ein Mischgebiet entstehen. Allerdings gewährt das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB der Gemeinde auch in der räumlichen Abgrenzung einen Spielraum, der je nach den örtlichen Gegebenheiten etwa durch Umpfung benachbarter Flächen oder einer Abrundung treppenförmig angelegter Baugebiete in das Außengebiet des Flächennutzungsplans hinein ausgefüllt werden kann (BVerwG, Urt. v. 26.02.1999 - 4 CN 6/98, Rn. 16 f.). Daher ist es allgemein anerkannt, dass die Einbeziehung eines "Randstreifens" der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft in das Gebiet eines Bebauungsplans noch vom Begriff des "Entwickelns" im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gedeckt sein kann.</p> <p>So liegt der Fall hier. Ungefähr die Hälfte des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist bereits heute im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt. Es werden zwar landwirtschaftliche Flächen einbezogen; diese grenzen aber direkt an die vorhandene Mischbaufläche an und runden die Mischbaufläche ab. Entscheidend ist außerdem die Größenordnung, in der der Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan abweicht. Dabei kann es je nach den Umständen des Einzelfalles darauf ankommen, in welchem Verhältnis die Größe eines geplanten Baugebiets zur Größe des gesamten Gemeindegebiets oder eines Ortsteils steht. Der Geltungsbereich hat einen Flächeninhalt von 1,88 ha; die als landwirtschaftliche Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen machen ungefähr die Hälfte des Geltungsbereichs aus. Die Gemarkungsfläche in Einhart beträgt laut dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 429 ha und ist damit erheblich größer. Die Siedlungsfläche in der gesamten Gemeinde Ostrach beträgt laut dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 785 ha. Im Verhältnis zur bisherigen</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Größe des Ortsteils Einhart besitzt die geplante Baufläche einen unerheblichen Umfang, weshalb von einer "Randfläche" gesprochen werden kann. Das führt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan das Entwicklungsgebot in § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB einhält. Die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren ist nicht notwendig.</p>	
A.1.4	<p>Kein Verstoß gegen Hochwasserschutz</p> <p>Der Bebauungsplan verstößt auch nicht gegen die baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Neue Baugebiete im Außenbereich dürfen grundsätzlich nicht ausgewiesen werden, wenn diese in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen, § 78 Abs. 1 WHG. Auf Seite 13 der Begründung wird ausgeführt, dass der südliche Teil des Plangebiets dem Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB zuzurechnen ist und der darüber liegende nördliche „Mittelteil“ dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Diese Einschätzung trifft zu. Nachdem lediglich der Mittelteil in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt, greift das Planungsverbot schon deswegen nicht, weil ein neues Baugebiet nicht im Außenbereich, sondern im Innenbereich ausgewiesen wird, soweit dadurch zugleich in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gebaut werden soll.</p> <p>Daher fällt der Bebauungsplan in den Anwendungsbereich von § 78 Abs. 3 WHG, der Grundsätze für die Bauleitplanung im Innenbereich aufstellt. Die Gemeinde hat in diesem Fall folgende Belange bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. <p>Das hat die Gemeinde auch erkannt und diese Belange in der Begründung auf Seite 13 aufgezählt. Allerdings fehlen in der Begründung Ausführungen dazu, wie die Planung diesen Belangen gerecht werden</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird das Kapitel „Hochwasser“ mit Hinweisen zum Bauen bei Hochwasserrisiken und in Überschwemmungsgebieten des Landes Baden-Württemberg ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	soll. Dies ist noch zu ergänzen.	
A.2	Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.11.2020)	
A.2.1	Zum Bebauungsplan kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Unterlagen zum Naturschutz noch nicht vollständig und damit nicht aussagekräftig genug sind. Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Dies wird berücksichtigt. Die Unterlagen zum Naturschutz werden vervollständigt. Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.
A.2.2	<u>Wasserrecht</u>	
A.2.2.1	<u>Wasserversorgung</u> Die Trinkwasserversorgung kann durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz erfolgen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2.2	<u>Abwasserbeseitigung</u>	
A.2.2.2.1	<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.
