Gemeinde Wolpertswende Bebauungsplan "EDEKA und Seniorenwohnen Mochenwangen" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 18.11.2022 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
17.07.2023

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.11.2022 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 18.11.2022 bis zum 05.01.2023 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, SG 5 Gewerbeaufsicht, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, SG 6 Gewerbeabwasser, Abfall und Immissionsschutz, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Nachhaltige Mobilität – ÖPNV, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Industrie- und Handelskammer, Bodensee-Oberschwaben, Weingarten (keine Stellungnahme)
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Abwasserzweckverband Mittleres Schussental, Berg (keine Stellungnahme)
- Unitymedia BW GmbH, Zentrale Planung, Kassel (keine Stellungnahme)
- Teléfonica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG, München (keine Stellungnahme)
- terranets BW GmbH, Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Wasserversorgungsverband, Schussen-Rotachtal, Berg (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Fronreute (keine Stellungnahme)
- Stadt Bad Waldsee, Bauamt-Baurecht (keine Stellungnahme)
- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8 – Forstdirektion, Freiburg i. Breisgau (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, SG 8 SB Grundwasser/Wasserversorgung, Ravensburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, SG 8 SB Kommunales Abwasser, Ravensburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Handwerkskammer Ulm (Stellungnahme ohne Anregung)
- Netze ODR, Schlier (Stellungnahme ohne Anregung)

- Thüga Energienetze GmbH, Betriebsstelle Wangen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Baindt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeindeverwaltungsverband Altshausen, Verbandsbauamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Aulendorf (Stellungnahme ohne Anregung)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

1.3.1	**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg i. Br.** Stellungnahme vom 22.12.2022:	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511 // 20-02540 vom 17.03.2020, sind von unserer Seite zum Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 17.03.2020 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist untenstehend in kursiv abgedruckt. Es erfolgt keine Planänderung.
		Stellungnahme vom 17.03.2020: Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zur Geotechnik wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt und die Ergebnisse in einem geotechnischen Kurzbericht dargelegt. Gem. dem geotechnischen Bericht der BaugrundSüd (Fassung vom 17.08.2022) sind an der Oberfläche Bodenschichten vorhanden, die eine Versickerung aufgrund der geringen Durchlässigkeiten ausschließen. In tieferen Bereichen sind Schmelzwasserkiese vorhanden, die als durchlässig bis stark durchlässig beurteilt werden. In den Schmelzwasserkiesen sind auch Grund- und Schichtwasserzutritte zu verzeichnen. Da sich die Tiefenlage und Schichtdicke der Schmelzwasserkiese im Plangebiet sehr unterschiedlich darstellen, können ohne eine konkrete Planung einzelner Versickerungsanlagen keine pauschalen Aussagen zur Art und Ausführung der Versickerungsanlage gemacht werden. Dies ist dann im Rahmen einer Entwässerungsplanung und im Verfahren zur wasserrechtlichen Erlaubnis abzuarbeiten.

		Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schotter und Hasenweiler-Beckensedimenten. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Es kann grundsätzlich von der Möglichkeit der Versickerung unter bestimmten Voraussetzungen ausgegangen werden. Voraussetzungen hierfür sind: - die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes der Versickerungsebene zum Grundwasser, - die Prüfung, ob und ggf. welche Vorbehandlung des Niederschlagswassers erfolgen muss. Diese Punkte sind in der Entwässerungsplanung und dem entsprechenden Verfahren zur wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung zu prüfen und festzulegen. Es erfolgt keine Planänderung.
		Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Boden, zu den mineralischen Rohstoffen, zum Grundwasser, zum Bergbau, zum Geotopschutz und zu den allgemeinen Hinweisen wird zur Kenntnis genommen.

		Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. 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. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. 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-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.2	**Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 –**	I. Raumordnung Einzelhandel	Abwägung/Beschluss:

	Bauleitplanung, Tübingen Stellungnahme vom 29.12.2022:	Zuletzt wurde unter dem 11.11.2021 zu dem Vorhaben Stellung genommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass die vorgelegte Auswirkungsanalyse hinsichtlich des Integrationsgebots festgestellt hatte, dass die Erreichbarkeit zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad noch nicht durchgängig möglich ist und dies im Rahmen der Gesamtplanung entsprechend ergänzt werden müsse. Da die textlichen Festsetzungen noch nicht vorlagen, konnte keine endgültige Stellungnahme abgegeben werden. Gemäß dem nun vorgelegten Ergebnisvermerk vom 24.11.2021, ergänzt am 17.12.2021, hat die Gemeinde vom Ingenieurbüro Schranz eine Planung erstellen lassen, die eine Verlängerung der Fußgängeranbindung zwischen dem Bahnhof Mochenwangen und dem Lebensmittelmarkt vorsieht. Gemäß den nun vorgelegten textlichen Festsetzungen soll als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet (SO) „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt werden. Dieses soll der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen für Lebensmittel- und Getränkemärkte dienen. Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt 1.400 m². Weiter sollen Urbane Gebiete (MU) festgesetzt werden, in denen u.a. Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig sein sollen. Bereits mit Schreiben vom 02.07.2020 hatte die Höhere Raumordnungsbehörde aus Sicht des Einzelhandels nach Vorlage einer Auswirkungsanalyse vom 15.06.2020 für die Realisierung eines Supermarkts mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.400 m ² gegenüber dem Planungsbüro Sieber die Einhaltung des Konzentrationsge-	Die Stellungnahme zu den Belangen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Die erwähnte Verlängerung der Fußgängeranbindung zwischen dem Bahnhof Mochenwangen und dem Lebensmittelmarkt wird wie geplant umgesetzt. Es wird begrüßt, dass seitens der Höheren Raumordnungsbehörde aus Sicht des Einzelhandels bei Umsetzung der Fußgängeranbindung gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Es erfolgt keine Planänderung.

