

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Sigmaringen – FB Baurecht	3
A.2	Landratsamt Sigmaringen – FB Umwelt und Arbeitsschutz	3
A.3	<i>Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz</i>	<i>10</i>
A.4	Landratsamt Sigmaringen – FB Landwirtschaft	12
A.5	<i>Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Landwirtschaft</i>	<i>13</i>
A.6	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	14
A.7	<i>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</i>	<i>14</i>
A.8	<i>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</i>	<i>16</i>
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	16
A.10	<i>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</i>	<i>16</i>
A.11	Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	18
A.12	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	25
A.13	<i>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</i>	<i>25</i>
A.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	26
A.15	<i>Deutsche Telekom Technik GmbH</i>	<i>26</i>
A.16	Netze BW GmbH	27
A.17	<i>Netze BW GmbH</i>	<i>27</i>
A.18	Amprion GmbH	28
A.19	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	28
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	29
B.1	Landratsamt Sigmaringen – FB Bauplanungsrecht	29
B.2	Landratsamt Sigmaringen – FB Forst	29
B.3	Landratsamt Sigmaringen – FB Straßenbau	29
B.4	Landratsamt Sigmaringen – FB Straßenverkehrsbehörde	29
B.5	Landratsamt Sigmaringen – FB Vermessung und Flurneuordnung	29
B.6	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit	29
B.7	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben	29
B.8	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	29
B.9	terranets bw GmbH	29
B.10	Polizeipräsidium Ravensburg – Sachbereich Verkehr	29
B.11	Stadt Pfullendorf	29
B.12	Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 45 Regionales Mobilitätsmanagement	29
B.13	Netze BW GmbH	29
B.14	BLS-Breitbandversorgungsgesellschaft im südlichen Landkreis Sigmaringen mbH & Co. KG	29
B.15	NetComBW	29
B.16	Zweckverband WV Königsegg	29
B.17	Landesnaturschutzverband BW	29
B.18	BUND Naturschutzzentrum	29
B.19	NaBu Landesverband Baden-Württemberg	29
B.20	Stadt Bad Saulgau	29
B.21	Stadt Mengen	29
B.22	Gemeindeverwaltungsverband Altshausen	29

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 2 von 31

B.23	Gemeinde Hohentengen	29
B.24	Gemeinde Hoßkirch	29
B.25	Gemeinde Illmensee	29
B.26	Gemeinde Königseggwald	29
B.27	Gemeinde Krauchenwies	30
B.28	Gemeinde Riedhausen	30
B.29	Gemeinde Wilhelmsdorf	30
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	31

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Sigmaringen – FB Baurecht (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2021)	
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.2	Landratsamt Sigmaringen – FB Umwelt und Arbeitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2021)	
	Keine abschließende Beurteilung derzeit möglich	
A.2.1	<p>Zum Bebauungsplan „Brühlwiesen“ kann derzeit noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Unterlagen noch nicht vollständig und damit nicht aussagekräftig genug sind.</p> <p>Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird daher gebeten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.</p>
	WASSERRECHT	
A.2.2	<p>Wasserversorgung</p> <p>Die Trinkwasserversorgung kann durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz erfolgen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.3	Abwasserbeseitigung	
A.2.3.1	<p><u>Kommunales Abwasser</u></p> <p>Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken.</p> <p>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</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen und ist als Hinweis bereits in den Bebauungsvorschriften enthalten.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 4 von 31

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	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.	
A.2.3.2	<p><u>Gewerbliches Abwasser</u></p> <p>Bei der Beseitigung des gewerblichen Abwassers ist zu beachten:</p> <p>Jedes gewerbliche Bauvorhaben ist dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfrachten und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlagen angeschlossen werden.</p> <p><u>Hinweis:</u> Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen und ist als Hinweis bereits in den Bebauungsvorschriften enthalten.
A.2.4	<p>Grundwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet befindet sich teilweise im Wasserschutzgebiet „Eimühle-Habsthal“, Zone IIIA. Es sind hier die Festlegungen der zugehörigen Rechtsverordnung zu beachten. Insbesondere ist in der Zone IIIA die Nutzung von Erdwärmesonden zu Heiz- oder Kühlzwecken nicht erlaubt. Geothermienutzung mittels Graben- oder Erdkollektoren ist unter Einhaltung gewisser Auflagen möglich.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen und ist als Hinweis bereits in den Bebauungsvorschriften enthalten.
A.2.5	Oberirdische Gewässer	
A.2.5.1	<p><u>Ausweisung von neuem Baugebiet in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (HQ100)</u></p> <p>Im Innenbereich wird den Belangen des Hochwasserschutzes durch die in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Abwägungspflicht Rechnung getragen. Die Gemeinden müssen bei der Überplanung (Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen) im Rahmen der Abwägung</p>	Dies wurde bereits durch Ausführungen zum Hochwasser unter Kapitel 5 der Begründung sowie durch die räumliche Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Zulässigkeit von Garagen / Carports / Abstell- und Lagerflächen in der Planzeichnung und Bebauungsvorschriften berücksichtigt.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 5 von 31