A.2.2.2.2	<u>Gewerbliches Abwasser</u> <u>Gewerbliche Bauvorhaben</u> Jedes gewerbliche Bauvorhaben ist dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zur Stellungnahme vorzulegen. Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind,	Dies wird berücksichtigt. Der bereits in den Bebauungsvorschriften enthaltene Hinweis wird ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>müssen wegen deren Schmutzfrachten und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlagen angeschlossen werden.</p> <p><u>Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</u></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>	
A.2.2.3	<p><u>Grundwasserschutz</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich teilweise im WSG „Eimühle-Habsthal“, Zone IIIA. Hier sind die Festlegungen der RVO zu beachten. Insbesondere ist in der Zone IIIA die Nutzung von Erdwärmesonden bzw. Grundwasserwärmepumpen zu Heiz- oder Kühlzwecken nicht erlaubt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der bereits in den Bebauungsvorschriften enthaltene Hinweis wird ergänzt.</p>
A.2.2.4	<p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Das Erschließungsgebiet ist nach den vorgelegten Planunterlagen fachgerecht zu erstellen und stets im ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Insbesondere ist der Ersatzretentionsraum als Rückhalteraum dauerhaft zu gewährleisten.</p> <p>Die Arbeiten in Gewässernähe sind für das Gewässer so schonend wie möglich auszuführen. Baumaterialien und Aushub sind so zu lagern, dass sie bei Hochwasser weder abgeschwemmt werden noch eine Gewässerverunreinigung verursachen können. Die Lagerung von Betriebsstoffen (Öl, Treibstoff, Schmiermittel usw.) ist im Überschwemmungsgebiet nicht zulässig. Baumaschinen sind während der arbeitsfreien Zeit außerhalb des Überschwemmungsgebietes abzustellen. Die Wartung der Maschinen ist in Gewässernähe nicht zulässig.</p> <p>Die Anlage ist stets ordnungsgemäß zu unterhalten. Nach einem abgelaufenen Hochwasser ist die Anlage zu überprüfen. Festgestellte Schäden sind unverzüglich zu beseitigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zu oberirdischen Gewässern in den Bebauungsvorschriften ergänzt.</p>
A.2.3	<u>Bodenschutz</u>	
A.2.3.1	<p>Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.3.2	<p>Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden bitten wir, in folgenden Punkten zu prüfen und zu ergänzen: Unter Abschnitt 11.1 des Umweltberichtes, Schutzgut Boden, Tabelle 6, wird dargelegt, dass eine teilversiegelte Fläche auf 610 m² von 0-1-0 auf 2-3-3 aufgewertet werden soll, eine vollversiegelte Fläche mit 805 m² von 0-0-0 auf 2-2-3. Wenn Entsiegelungen erfolgen, ist die Lage dieser Flächen planerisch darzustellen und genauere Angaben bezgl. des Ist-Zustands sowie der geplanten Entsiegelung und Wiederherstellung der belebten Bodenschicht zu machen. Andernfalls ist die Eingriffs- Ausgleichsbilanz entsprechend zu korrigieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die rechnerische Entsiegelung kommt durch die Überplanung der Gesamtfläche mit einer GRZ zustande. Da es sich dabei um rein planerische Flächen handelt, kann keine räumliche Lage dieser Flächen angegeben werden. In der Praxis ist damit zu rechnen, dass bereits im Bestand versiegelte Flächen versiegelt bleiben, dafür aber weniger der unversiegelte Bestandsflächen neu versiegelt werden. Auf jedem einzelnen im Geltungsbereich liegenden Grundstück darf nicht mehr als 80% der Grundfläche versiegeln.</p> <p>Eine genauere Differenzierung in der Bilanzierung ist nicht möglich, da die dafür notwendige Grundeinheit der Grundstücksflächen im Bebauungsplan rechtlich nicht final festgelegt wird.</p> <p>Von Seiten der Naturschutzbehörde wird der Eingriffs-Ausgleichsbilanz zugestimmt. (siehe Ziffer A. 2.7.3).</p>
A.2.3.3	<p>Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. 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 zu beachten. Wir bitten dies als Hinweis aufzunehmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der bereits in den Bebauungsvorschriften enthaltene Hinweis wird ergänzt.</p>
A.2.3.4	<p>Für das Plangebiet sind keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden. Sollte bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen dennoch sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z.B. Geruch nach Mineralöl o.Ä., Verfärbungen oder Fremdkörper) ist unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu informieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der bereits in den Bebauungsvorschriften enthaltene Hinweis wird ergänzt.</p>
A.2.3.5	<p>Für die fachgerechte Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollte das Projekt durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der bereits in den Bebauungsvorschriften enthaltene Hinweis wird ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden.</p> <p>Informationen über das Aufgabenspektrum einer bodenkundlichen Baubegleitung erteilt die untere Bodenschutzbehörde des Landratsamts Sigmaringen.</p>	
A.2.4	Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.</p>
A.2.5	<u>Abfall</u>	
A.2.5.1	<p><u>Hinweis:</u></p> <p>Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.</p> <p>Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.</p> <p>Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und ist als Hinweis bereits in den Bebauungsvorschriften enthalten.</p>
A.2.6	<u>Immissionsschutz</u>	
A.2.6.1	<p>Aufgrund der Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes Kästle durch eine beantragte Nutzungsänderung auf Flst. 160 sowie des Neubaus eines Legehenstalls zwischen den Flst. 279 und 280/1 wurden vom Fachbereich Landwirtschaft im Januar 2020 eine erneute Geruchsausbreitungsberechnung mit dem System GERDA durchgeführt. Diese Berechnung lieferte im Gegensatz zu der Berechnung aus dem Jahr 2017 etwas höhere Werte an Geruchsstundenhäufigkeiten, insbesondere auf der nördlich der Mühlenstraße gelegenen Teilfläche. Nach der Berechnung aus dem Jahr 2020 betragen auf der nördlichen Teilfläche die</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die vom Fachbereich Landwirtschaft im Januar 2020 (Datum 27.01.2020) mit dem System GERDA durchgeführte Geruchsausbreitungsberechnung wird den Bebauungsplanunterlagen als Anlage beigelegt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Geruchsstundenhäufigkeiten auf den verschiedenen Quadranten zwischen 11,3 % und 14,9 % der Jahresstunden.</p> <p>Nach der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) beträgt der Immissionswert für Wohn- und Mischgebiete 0,10, d. h. eine relative Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden.</p> <p>Dieser Wert ist nach der vorliegenden Geruchsabschätzung überschritten. Nach der Begründung und den Auslegungshinweisen zur GIRL kann im landwirtschaftlichen Bereich für den Fall, dass ein Wohngebiet direkt an den Außenbereich angrenzt, ein Zwischenwert festgelegt werden, wobei der festgelegte Zwischenwert den Immissionswert für Dorfgebiet von 0,15 nicht überschreiten sollte. Diese Regelung würde im vorliegenden Fall gerade noch greifen.</p>	
A.2.6.2	<p>Vom Fachbereich Landwirtschaft kam ferner der Hinweis, dass aus dortiger Sicht auf der nördlichen Teilfläche die Ausweisung eines Gewerbegebietes besser wäre als ein Mischgebiet.</p> <p>Diese Empfehlung lässt sich anhand der GIRL begründen, da der Immissionswert für Gewerbe- und Industriegebiete 0,15 beträgt. Die zu erwartenden Geruchsimmissionen wären in diesem Fall noch vollumfänglich vom Immissionswert abgedeckt.</p> <p>Im Hinblick auf den Schallschutz wäre eine Gewerbegebietsausweisung vertretbar. Es ist allerdings zu beachten, dass die Gewerbebetriebe auf besagter Teilfläche dem Schutzbedürfnis der angrenzenden Nutzungen, insbesondere den Wohnnutzungen, Rechnung zu tragen haben.</p> <p>In Misch- bzw. Dorfgebieten gelten die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nach Beiblatt 1 der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. der TA-Lärm.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Auf der Teilfläche nördlich der Mühlenstraße wird anstatt eines Mischgebiets künftig ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, so dass die nach GIRL geltenden Immissionswerte für Gewerbegebiet eingehalten werden.</p>
A.2.7	Naturschutz	
A.2.7.1	<p>Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind noch nicht vollständig.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Unterlagen zum Naturschutz werden vervollständigt.</p>
A.2.7.2	<p>Die Belange des Naturschutzes inkl. Umweltbericht sind im Rahmen von § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), §</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes inkl. Umweltbericht sind im Rahmen von § 18 Bundesnaturschutzge-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB), § 1a BauGB, § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB in den Planunterlagen noch nicht ausreichend berücksichtigt und abgearbeitet.	setz (BNatSchG), § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB), § 1a BauGB, § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB werden in den Planunterlagen berücksichtigt und abgearbeitet.
A.2.7.3	Der Umweltbericht wurde auf der Grundlage des grundsätzlich bei Bauleitplänen anzuwendenden gemeinsamen Bewertungsmodells der Landkreise Bodensee, Ravensburg und Sigmaringen erstellt. Der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit Vorschlägen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen kann seitens der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.7.4	Im Umweltbericht fehlen jedoch aussagekräftige Ausführungen zum „Artenschutz“. So wird im Umweltbericht vom 14.08.2020 wiederholt festgestellt, dass sich die Bestandsgebäude und bestehenden Gehölze ggf. als Lebensraum für Fledermäuse und Vögel eignen, dies wurde aber nicht weiter überprüft. Trotz dessen, dass sich einige bestehende baulichen Anlagen außerhalb der Baufenster befinden und ein landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude innerhalb der Baugrenzen liegt, geht aus den Unterlagen nicht hervor, inwieweit mit Abbrüchen, Rodungen oder anderen Beeinträchtigungen in Folge der Bauleitplanung gerechnet werden muss. Im Rahmen einer artenschutzfachlichen Relevanzbeurteilung kam das Gutachterbüro zum Schluss, dass die angrenzenden Flächen für die Feldlerche geeignet sind. Möglichen Verdrängungseffekten durch die entstehende Kulisse werden aber nicht weiter erörtert oder berücksichtigt. Es sind daher noch Aussagen zu artenschutzrechtlichen Belangen - insbesondere zu Vögeln und Fledermäusen - zu ergänzen. Ggf. sind Vorschläge zu artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln und vorzuschlagen.	Dies wird berücksichtigt. Von einem Abriss der Bestandsgebäude, bzw. Rodung der Gehölze (Hausgärten) durch die Umsetzung des Bebauungsplans ist nicht auszugehen. Die gesetzlichen Sorgfaltspflicht bezüglich der Schonung von Tierarten nach § 44 BNatSchG erstreckt sich zu jeder Zeit auch auf Privatpersonen. Daher wurde auf detaillierte faunistische Untersuchungen der Artengruppen Vögel und Fledermäuse verzichtet. Zumal ein Abriss nicht akut ansteht, und nicht zwingend erforderlich ist, um den Bebauungsplan zu realisieren. Mit einem Vorkommen von Offenlandbrütern auf den direkt angrenzenden Flächen muss entgegen der Aussage im Umweltbericht Kap. 7.4 nicht gerechnet werden. Durch Gehölze und Gebäude bestehen bereits Raumkanten. Von einem Verdrängungseffekt ist ebenfalls nicht auszugehen, da die von der Planung zu erwartenden Raumkanten nur sehr geringfügig über die bestehenden Raumkanten hinausgehen. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt / korrigiert.