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	sämtliche in § 78 Abs. 3 WHG aufgezählten Belange berücksichtigen (u. a. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben).	
A.2.5.2	<p><u>Ausweisung von neuem Baugebiet im geschützten Bereich bei HQ100 und Risikogebiet (HQ-Extrem)</u></p> <p>In allen Teilen der Flussauen, die außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegen, aber von Extremhochwassern (HQ-Extrem-Gebiet) betroffen sein können, ist das bestehende Restrisiko in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 und 7 BauGB zu berücksichtigen. In der Abwägung ist der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu beachten. Zudem sollen die Risikogebiete in den Bauleitplänen vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 a, § 9 Abs. 6 a BauGB). Es wird aber auch darauf hingewiesen, 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>Dies wurde bereits durch Ausführungen zum Hochwasser unter Kapitel 5 der Begründung sowie durch die räumliche Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Zulässigkeit von Garagen / Carports / Abstell- und Lagerflächen in der Planzeichnung und Bebauungsvorschriften berücksichtigt.</p>
A.2.5.3	<p><u>Gewässerrandstreifen</u></p> <p>Bei der Ausweisung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, dass nach § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m Breite (gemessen ab Böschungsoberkante) von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Da es bezüglich Umbruchverbot, baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen Einschränkungen gibt, wäre es sinnvoll, wenn die Gemeinde den Gewässerrandstreifen im öffentlichen Eigentum behält bzw. aus den Bauflächen herausnimmt, damit von diesem in der Nutzung doch sehr eingeschränkten Bereich keine Anliegerkosten angerechnet werden müssen. Es wird empfohlen, den</p>	<p>Dies wurde bereits durch die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans berücksichtigt. Die nach § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) erforderlichen Gewässerrandstreifen mit mindestens 5 m Breite liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, werden künftig keiner baulichen Nutzung zugeführt und dementsprechend künftig in ihrer Funktion erhalten.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 6 von 31

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Gewässerrandstreifen als öffentliche Grünfläche auszuweisen.	
A.2.5.4	<u>Neuanpflanzungen von Laubbäumen</u> Für die Neuanpflanzung von Laubbäumen im südlichen Planungsgebiet sind innerhalb der Flächen des Gewässerrandstreifens standortgerechte Gehölze auszuwählen.	Dies wird berücksichtigt. Die Pflanzlisten berücksichtigen die Wahl von standortgerechten Gehölzen innerhalb des Gewässerrandstreifens. Lediglich ein zu pflanzender Baum der externen Ausgleichsmaßnahme K1 befindet sich innerhalb des Gewässerrandstreifens der Ostrach (10 m ab Böschungsoberkante).
A.2.5.5	Um entsprechende Berücksichtigung der vorstehenden Punkte und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Die vorstehenden Punkte werden bzw. wurden bereits berücksichtigt. Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.
A.2.6	<u>Hinweise:</u> Das Planungsgebiet liegt teilweise innerhalb von Überflutungsflächen nach HQ100 und HQextrem.	Dies wurde bereits durch Ausführungen zum Hochwasser unter Kapitel 5 der Begründung sowie durch die räumliche Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Zulässigkeit von Garagen / Carports / Abstell- und Lagerflächen in der Planzeichnung und Bebauungsvorschriften berücksichtigt.
A.2.7	<u>Hochwasserschutz</u> In § 65 WG ist festgelegt, dass sämtliche Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (sog. HQ100-Gebiete), als festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf. Damit gelten in diesen Gebieten die Beschränkungen der §§ 78 ff. WHG.	Dies wurde bereits durch Ausführungen zum Hochwasser unter Kapitel 5 der Begründung sowie durch die räumliche Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Zulässigkeit von Garagen / Carports / Abstell- und Lagerflächen in der Planzeichnung und Bebauungsvorschriften berücksichtigt.
A.2.8	<u>Heizölverbraucheranlagen in HQ100</u> Nach § 78c Abs. 1 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten grundsätzlich verboten. Zudem ist in § 78c Abs. 3 WHG auch die hochwassersichere Nachrüstung entsprechender Anlagen in den genannten Gebieten geregelt und zu beachten.	Dies wird berücksichtigt. Die Ausführungen zum Hochwasser unter Kapitel 5 der Begründung werden entsprechend ergänzt.
A.2.9	<u>Heizölverbraucheranlagen in HQ-Extrem</u> Auch in Risikogebieten ist nach § 78c Abs. 2 WHG die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten nach § 78b WHG grundsätzlich verboten. Zudem ist in § 78c Abs. 3 WHG auch die hochwassersichere Nachrüstung entsprechender Anlagen in den genannten Gebieten geregelt und zu beachten.	Dies wird berücksichtigt. Die Ausführungen zum Hochwasser unter Kapitel 5 der Begründung werden entsprechend ergänzt.
	BODENSCHUTZ	
A.2.10	Die Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde aus der frühzeitigen Beteiligung	Dies wird berücksichtigt.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 7 von 31