A.2.7.5	Die planexternen Kompensationsmaßnahmen - Pflanzung einer Baumreihe mit fünf heimischen Laubbäumen auf Flst. Nr. 155, Gemarkung Einhart und die zugeordnete Teilsumme aus der gemeindlichen Ökokontomaßnahmen „Amphibienleitsystem Lausheimer Weiher“ sind dinglich zu sichern. Bei Grundstücken, die sich im Privateigentum befinden, ist zur	Dies wird berücksichtigt. Die planexternen Kompensationsmaßnahmen werden durch die Eintragung einer Reallast im Grundbuch gesichert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Sicherung der externen Maßnahmen der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen den Grundstückseigentümern und dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz sowie die Eintragung einer Reallast im Grundbuch erforderlich. Für Grundstücke, die sich im gemeindlichen Eigentum befinden, ist die Eintragung einer Baulast ausreichend.	
A.2.7.6	Für die Pflanzung der Baumreihen am Siedlungsrand sind zertifizierte gebietsheimische Laubbäume aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland zu verwenden. Da neben der genetischen Herkunft des Pflanzmaterials auch die verwendeten Baumarten eine Region prägen (s. LfU 2002, Gebietsheimische Gehölze) bitten wir darum, den Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) aus der Pflanzliste zu entfernen. Zudem bitten wir darum die Feldulme (<i>Ulmus minor</i>) mit z.B. der Bergulme (<i>Ulmus glabra</i>), die Silberpappel (<i>Populus alba</i>) z.B. mit dem Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>), die Silberweide (<i>Salix alba</i>) mit der Salweide, der Grauweide oder der Purpurweide und die Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) mit der Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>) in der Pflanzliste zu ersetzen. Bei allen vorgeschlagenen Gehölzen handelt es sich um Arten, deren Vorkommen typisch für die Gemeinde Ostrach sind.	Dies wird berücksichtigt. Die Pflanzliste wird entsprechend überarbeitet.
A.2.7.7	Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Planung ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege tangiert wird und diesbezüglich noch der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben im Verfahren zu beteiligen ist.	Dies wurde bereits berücksichtigt. Der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben wurde beteiligt und hat sich mit folgender Stellungnahme vom 13.10.2020 zur Planung geäußert: <i>„Das oben angeführte Vorhaben liegt nach Planatz 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. Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans wurden für die Region Bodensee-Oberschwaben unter anderem die Schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege neu angepasst. Es ist vorgesehen, den Schutzbedürftigen Bereich an dieser Stelle zurückzunehmen. Das Vorhaben wird damit nach aktuellem Stand der Regionalplanfortschreibung vom neu abgegrenzten Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nicht tangiert (Beschluss der Verbandsversammlung am</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		20.07.2018).“
A.2.7.8	<p>Der Hinweis auf die bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen und von großflächig spiegelnden Glasscheiben wird ausdrücklich begrüßt. Wünschenswert wäre zudem ein Hinweis auf die durchlässige Gestaltung von Einfriedungen für z. B. Kleinsäuger, d. h. Zäune sollten mindestens 10 cm über dem Grund enden und es sollten keine durchgehenden Sockelmauern/Mauern errichtet werden.</p> <p>Im Zusammenhang mit § 21 NatSchG wird angeregt, zur Schonung der Insekten auf eine Beleuchtung der freistehenden Werbeanlage, aufgrund deren Wirkung in die freie Landschaft, zu verzichten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine entsprechende Minimierungsmaßnahme wird aufgenommen.</p>
A.2.7.9	<p>Um Vervollständigung der Unterlagen und weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Unterlagen zum Naturschutz werden vervollständigt.</p> <p>Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.</p>
A.2.7.10	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>Aufgrund von höchstrichterlicher Entscheidung (VGH Mannheim, Urteil vom 12.06.2012, Nr. 8 S 1337/10, bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.07.2012, Nr. 4 CN 3.12) sind folgende Positionen im Bauleitplanverfahren zu beachten: § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorgenannten Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Erforderlich ist eine Kurzfassung der vorhandenen Informationen. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich halten und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Verstöße gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Ein pauschaler Hinweis auf den anhängenden Umweltbericht sowie eine bloße Auflistung der umweltbezogenen Stellungnahmen genügt diesen Anforderungen nicht. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist die zu planende Gemeinde auf der „sicheren Seite“, wenn</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Vorschriften des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind bekannt und werden berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen.</p> <p>Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren nach §§ 13a und 13b BauGB, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>	
A.3	Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 13.11.2020)	