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>bzgl. offener Punkte in der Eingriffs-/ Ausgleichbilanz (Lage von geplanten Entsiegelungen, Hinweise zur Durchführung von Entsiegelungen) wurden bislang noch nicht aufgegriffen.</p> <p>Um Berücksichtigung der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde aus der frühzeitigen Beteiligung und um weitere Beteiligung im Verfahren wird daher gebeten.</p>	<p>Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.</p>
ABFALL		
A.2.11	<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>
IMMISSIONSSCHUTZ		
A.2.12	<p>Aufgrund der Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes Kästle durch eine beantragte Nutzungsänderung auf Flst. Nr. 160 der Gemarkung Einhart sowie des Neubaus eines Legehennenstalls zwischen den Flst. Nrn. 279 und 280/1, jeweils Gemarkung Einhart, wurden vom Fachbereich Landwirtschaft im Januar 2020 eine erneute Geruchsausbreitungsberechnung mit dem System GERDA durchgeführt.</p> <p>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 Geruchsstundenhäufigkeiten auf den verschiedenen Quadranten zwischen 11,3 % und 14,9 % der Jahresstunden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 8 von 31

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.13	<p>Die neue Planung sieht auf der nördlich der Mühlenstraße gelegenen Teilfläche nun ein eingeschränktes Gewerbegebiet vor, mit der Beschränkung auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 (1) BauNVO.</p> <p>Das Plangebiet fügt sich nun insgesamt gebietsverträglich in die bestehende Bebauung ein.</p> <p>Der Bebauungsplan ist jedoch nur umsetzbar, wenn sichergestellt ist, dass der landwirtschaftliche Betrieb Lauer in der Mühlenstraße Nr. 29 bis 31 auch tatsächlich aufgegeben wird (zumindest die geruchsbehaftete Tierhaltung).</p> <p>Unter vorgenannter Voraussetzung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Am 28.04.2021 hat der Landwirt Lauer telefonisch gegenüber der Gemeinde Ostrach bestätigt, dass in der Mühlenstraße 29 bis 31 keine Tierhaltung mehr betrieben wird und die Gebäude lediglich als Lagerhallen genutzt werden. Die Tierhaltung wurde ausgesiedelt und befindet sich im Burrenweg in Einhart nördlich der Kläranlage.</p>
	NATURSCHUTZ	
A.2.14	<p>Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung des Bebauungsplans „Brühlwiesen“ sind noch nicht vollständig.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes sind im Rahmen von § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB), § 1a BauGB, § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB in den Planunterlagen daher noch nicht ausreichend berücksichtigt und abgearbeitet.</p> <p>Einleitend ist zunächst festzustellen, dass auf der Südseite des geplanten Bebauungsplangebietes bereits teilweise der Oberboden abgeschoben und die Fläche eingeschottert wurde.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>
A.2.15	<p>Eine reine Relevanzbegehung zur Abschätzung der artenschutzrechtlichen Tatbestände nach § 44 BNatSchG ist im vorliegenden Fall nicht ausreichend. Im Umweltbericht wird auf S. 20 angegeben, dass auf der Fläche nur häufige nicht in Ihrem Bestand gefährdete Arten zu erwarten sind. Nach einer Begehung durch die untere Naturschutzbehörde am 11.03.2021 konnte allerdings auf der Fläche der Bluthänfling (Rote Liste: stark gefährdet) verortet werden. Der Verlust von essenziellen Nahrungshabitaten mit etwaig folgendem Verlust von Lebensstätten bleibt damit möglich. Um dem vorzubeugen, könnte entlang des Gewässerrandstreifens eine</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Aus faunistischen Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplans „Brühlacker II“ von 2017 liegen zwei Brutnachweise für den Bluthänfling auf einer Streuobstwiese ca. 150 m nordöstlich des jetzigen Plangebietes vor. Im Zuge dieses Bebauungsplans erfolgte auch die Umsetzung diverser Ausgleichsmaßnahmen wie das Anlegen von Ruderalflächen und Bracheflächen, die als Ersatznahrungshabitate u.a. für den Bluthänfling dienen. Die nun betroffenen Flächen stellen keine essenziellen Nahrungshabitate für den Bluthänfling dar, für die Art bedeutendere Nahrungshabitate sind im Umfeld von Einhart vorhanden und es erfolgen keine Eingriffe in den außerhalb des Plangebietes liegenden Schwerpunkt für den Bluthänfling. Somit entsteht aus der Planung</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	geeignete Blühbrache hergestellt werden. Da keine artenschutzrechtlichen Erfassungen durchgeführt wurden, wären auch mit Hinblick auf die bereits erfolgte Bautätigkeit schnelle Gegenmaßnahmen (Realisierung von Nisthilfen in der Umgebung bzw. an den Bäumen entlang der Ostrach) vorzusehen.	kein Verlust von Lebensstätten. Dennoch wird auf dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Gewässerrandstreifen eine Blühbrache angelegt, um der Vogelart zusätzliche Nahrungshabitate zur Verfügung zu stellen. Da durch die bereits erfolgten Baumaßnahmen keine Bruthabitate (Höhlenbäume) entfernt wurden, besteht aus artenschutzrechtlicher Sicht keine zwingende Notwendigkeit, Nisthilfen in der Umgebung anzubringen.
A.2.16	Die geplante planexterne Kompensationsmaßnahme aus der gemeindlichen Ökokontomaßnahmen „Amphibienleitsystem Lausheimer Weiher“ sollte aufgrund der bereits erfolgten Abbuchungen bereits dinglich gesichert worden sein. Sollte dies noch nicht geschehen sein, so wären die Maßnahmen noch zu sichern. Im Falle der Abbuchung von der Maßnahme „Verkürzung und Erneuerung Durchlass; Rückbau der Feuerwehr Staubauwerkes“ müsste auch diese Maßnahme noch dinglich gesichert werden.	Dies wird berücksichtigt. Die beiden genannten Ökokonto-Maßnahmen wurden bereits in der Vergangenheit mit der UNB abgestimmt. Beim „Amphibienleitsystem Lausheimer Weiher“ beteiligte sich die Gemeinde Ostrach finanziell, die Umsetzung erfolgte im Rahmen des Neubaus der K8250 auf Flächen des Kreises. Die Maßnahme „Verkürzung und Erneuerung Durchlass; Rückbau der Feuerwehr Staubauwerkes“ wurde 2008 von der UNB genehmigt und befindet sich auf gemeindeeigenem Grund. Der Ökokonto-Erhebungsboden zu dieser Maßnahme einschließlich der Genehmigung wird dem Bebauungsplan beigelegt.