A.3.1	Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine ehemalige Hofstelle und Ackerland der Vorrangfläche II. Diese landbauwürdigen Böden sollten der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Insgesamt wurden ca. 1,9 ha überplant.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	<p>Die den Planungsunterlagen angehängte Geruchsanalyse des RP Tübingen aus dem Jahr 2017 entspricht nicht mehr der aktuellen Genehmigungslage. Der landwirtschaftliche Betrieb Kästle erhielt in der Zwischenzeit die Baugenehmigung für einen weiteren Stall mit Auslauf. Deshalb wurde eine Abstandsberechnung nach VDI 3894 mit dem 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 bei maximal 20 % der Jahresstunden als unerheblich. Im Außenbereich müssen Wohnhäuser mit ehemaliger oder aktiver Tierhaltung deutlich höhere Belastungen hinnehmen. Werden diese Werte überschritten, ist die Geruchsbelästigung als erheblich einzustufen.</p> <p>Aus dem Schaubild im Anhang wird ersichtlich, dass die Höchstwerte von 10 % im Mischgebiet teilweise deutlich über-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die vom Fachbereich Landwirtschaft im Januar 2020 (Datum 27.01.2020) mit dem System GERDA durchgeführte Geruchsausbreitungsberechnung wird den Bebauungsplanunterlagen als Anlage beigelegt.</p> <p>Auf der Teilfläche nördlich der Mühlenstraße wird anstatt eines Mischgebiets künftig ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, so dass die nach GIRL geltenden Immissionswerte für Gewerbegebiete eingehalten werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>schritten werden.</p> <p>Die Wohnhäuser im südlichen Planungsbereich, in dem die Werte überschritten werden, bestehen bereits.</p> <p>Aufgrund der Geruchshäufigkeiten erhebt der FB Landwirtschaft Einwände gegen die Ausweisung als Mischgebiet.</p>	
A.3.3	<p>Die Ausgleichsmaßnahme K1 erschwert die Bewirtschaftung der nebenliegenden Ackerfläche. Zudem führt es zu einer Beschattung dieser. Derzeit wird die Fläche als Ackerland genutzt, somit ist die fehlende Unternutzung unklar. Um die genannten Punkte zu vermeiden sollte die Bepflanzung an den Rand des Bebauungsplanes, oder an den Rand des Gewässerrandstreifens gelegt werden.</p>	<p>Es ist aufgrund von unterirdischen Leitungen nicht möglich, die Pflanzung weiter östlich vorzusehen. Die Abstände nach Nachbarrecht sind einzuhalten.</p> <p>Die Unternutzung als Wiese bleibt bestehen.</p>
A.4	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 22.10.2020)</p>	
A.4.1	<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 wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Rheingleitscher-Niederterrassenschottern. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zur Geotechnik in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
A.4.2	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.3	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.4	Grundwasser Es wird darauf hingewiesen, dass sich ein Teil des Planungsgebiets innerhalb der Schutzzonen IIIA des rechtskräftig abgegrenzten Wasserschutzgebiets „Eimuehle-Habsthal“ (WSG Nr. 437026) befindet. Laut dem Arbeitsblatt W101 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) geht von der Neuausweisung von Gewerbegebieten und Baugebieten in der Schutzgebietszone III ein hohes Gefährdungspotential für das Grundwasser aus. Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Hinweis zur Wasserschutzgebiet in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.4.5	Bergbau 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.4.6	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.7	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	
A.5	Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 29.10.2020)	
A.5.1	<p>Belange der Raumordnung</p> <p>Die Gemeinde Ostrach beabsichtigt, am nordwestlichen Rand des Ortsteils Einhart „zur Nachverdichtung mit Konversion landwirtschaftlich genutzter Flächen“ ein ca. 1,89 ha großes Mischgebiet auszuweisen um „die angestrebte Nutzungsmischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe planungsrechtlich zu sichern“. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet ungefähr zur Hälfte als Mischbaufläche, zur Hälfte als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Hinsichtlich der regionalplanerischen Festlegungen für das Plangebiet wird auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 13.10.2020 verwiesen.</p> <p>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.</p> <p>Die Planung der Gemeinde Ostrach kann daher erst umgesetzt werden, wenn die im Fortschreibungsentwurf des Regionalplanes vorgesehene Rücknahme des Schutzbedürftigen Bereiches verbindlich ist.</p> <p>Angeichts des Umstandes, dass das Bebauungsplangebiet im Norden und Süden (mit 60 - 70 m) erheblich über die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Mischbaufläche hinausreicht, hält das Regierungspräsidium eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für erforderlich. Die abschließende Entscheidung obliegt inso-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben hat mit Stellungnahme vom 13.10.2020 vorgebracht, dass aufgrund des fortgeschrittenen Standes der Regionalplanfortschreibung zum vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.</p> <p>Das Landratsamt Sigmaringen hat mit Stellungnahme vom 13.11.2020 die Entwicklung des Bebauungsplans aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans bestätigt. Insofern ist keine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	weit jedoch dem Landratsamt Sigmaringen.	