A.2.17	Die Maßnahmen M3 und M4 sollten in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden. Da es sich um Artenschutzmaßnahmen handelt, sind diese nicht abwägbar. Die Maßnahme ist zusätzlich auf den Gewässerrandstreifen zu präzisieren. Da keine Daten zu Fledermausvorkommen vorliegen, wird man nicht umhinkommen, bei der Maßnahme M3 von einem Worst-Case-Szenario auszugehen. Eine Beleuchtung, die in den Gewässerrandstreifen hineinwirkt bzw. diesen anleuchtet, ist nicht zulässig. Die Beleuchtungsdauer und Intensität kann daher hier nicht nur als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Maßnahme M3 ist als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Maßnahme M4 erfüllt nicht in vollem Umfang das Bestimmtheitsgebot von Festsetzungen in Bebauungsplänen und verbleibt daher als Hinweis im Bebauungsplan. Eine zusätzliche Abgrenzung der geplanten Bebauung vom Gewässerrandstreifen erfolgt durch die Eingrünung und Pflanzung von Bäumen (M7 und K1 im Umweltbericht), so dass nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Lichtemissionen im Gewässerrandstreifen zu rechnen ist.
A.2.18	Aufgrund der bereits erfolgten Einschotterung wird die beschriebene Maßnahme M7 so nicht mehr realisiert werden können, da hier der Oberboden bereits abgeschoben und eingeschottert wurde. Die Maßnahme wäre dementsprechend abzuändern oder nun planextern auszugleichen.	Dies wird berücksichtigt. Eine Schotterung innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche ist nicht zulässig und muss, falls bereits erfolgt, wieder beseitigt werden. Die Maßnahme M7 wird weiterhin an der vorgesehenen Stelle auf einer geplanten öffentlichen Grünfläche umgesetzt werden.
A.2.19	Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
ALLGEMEINE HINWEISE		
A.2.20	<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 hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Verstöße gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Ein pauschaler Hinweis auf den anhängenden Umweltbericht sowie eine bloße Auflistung der umweltbezogenen Stellungnahmen genügt diesen Anforderungen nicht. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist die planende Gemeinde auf der „sicheren Seite“, wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen.</p> <p>Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>	Dies wurde in der Bekanntmachung der Offenlage berücksichtigt.
A.3	Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.11.2020)	
A.3.1	<u>Bodenschutz</u>	
A.3.1.1	Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>in der Bauleitplanung" ausreichend berücksichtigt.</i>	
A.3.1.2	<p><i>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.</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Eine genauere Differenzierung in der Bilanzierung ist nicht möglich, da die dafür notwendige Grundeinheit der Grundstücksflächen im Bebauungsplan rechtlich nicht final festgelegt wird.</i></p> <p><i>Von Seiten der Naturschutzbehörde wird der Eingriffs-Ausgleichsbilanz zugestimmt. (siehe Ziffer A. 2.7.3).</i></p>
A.3.1.3	<p><i>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.</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der bereits in den Bebauungsvorschriften enthaltene Hinweis wird ergänzt.</i></p>
A.3.1.4	<p><i>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.</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der bereits in den Bebauungsvorschriften enthaltene Hinweis wird ergänzt.</i></p>
A.3.1.5	<p><i>Für die fachgerechte Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollte das Projekt durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden.</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der bereits in den Bebauungsvorschriften enthaltene Hinweis wird ergänzt.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden. Informationen über das Aufgabenspektrum einer bodenkundlichen Baubegleitung erteilt die untere Bodenschutzbehörde des Landratsamts Sigmaringen.</i>	
A.3.2	<i>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</i>	<i>Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.</i>
A.4	Landratsamt Sigmaringen – FB Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2021)	
A.4.1	Unsere Stellungnahme vom 13.11.2020, auf die im weiteren Bauplanungsverfahren nicht eingegangen wurde, behält grundsätzlich ihre Gültigkeit.	
A.4.2	Die überplanten Fläche umfasst 1,88 ha und besteht aus einer ehemaligen Hofstelle und Ackerland der Vorrangfläche II. Diese landbauwürdigen Böden der Vorrangfläche II sollten grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben (www.flurbilanz.de).	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.3	Den Planungsunterlagen ist die Geruchsanalyse des Landwirtschaftsamts Sigmaringen vom 27.01.2020 (Abstandsberechnung nach VDI 3894 mit dem Programm GERDA IV) angehängt. Mit dem Programm werden die Geruchsstundenhäufigkeiten im Jahresdurchschnitt berechnet. Laut Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) gelten in Wohn- und Mischgebieten Immissionswerte bis 10 %, in Gewerbe-, Industrie- und Dorfgebieten Immissionswerte bis 15 % und im Außenbereich bis 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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.4	Aus dem Schaubild im Anhang wird ersichtlich, dass die Höchstwerte von 10 % im Mischgebiet teilweise überschritten werden. Die Wohnhäuser im südlichen Planungsbereich, in dem die Werte überschritten werden, bestehen bereits.	Dies wird nicht berücksichtigt. Es wird südlich der Mühlenstraße auch weiterhin ein Mischgebiet festgesetzt, um die angestrebte Nutzungsmischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe planungsrechtlich zu sichern. Insbesondere wird damit die bestehende Wohnnutzung südlich der Mühlenstraße (Mühlenstraße 35

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Laut den Planunterlagen soll in den Bebauungsvorschriften darauf hingewiesen werden, dass es aufgrund angrenzender landwirtschaftlicher Nutzungen zu Emissionen kommen könne und diese als ortsüblich hinzunehmen seien.</p> <p>Trotz dieses Hinweises kann es Konflikten zwischen Bewohnern und Landwirten aufgrund von Emissionen kommen.</p> <p>Aufgrund der Geruchshäufigkeiten erhebt der FB Landwirtschaft weiterhin Einwände gegen die Ausweisung als Mischgebiet und schlägt eine Ausweisung als Gewerbegebiet vor.</p>	<p>bis 39), die langfristig erhalten und fortgeführt werden soll, planungsrechtlich gesichert. Im Flächennutzungsplan wird für den Bereich des festgesetzten Mischgebiets u.a. eine gemischte Baufläche, aber keine gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Mischgebiet kann damit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden und entspricht den Grundzügen der beabsichtigen städtebaulichen Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde. Von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Sigmaringen wurden darüber hinaus im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung keine grundsätzlichen Bedenken zur vorgelegten Planung geäußert.</p>
A.4.5	<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 Baumreihe ist Nord-Süd ausgerichtet. Es besteht also höchstens am Morgen eine zusätzliche Beschattung des westlich angrenzenden Ackers. Die Unternutzung als Wiese bleibt bestehen.</p>
A.5	<p>Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 13.11.2020)</p>	
A.5.1	<p><i>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.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
A.5.2	<p><i>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</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die vom Fachbereich Landwirtschaft im Januar 2020 (Datum 27.01.2020) mit dem System GERDA durchgeführte Geruchsausbreitungsberechnung wird den Bebauungsplanunterlagen als Anlage beigefügt.</i></p> <p><i>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.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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 überschritten 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.5.3	<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.6	<p>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 01.04.2021)</p>	
A.6.1	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung an oben genanntem Verfahren und die Übernahme der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 06.11.2020. Sie besitzt noch volle Gültigkeit.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7	<p>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 06.11.2020)</p>	
A.7.1	<p>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.2	<p>Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>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, ju-lia.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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</i>	
A.8	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (ergänzendes Schreiben vom 03.02.2021 zur Archäologischen Denkmalpflege)	
A.8.1	<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.9	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 07.04.2021)	
A.9.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-10268 vom 22.10.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 22.10.2020)	
A.10.1	<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>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Hinweis zur Geotechnik in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 17 von 31