A.5.2	<p>Belange der Landwirtschaft</p> <p>Mit der vorgelegten Planung soll ein Mischgebiet im Anschluss an bestehende Bebauung unter Einbezug zwischenzeitlich aufgegebenen landwirtschaftlicher Wirtschaftsgebäude realisiert werden, wobei die Planung mit den Bedürfnissen des im Gebiet ansässigen Gewerbebetriebes (Gerüstbauer) sowie der Nachfrage nach Wohngrundstücken begründet wird. Die Planung wird nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, insbesondere der nördlich der Mühlenstraße gelegene Bereich wird bislang ausschließlich als Ackerfläche genutzt, und ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p> <p>Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestehen insbesondere Bedenken gegenüber dem nördlich der Mühlenstraße gelegenen Bereich, da die Planung im Hinblick auf den Erhalt der Entwicklungsfähigkeit der vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen wenig zielführend erscheint. Hier wird aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht Wohnbebauung in künftige Konfliktlagen entwickelt bzw. die Entwicklung der ansässigen landwirtschaftlichen Hofstellen durch die Planung ggfs. einschränkt.</p> <p>Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplans im nördlichen Bereich ist offenbar überwiegend von der aus dem Jahr 2017 stammenden Abschätzung der Geruchsbelastung motiviert. Bereiche, in denen laut Berechnung die für Gewerbe- und Mischgebiete nicht mehr zumutbare Belastung von einer Geruchsstundenhäufigkeit von mehr als 15% zu erwarten ist, bleiben ausgespart, und die Bereiche, in denen Geruchsstundenhäufigkeiten von weniger als 15% zu erwarten sind, werden in die Planung einbezogen. Aufgrund der Erfordernis, Wohnbebauung zu ermöglichen, ist für den nördlich der Mühlenstraße gelegenen Bereich des Plangebietes anzunehmen, dass die Gebietscharakteristik ggfs eher einem allgemeinen Wohngebiet denn einem Mischgebiet entspricht, so dass hier ggfs. nur Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 10% zumutbar sind.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die vom Fachbereich Landwirtschaft des Landratsamts Sigmaringen im Januar 2020 (Datum 27.01.2020) mit dem System GERDA durchgeführte Geruchsausbreitungsberechnung wird den Bebauungsplanunterlagen als Anlage beigelegt.</p> <p>Auf der Teilfläche nördlich der Mühlenstraße wird anstatt eines Mischgebiets künftig ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, so dass die nach GIRL geltenden Immissionswerte für Gewerbegebiet eingehalten werden.</p> <p>Des Weiteren wurde die Abgrenzung des Geltungsbereichs nördlich der Mühlenstraße mit dem Landwirt Kästle abgestimmt und geplante Erweiterungen des landwirtschaftlichen Betriebs Kästle berücksichtigt. Ein weiteres Heranrücken der Landwirtschaft an die Wohnbebauung Richtung Osten ist schon jetzt aufgrund der zu erwartenden landwirtschaftlichen Emissionen kaum möglich. Bei der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 21.10.2019 zur Baugenehmigung „Ganzroststall für Legehennen-Freilandhaltung Flst. 280/1“ wurde darauf hingewiesen, dass aktuell zwei Bebauungspläne der Gemeinde Ostrach (Bebauungsplan „Brühlwiesen“ als Mischgebiet sowie eingeschränktes Gewerbegebiet und Bebauungsplan „Brühlacker“ als Allgemeines Wohngebiet) aufgestellt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Darüber hinaus erscheint es erforderlich, zunächst zu prüfen, ob zur Beurteilung der zu erwartenden Immissionen die Verwendung der im Jahr 2017 erstellten Geruchsabschätzung sachgerecht ist. Hier sind ggfs. nicht alle aktuell vorhandenen bzw. genehmigten Geruchsquellen (insbesondere Ställe) berücksichtigt. Direkt nördlich des Plangebietes wurde unserer Kenntnis nach in den letzten Monaten ein Legehennenstall mit Freiauslauf, welcher an das Plangebiet angrenzt, genehmigt. Hinsichtlich der vollständigen Berücksichtigung aller Emissionsquellen für die Beurteilung der zu erwartenden Immissionen im Plangebiet besteht somit ggfs. noch Klärungsbedarf.</p> <p>Darüber hinaus bedeutet die Abgrenzung des Plangebietes im nördlichen Bereich, auch unter Berücksichtigung der bereits genehmigten Freiland-Legehennenhaltung, eine Verschlechterung der agrarstrukturellen Verhältnisse, da die verbleibende Bewirtschaftungseinheit (Ackerschlag) aufgrund der deutlich verringerten Größe und Unförmigkeit deutlich weniger rationell zu bewirtschaften sein wird.</p> <p>Wie dargestellt bestehen bezüglich des nördlich der Mühlstraße gelegenen Teils des Bebauungsplanes „Brühlweisen“ aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht Bedenken.</p>	
A.5.3	<p>Belange des Straßenwesens</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brühlwiesen“ befindet sich innerhalb des Gemeindeteils Einhart an einer Gemeindestraße. Straßenrechtliche Belange von Bundes- und Landesstraßen werden durch das Plangebiet nicht berührt. Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.4	<p>Belange Gewässer und Boden</p> <p>Seitens des Referates 52 erfolgen keine Anregungen zu dem Vorhaben.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.5	<p>Belange des Hochwasserschutzes</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der vorgesehene Bebauungsplan teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt.</p> <p>Die hier für die Beurteilung maßgeblichen</p>	Durch vorliegenden Bebauungsplan wird innerhalb der bei einem HQ100-Ereignis überfluteten Fläche ein Baugebiet einschließlich einer überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Ein neues Baugebiet liegt aber nicht vor, da die überplanten Flächen in diesem Teilbereich nach § 34 BauGB zu beurtei-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor (Direktlink: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/2DVV). Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p> <p>So ist u. a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 WHG).</p> <p>Ob hier ein neues Baugebiet vorliegt, muss durch die Baurechtsbehörde geprüft werden.</p> <p>Sollte es sich um einen Bebauungsplan handeln, welcher in den Anwendungsbereich des § 78 Abs. 3 WHG fällt, sind außerdem die dort genannten ausdrücklichen Abwägungsbelange (u.a. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.</p> <p>Darüber hinaus sei angemerkt, dass eine Betroffenheit gleichwohl auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) besteht und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) ergriffen werden müssen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.</p>	<p>len sind. Dieser Sachverhalt wurde von der unteren Baurechtsbehörde beim Landratsamt Sigmaringen geprüft und bestätigt. Dem folgend gelten deshalb die Vorschriften des § 78 (1) und (2) WHG (n. F.) nicht. Daher sind in vorliegendem Fall die Vorschriften des § 78 (3), § 78 (4) und § 78 (5) WHG (n. F.) einschlägig. Dieser Sachverhalt wird in der Begründung bereits dargelegt.</p> <p>Des Weiteren liegt das Plangebiet teilweise auch in einem HQextrem-Bereich. Die Flächen des HQextrem werden ab dem in Kraft treten des neuen Hochwasserschutzgesetz als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ behandelt (§ 78 b WHG n. F. ab 05.01.2018). In der Begründung wird dazu bereits ausgeführt, dass bauliche Anlagen in einer dem jeweiligen Hochwasserisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden sollen. Bei den Anforderungen an die Bauweise ist auch die Höhe des möglichen Schadens zu berücksichtigen. Allerdings sind Schäden durch Hochwasser an oder in Gebäuden nicht auszuschließen. Die geplanten Gebäude sind daher hochwassersicher zu errichten und den prognostizierten Wasserständen anzupassen.</p> <p>Die Belange des Hochwasserschutzes sind nach Ansicht der Gemeinde daher bereits ausreichend in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt.</p>
A.5.6	<p>Belange des Naturschutzes</p> <p>Die Belange der höheren Naturschutzbehörde sind nicht betroffen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 06.11.2020)	
A.6.1	Bau- und Kunstdenkmalpflege: In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.2	Archäologische Denkmalpflege: In der direkten Umgebung des vom BPL eingeschlossenen Areals wurden im 19. Jh. laut Schulchronik von Habsthal zahlreiche Hölzer aufgefunden, bei denen es sich um Pfahlbau- oder Bohlenwegreste handeln könnte, also Überbleibsel prähistorischer Siedlungstätigkeiten. Die genauere Situation ist bisher nicht archäologisch untersucht. Es ist nicht auszuschließen, dass sich auch auf dem Gebiet des BPL Brühlwiesen prähistorische Reste erhalten haben, die mit diesen Funden in Zusammenhang stehen. Darum ist der Beginn von Erdarbeiten (Baugrubenaushub, Oberflächenmodellierung, Leitungsbauarbeiten usw.), die im Rahmen der Bautätigkeiten im überplanten Gebiet anfallen, mit dem Landesamt für Denkmalpflege terminlich abzustimmen, um eine archäologische Baubegleitung zu ermöglichen. Ansprechpartner sind: Dr. Julia Goldhammer oder Dr. Richard Vogt, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, julia.goldhammer@rps.bwl.de oder richard.vogt@rps.bwl.de , Tel. 07735-93777-0. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des Landesamtes für Denkmalpflege zu erfolgen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu tragen.	Nach einem Telefonat der Gemeindeverwaltung Ostrach mit den Verantwortlichen des Landesamts für Denkmalpflege am 02.02.2021 und Erläuterungen zu den geplanten Vorhaben auch auf Flächen, die schon bebaut waren bzw. Abbrucharbeiten stattgefunden haben, weicht das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart von der bisherigen Stellungnahme mit Schreiben vom 06.11.2020 zur archäologischen Denkmalpflege ab. Eine Beteiligung am Baugenehmigungsverfahren wird gewünscht, um die Auswirkungen der geplanten Vorhaben einschätzen zu können.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Sollten im weiteren Verlauf der Bauarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</p>	
A.7	<p>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (ergänzendes Schreiben vom 03.02.2021 zur Archäologischen Denkmalpflege)</p>	
A.7.1	<p>Vielen Dank für die telefonisch am 02.02.2021 übermittelten ergänzenden Details zum BPL, die wir den Unterlagen so nicht entnehmen konnten. Demnach liegt der geplante Neubau in einem Bereich mit ehemaliger Vorgängerbebauung. Um die Situation besser beurteilen zu können, bitten wir um weitere Beteiligung im Bebauungsplanverfahren und am Baugenehmigungsverfahren. Den Unterlagen im Bauantrag ist eindeutiger zu entnehmen, ob und welche baubegleitenden Maßnahmen das Landesamt für Denkmalpflege für notwendig erachtet, um Einblicke in die dort kartierten anmoorigen Böden zu bekommen und eventuell vorhandene Bodendenkmale ausschließen zu können. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der bereits in den Bebauungsvorschriften enthaltene Hinweis zum Denkmalschutz wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Eine weitere Verfahrensbeteiligung im Bebauungsplanverfahren und am Baugenehmigungsverfahren wird zugesichert.</p>