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>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.</i></p> <p><i>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 Baugrundsicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p>	
A.10.2	<p>Boden</p> <p><i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.10.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p><i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.10.4	<p>Grundwasser</p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Dies wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Es wird ein Hinweis zum Wasserschutzgebiet in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</i></p>
A.10.5	<p>Bergbau</p> <p><i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</i></p> <p><i>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</i></p>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.10.6	<p>Geotopschutz</p>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i>	
A.10.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.11	<p>Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 15.04.2021)</p>	
	Belange der Raumordnung	
A.11.1	<p><u>Raumordnung /Bauleitplanung</u></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29.10.2020.</p> <p><i>„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.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der regionalplanerischen Festlegungen für das Plangebiet wird auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 13.10.2020 verwiesen.</i></p> <p><i>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</i></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
	<p><i>LplG zu beachten gilt und der von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist.</i></p> <p><i>Die Planung der Gemeinde Ostrach kann daher erst umgesetzt werden, wenn die im Fortschreibungsentwurf des Regionalplanes vorgesehene Rücknahme des Schutzbedürftigen Bereiches verbindlich ist.</i></p> <p><i>Angesichts 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 insoweit jedoch dem Landratsamt Sigmaringen."</i></p>	
A.11.2	<p><u>Raumordnung / Einzelhandel</u></p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Ostrach die Aufstellung des Bebauungsplans „Brühlwiesen“.</p> <p>Das Plangebiet ist gegliedert in ein Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie ein Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2.1	<p>Mischgebiet</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen enthalten keine Regelungen zum Einzelhandel. In Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig, soweit sie nicht dem Regime des § 11 BauNVO unterliegen. Nach Plansatz 2.7.0 Z (8) des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen. Aufgrund der Größe des Plangebiets kann das Entstehen einer Agglomeration nicht ausgeschlossen werden. Für das weitere Verfahren weist die höhere Raumordnungsbehörde auf Folgendes hin:</p> <p>Die im Entwurf befindlichen Ziele der Raumordnung sind nach Ansicht des Regierungspräsidiums als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bebauungsvorschriften werden unter Ziffer 1.1.1 so geändert, dass Einzelhandelsbetriebe im Mischgebiet ausgeschlossen werden. Die Änderung 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>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>beurteilen. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Als solche sind sie gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p> <p>Konkret dürfte hier der oben genannte zukünftige Plansatz 2.7.0 Z (8) des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben betroffen sein. Da in einem Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, wäre es aufgrund der Größe des Plangebiets bei unveränderter Festsetzung des Mischgebiets nach § 6 BauNVO möglich, dass im Plangebiet entsprechende Agglomerationen entstehen können. Zwar sind Einzelhandelsagglomerationen nach der Begründung des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben u. a. in den Ortsmitten der Kleinzentren erwünscht, jedoch befindet sich das Plangebiet gerade nicht in der Ortsmitte von Ostrach und auch in sonst keiner städtebaulich integrierten Lage.</p> <p>Nach der Rechtsprechung des VGH BW müssen agglomerationsbedingte Konflikte im Bebauungsplanverfahren gelöst werden und dürfen nicht auf den Planvollzug verlagert werden. Des Weiteren hat der VGH Möglichkeiten entwickelt, wie agglomerationsbedingte Konflikte gelöst werden können. Exemplarisch wird auf den Beschluss des VGH v. 18.05.2016, Az.: 8 S 703/16 verwiesen.</p> <p>Zwar hat der Entwurf derzeit noch keine Zielqualität. Trotzdem ist im weiteren Verfahren eine Auseinandersetzung mit dem zukünftigen Planziel im Rahmen der Abwägung erforderlich.</p>	
A.11.2.2	<p>Eingeschränktes Gewerbegebiet</p> <p>Gemäß den textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ist zentrenrelevanter Einzelhandel gemäß der Einzelhandelsortimentsliste Ostrach 2010 nicht zulässig. Ausnahmen sind für den Fall vorgesehen, dass Sortimente entgegen der Sortimentsliste aufgrund zwischenzeitlich geänderter Sortimentsstruktur im Zentrum nicht mehr zentrenrelevant sind. Weiter sind ausnahmsweise branchentypische</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bebauungsvorschriften werden unter Ziffer 1.1.2 so geändert, dass Einzelhandelsbetriebe im eingeschränkten Gewerbegebiet ausgeschlossen werden. Die Änderung 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>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 21 von 31

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zentrenrelevante Randsortimente auf bis zu 10% der Verkaufsfläche zulässig.</p> <p>In Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig, soweit sie nicht dem Regime des § 11 BauNVO unterliegen.</p> <p>a) Bestimmung der zentrenrelevanten Sortimente</p> <p>Die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.1.2.6, wonach ausnahmsweise zentrenrelevante Sortimente im eingeschränkten Gewerbegebiet zugelassen werden können, sofern nachgewiesen werden kann, dass diese entgegen der vorliegenden Sortimentsliste nicht zentren-relevant sind (aufgrund zwischenzeitlich geänderter Sortimentsstruktur im Zentrum) sieht die höhere Raumordnungsbehörde aus Sicht des Einzelhandels problematisch.</p> <p>Zwar führt die Begründung B43 des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben aus, dass es Sortimente gibt, die in der Regel zentrenrelevant sind, die jedoch im konkreten Einzelfall ortsspezifisch auch nicht-zentrenrelevant sein können und die konkrete Zuordnung bei den einzelnen Kommunen liegt und im Rahmen von kommunalen Einzelhandelskonzepten auf Basis der Vor-Ort-Situation mit entsprechender Begründung zusammengestellt werden kann.</p> <p>Jedoch werden in der Sortimentsliste (4.12 der Bebauungsvorschriften) in der Spalte zentrenrelevante Sortimente abgesehen evtl. von Elektrowaren (Braune Waren) ausschließlich Sortimente aufgelistet, bei denen es sich ganz originär um zentrenrelevante Sortimente handelt. Soweit in der Begründung 2.1 bzgl. der Einstufung ausschließlich darauf abgestellt wird, dass sich Sortimente im Zentrum reduziert haben, so ist das bloße Vorhandensein eines Sortiments nicht geeignet, die Einstufung als zentrenrelevant oder nicht-zentrenrelevant zu begründen.</p> <p>Die Regelung ist mithin nicht geeignet, Agglomerationen im Plangebiet zu</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>verhindern. Negative raumordnerische Auswirkungen können nicht von Vornherein ausgeschlossen werden. Es handelt sich um einen abwägungsrelevanten Belang, der entsprechend zu gewichten und abzuwägen ist.</p> <p>b) Zentrenrelevante Randsortimente Nach Plansatz 2.7.1 Z (5) des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind zentrenrelevante Randsortimente in den Ausschlussgebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in ihrer Summe auf die Verkaufsflächen zu begrenzen, die der Schwelle zur Großflächigkeit entspricht. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente darf in der Summe 10% der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.</p> <p>Danach begegnet die Festsetzung zu den Randsortimenten keinen grundsätzlichen Bedenken, jedoch sollte ergänzend in der Summe auf die Verkaufsfläche begrenzt werden, die der Schwelle zur Großflächigkeit entspricht.</p> <p>c) Agglomeration Aufgrund der Größe des Plangebiets kann jedoch trotz des Ausschlusses von zentrenrelevantem Einzelhandel das Entstehen einer Agglomeration nicht ausgeschlossen werden. Gemäß Plansatz 2.7.0 Z (2) des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig, mithin nicht im Kleinzentrum Ostrach. Die in Plansatz 2.7.0 Z (3) des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben geregelten Abweichungen sind ersichtlich nicht einschlägig. Das Entstehen einer Agglomeration würde zu einem Verstoß gegen das Konzentrationsgebot führen.</p> <p>Daher wird auf die obigen Ausführungen zu Agglomerationen sowie das Erfordernis, agglomerationsbedingte Konflikte bereits im Bebauungsplanverfahren zu lösen, verwiesen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Belange der Landwirtschaft	
A.11.3	<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>Bereits im Rahmen der ersten Anhörung wurden aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht Bedenken gegenüber der Ausweisung der Bauflächen nördlich der Mühlenstraße geäußert, da in diesem Bereich ggfs. mit erhöhten Geruchsstundenhäufigkeiten aus der westlich gelegenen landwirtschaftlichen Tierhaltung zu rechnen sei, was auch durch die zwischenzeitlich erfolgte Geruchsausbreitungsrechnung (GERDA) bestätigt wird. Demnach soll der nördlich der Mühlenstraße gelegene Bereich nun als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden, da die Werte für zumutbare Geruchsbelastungen nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Gewerbegebiete höher liegen als für Wohn-/Mischgebiete. Ein zusätzlicher Bedarf für gewerbliche Bauflächen wird in den Unterlagen nicht dargestellt, vielmehr wird die Erforderlichkeit für die Ausweisung weiterhin auch mit einer anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen begründet, so dass die veränderte Ausweisung zunächst allein durch die unterschiedliche Einstufung der Gebietskategorien hinsichtlich der zumutbaren Geruchsbelastungen motiviert erscheint. Da die Wohnnutzung auch für das eingeschränkte Gewerbegebiet weder ausgeschlossen noch begrenzt wird, bleibt aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die Befürchtung bestehen, dass mit der vorgelegten Planung die Voraussetzungen geschaffen werden, Wohnbebauung in künftige Konfliktlagen zu entwickeln, bzw. langfristig die Entwicklung der ansässigen</p>	<p>Die vom Fachbereich Landwirtschaft des Landratsamts Sigmaringen im Januar 2020 (Datum 27.01.2020) mit dem System GERDA durchgeführte Geruchsausbreitungsberechnung ist den Bebauungsplanunterlagen als Anlage beigefügt.</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> <p>Das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es sind ausnahmsweise Betriebsleiterwohnungen zulässig. Weitergehende Wohnnutzungen sind jedoch nicht zulässig. Es ist daher nicht zu befürchten, dass mit der vorgelegten Planung die Voraussetzungen geschaffen werden, Wohnbebauung in künftige Konfliktlagen zu entwickeln, bzw. langfristig die Entwicklung der ansässigen landwirtschaftlichen Hofstellen einzuschränken.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>landwirtschaftlichen Hofstellen einzuschränken. Ob ein Screening der zu erwartenden Geruchsbelästigungen mit dem EDV-Programm GERDA hier ausreichend ist, oder nicht doch ein entsprechendes Fachgutachten für eine differenziertere Beurteilung erforderlich ist, kann von unserer Seite nicht beurteilt werden.</p> <p>Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestehen weiterhin Bedenken gegenüber der Planung für den nördlich der Mühlenstraße gelegenen Bereich.</p>	
	Belange des Hochwasserschutzes	
A.11.4	<p>Unsere Stellungnahme vom 29.10.2020 hat weiterhin Bestand.</p> <p><i>„Wir weisen darauf hin, dass der vorgesehene Bebauungsplan teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt. Die hier für die Beurteilung maßgeblichen 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). So ist u. a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 WHG). Ob hier ein neues Baugebiet vorliegt, muss durch die Baurechtsbehörde geprüft werden. 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. Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG. 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 -</i></p>	<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 beurteilen 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 Hochwasserrisiko 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>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>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.“</i>	
A.12 Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 18.03.2021)		
A.12.1	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13. Oktober 2020.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2	Der von der Verbandsversammlung am 23. Oktober 2020 beschlossene Anhörungsentwurf der Regionalplan-Fortschreibung sieht wie bereits in der Stellungnahme vom 13. Oktober 2020 erwähnt vor, den noch bestehenden Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege zurückzunehmen. Das Vorhaben tangiert nach aktuellem Stand der Regionalplanfortschreibung das neu abgegrenzte Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege lediglich geringfügig, wodurch die Durchgängigkeit des Fließgewässer-Biotopverbunds weiterhin gewährleistet wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.3	Aufgrund des fortgeschrittenen Standes der Regionalplanfortschreibung bringt der Regionalverband zum genannten Vorhaben keine Bedenken vor.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13 Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 13.10.2020)		
A.13.1	<i>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 LpIG 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</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>Landschaftspflege nicht tangiert (Beschluss der Verbandsversammlung am 20.07.2018).</i>	
A.13.2	<i>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).</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.13.3	<i>Aufgrund des fortgeschrittenen Standes der Regionalplanfortschreibung bringt der Regionalverband zum genannten Vorhaben keine Bedenken vor.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.14	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 13.04.2021)	
A.14.1	<i>Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir Ende Oktober 2020 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.15	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 29.10.2020)	
A.15.1	<i>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</i> <i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.15.2	<i>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</i>	<i>Dies wird berücksichtigt.</i> <i>Es wird ein Hinweis auf die Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>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.</i></p> <p><i>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</i></p> <p><i>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 Ausbaugebiet.</i></p>	
A.16	Netze BW GmbH (Schreiben vom 15.03.2021)	
A.16.1	Unsere Stellungnahme vom 30.09.2020 gilt weiterhin.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17	Netze BW GmbH (Schreiben vom 30.09.2020)	
A.17.1	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17.2	<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>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>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 28 von 31