A.8	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 13.10.2020)</p>	
A.8.1	<p>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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>§ 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist. Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans wurden für die Region Bodensee-Oberschwaben unter anderem die Schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege neu angepasst. Es ist vorgesehen, den Schutzbedürftigen Bereich an dieser Stelle zurückzunehmen. Das Vorhaben wird damit nach aktuellem Stand der Regionalplanfortschreibung vom neu abgegrenzten Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nicht tangiert (Beschluss der Verbandsversammlung am 20.07.2018).</p>	
A.8.2	<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. 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). Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans ist vorgesehen, den Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft herauszunehmen (Beschluss der Verbandsversammlung am 20.07.2018).</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.3	<p>Aufgrund des fortgeschrittenen Standes der Regionalplanfortschreibung bringt der Regionalverband zum genannten Vorhaben keine Bedenken vor.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 29.10.2020)</p>	
A.9.1	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2	<p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch</p>	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaubereich.</p>	<p>Es wird ein Hinweis auf die Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.10	BLS-Breitbandversorgungsgesellschaft (Schreiben vom 29.10.2020)	
A.10.1	<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 24.09.2020, möchte ich Ihnen gerne mitteilen, dass wir von Seiten der BLS - Breitbandversorgungsgesellschaft im Landkreis Sigmaringen mbH & Co. KG gerne bei dem weiterführenden Verfahren zum Bebauungsplan „Brühlwiesen“ berücksichtigt werden möchten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.</p>
A.11	Netze BW GmbH (Schreiben vom 30.09.2020)	
A.11.1	<p>Im Geltungsbereich befinden sich 0,4- und 20-kV-Kabel sowie 0,4-kV-Freileitungen und diverse Trafostationen. 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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.2	<p>Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft unter Telefon: +49 7351 53-22 30 Telefax: +49 7351 53 -21 35 E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de einzuholen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</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>
A.12	<p>Amprion GmbH (Schreiben vom 09.10.2020)</p>	
A.12.1	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zuständigen Unternehmen bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden beteiligt.</p>
A.13	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 28.09.2020)</p>	
A.13.1	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Forst (gemeinsames Schreiben vom 13.11.2020)
B.2	Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Straßenbau (gemeinsames Schreiben vom 13.11.2020)
B.3	Landratsamt Sigmaringen – Straßenverkehrsbehörde (gemeinsames Schreiben vom 13.11.2020)
B.4	Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 13.11.2020)
B.5	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit (Schreiben vom 09.11.2020)
B.6	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 26.10.2020)
B.7	Netze-Gesellschaft Südwest mbH (Schreiben vom 06.10.2020) – keine weitere Beteiligung
B.8	terranets bw GmbH (Schreiben vom 01.10.2020) – keine weitere Beteiligung
B.9	Polizeipräsidium Ravensburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 01.10.2020)
B.10	Stadt Pfullendorf (Schreiben vom 24.10.2020)
B.11	GVV Altshausen (Schreiben vom 23.10.2020) – keine weitere Beteiligung
B.12	Gemeinde Krauchenwies (Schreiben vom 30.09.2020) – keine weitere Beteiligung
B.13	Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 45
B.14	Gemeindeverwaltung Königseggwald
B.15	Gemeindeverwaltung Hoßkirch
B.16	Gemeindeverwaltung Riedhausen
B.17	Gemeindeverwaltung Wilhelmsdorf
B.18	Gemeindeverwaltung Illmensee
B.19	Gemeindeverwaltung Hohentengen
B.20	Stadtverwaltung Bad Saulgau
B.21	Stadtverwaltung Mengen
B.22	Zweckverband WV Königsegg
B.23	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V.
B.24	BUND
B.25	NABU Baden-Württemberg
B.26	NetCom BW

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Bürger 1 (Schreiben vom 19.10.2020)	
C.1.1	<p>Dem Gemeindeblatt Ostrach vom 1. Oktober 2020 und der Online-Auslage entnehmen wir den Vorentwurf des BP „Brühlwiesen“ in Einhart und geben dazu folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Wie der Gemeinde Ostrach bereits bekannt ist, planen wir im östlichen Teil des Mischgebiets ein Einfamilienhaus. Daher haben wir ein großes Interesse daran, dass an unserer westlichen Grundstücksgrenze ein etwaig geplantes Regal zur Materiallagerung den in der Baugrenze definierten 2,5 m-Abstand zu unserer Grundstücksgrenze einhält. Durch eine Höhe von maximal erlaubten 6 Metern würde ein solches Regal (direkt an der Grenze) einen enormen Schatten (Sonne von Westen) auf unser Grundstück werfen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein etwaiges Regal zur Materiallagerung mit einer maximal zulässigen Höhe von 6,0 m muss die nach Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen von mindestens 2,50 m zu Nachbargrundstücken einhalten.</p>