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</i>	
A.18	Amprion GmbH (Schreiben vom 12.03.2021)	
A.18.1	<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.19	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 09.03.2021)	
A.19.1	<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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Sigmaringen – FB Bauplanungsrecht (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2021)
B.2	Landratsamt Sigmaringen – FB Forst (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2021)
B.3	Landratsamt Sigmaringen – FB Straßenbau (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2021)
B.4	Landratsamt Sigmaringen – FB Straßenverkehrsbehörde (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2021)
B.5	Landratsamt Sigmaringen – FB Vermessung und Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 12.04.2021)
B.6	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit (Schreiben vom 09.04.2021)
B.7	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 26.03.2021)
B.8	Netze-Gesellschaft Südwest mbH (Schreiben vom 23.03.2021) – keine weitere Beteiligung
B.9	terranets bw GmbH (Schreiben vom 08.03.2021) – keine weitere Beteiligung
B.10	Polizeipräsidium Ravensburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 12.03.2021)
B.11	Stadt Pfullendorf (Schreiben vom 08.03.2021)
B.12	Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 45 Regionales Mobilitätsmanagement
B.13	Netze BW GmbH
B.14	BLS-Breitbandversorgungsgesellschaft im südlichen Landkreis Sigmaringen mbH & Co. KG
B.15	NetComBW
B.16	Zweckverband WV Königsegg
B.17	Landesnaturschutzverband BW
B.18	BUND Naturschutzzentrum
B.19	NaBu Landesverband Baden-Württemberg
B.20	Stadt Bad Saulgau
B.21	Stadt Mengen
B.22	Gemeindeverwaltungsverband Altshausen
B.23	Gemeinde Hohentengen
B.24	Gemeinde Hoßkirch
B.25	Gemeinde Illmensee
B.26	Gemeinde Königseggwald

B.27	Gemeinde Krauchenwies
B.28	Gemeinde Riedhausen
B.29	Gemeinde Wilhelmsdorf

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.