		bots, des Integrationsgebots (bei Verbesserung der Erreichbarkeit zu Fuß bzw. per Fahrrad), des Kongruenzgebots und des Beeinträchtigungsverbots bestätigt. Diese Abstimmung bildet sich in den textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im SO Großflächiger Einzelhandel ab. Gemäß den textlichen Festsetzungen sollen Einzelhandelsbetriebe auch in den Urbanen Gebieten allgemein zulässig sein. Einzelhandelsgroßprojekte sind in Urbanen Gebieten nach der Art der baulichen Nutzung nicht zulässig. Aufgrund der Größe des Plangebiets, der vorgesehenen Baufenster und der angestrebten Durchmischung, auch wenn diese nicht gleichgewichtig sein muss, sowie des geplanten großflächigen Supermarktes im Sondergebiet ist auch bei Zulässigkeit von Einzelhandel in den Urbanen Gebieten vom Entstehen unzulässiger Agglomerationen nicht auszugehen. Sofern die Fußgängeranbindung wie mitgeteilt verlängert wird, werden seitens der Höheren Raumordnungsbehörde aus Sicht des Einzelhandels gegen die Planung keine Bedenken geltend gemacht.	
		II. Straßenwesen Seitens des Regierungspräsidiums Tübingen – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – werden keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die – nachfolgend aufgeführten – im Zuge unserer ersten Stellungnahme vom 11.11.2021 vorgebrachten und bereits mit dem Planer abgestimmten Belange die äußere verkehrliche Erschließung, Straßenraumgestaltung und den ÖPNV betreffend zu berücksichtigen und im Bebauungsplan darzustellen sind. Der neue Anschluss an die L 284 (Weingartener Straße) überstreicht den Einfahrtsbereich der bestehenden	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass keine grundsätzlichen Einwendungen seitens des Regierungspräsidiums Tübingen – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen gegen den Bebauungsplan erhoben werden. Die Ausführungen zum neuen Anschluss an die L284 und der bestehenden Bushaltestelle werden zur Kenntnis genommen. Wie angeregt, wird die Gemeinde in der weiteren Planung für den ÖPNV einen Fahrbahnhalt anstatt einer Bushaltestelle umsetzen und dies im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigen. Es erfolgt keine Planänderung.

		Bushaltestelle. Dieser Umstand ist weder richtlinienkonform noch steht er im Einklang mit Leichtigkeit und Sicherheit des fließenden Verkehrs. Unter Berücksichtigung der Umrüstung zur Barrierefreiheit von Haltestellen ist eine Busbucht an dieser Stelle, aufgrund der fehlenden Verziehungslängen durch die erforderlichen Schleppkurven des Buses, nicht umsetzbar. Demnach ist für den ÖPNV die Planung als Fahrbahnhalt vorzusehen und entsprechend bei der weiteren Planung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes zu integrieren bzw. zu berücksichtigen.	
		Da die L 284 im betroffenen Streckenabschnitt einen DTVKfz von 7.036 Kfz/24h vorweist und durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit Wohnbebauung erheblichen Ziel- und Quellverkehr erfährt, sind die Kriterien gemäß Tabelle 44 – RASt 2006 für angebaute Hauptverkehrsstraßen erfüllt. Demzufolge ist die Anbindung des Plangebiets mittels einer Linksabbiegespur (LAS 4) zu realisieren. Ergänzend wird auf die VwV-StVO zu § 9 zu Absatz 1 Rnd. 1 verweisen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Realisierung einer Linksabbiegespur wird zur Kenntnis genommen. Eine Linksabbiegespur wird die Gemeinde wie gefordert im Rahmen der Ausführungsplanung umsetzen. Es erfolgt keine Planänderung.
		Der im nördlichen Bereich der Kreuzung befindliche Fußgängerüberweg ist im Lageplan darzustellen. Auch hier sind die Belange zur Barrierefreiheit als auch mögliche fußläufige Wegverbindungen zu berücksichtigen und zu interpretieren. Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Abwägung/Beschluss: Der Fußgängerweg im nördlichen Bereich der Kreuzung wird wie gewünscht im Planteil des Bebauungsplanes hinweislich dargestellt. Der Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen.
		IV. Naturschutz	Abwägung/Beschluss:

		Zum artenschutzrechtlichen Kurzbericht trägt die höhere Naturschutzbehörde folgende Anmerkungen vor: Vögel: Es sollten mehrere Begehungen während der Brutzeit erfolgen, der nur eintägige Begang im Februar und eine Auswertung von Ornitho ist u.E. nach nicht ausreichend.	Die Stellungnahme zum Naturschutz wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung im Februar 2020 wurden alle Bäume innerhalb des Plangebietes auf nutzbare Quartierstrukturen für Vogel- und Fledermausarten überprüft. Hierbei konnten lediglich in den Streuobstbäumen Höhlungen festgestellt werden, welche sich potenziell für verschiedene Meisenarten, den Feldsperling oder für Fledermäuse eignen. Da die Bäume in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ([redacted], Mail vom 06.03.2023) innerhalb der Brutzeit im März 2023 gerodet werden konnten, wurde eine ökologische Baubegleitung mit vorheriger Kontrolle der Bäume durchgeführt. Hierbei wurden in den Bäumen auch nach der Fällung weder aktuell brütende Arten noch Nistmaterial festgestellt. Spuren einer Nutzung durch Fledermäuse wurden nicht entdeckt. Mit der Höheren Naturschutzbehörde erfolgte ebenfalls bereits eine Abstimmung über das weitere Vorgehen ([redacted], Mail vom 02.03.2023). Als prophylaktische Ausgleichsmaßnahme für die festgestellten potenziellen Bruthöhlen wurden am 08.03.2023 vier Meisennistkästen (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht, Ersatzmaßnahme 6.6) sowie sechs Fledermausflachkästen (Ersatzmaßnahme 6.4) aufgehängt. Da in den weiteren Bäumen kein Habitatpotenzial festgestellt werden konnte, ist das Vorkommen höhlenbrütender Vogelarten innerhalb der Gehölze ausgeschlossen. Ubiquitäre zweigbrütende Arten sind zwar zu erwarten, diese werden allerdings im Umfeld weitere geeignete Strukturen für ihre Brut vorfinden. Das Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann demnach unter Berücksichtigung der Ersatzmaßnahmen ausgeschlossen werden, da die ökologische Funktion der potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Durch die Ökologische Baubegleitung und der Rodung der weiteren Gehölze außerhalb der Brutzeit wurde bzw. wird zudem sichergestellt,

			dass auch das Eintreten des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vermieden wird. Im Rahmen der Relevanzbegehung im Jahr 2020 wurden an einem Gebäude (Weingartener Str. 20) zudem nistende Haussperlinge in einem schmalen Spalt über einem Holzbrett festgestellt. Das Gebäude bleibt erhalten und wird lediglich an der Fassade saniert. Um das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Rahmen der Sanierung zu verhindern, wurden die Holzbretter im Rahmen der ökologischen Baubegleitung am 08.03.2023 vor Beginn einer Brut an diesem Gebäude entfernt und vorübergehend an das gegenüberliegende Nachbargebäude (Weingartener Str. 27) angebracht. Dieses bleibt vorerst erhalten. Damit im Gebiet vorkommende Haussperlinge langfristig Brutmöglichkeiten zur Verfügung haben, sind nach erfolgter Sanierung des Gebäudes Nr. 20 die Holzbretter oder als Ersatz sechs Nistkästen wieder an das Gebäude (Westseite) anzubringen. Somit finden potenziell nistende Haussperlinge weiterhin eine Brutmöglichkeit. Weitere Vermeidungsmaßnahmen sind aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht notwendig. Die artenschutzrechtlichen Bewertungen wurden bereits frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, daraus ergab sich kein tieferer Untersuchungsbedarf. Auch im Rahmen der weiteren Abstimmungen im März 2023 wurde beschlossen, auf weitere Brutvogelkartierungen zu verzichten, da diese keine weiteren Erkenntnisse erbringen würden, welche zu einer Änderung der Maßnahmenkonzeption führen könnten.
		Fledermäuse: Zu ergänzen ist aus unserer Sicht noch die Prüfung des entlang der Bahnlinie vorhandenen, linienhaften Bestands an Obstbäumen als Flugkorridor (zwischen nördlich gelegenem Waldbestand und südlich gelegenem Offenland).	Abwägung/Beschluss: Die Obstbäume entlang der Bahnlinie stehen recht isoliert und sind aufgrund ihrer Lage und des geringen Bestandes nur sehr bedingt als Flugkorridor für Fledermäuse geeignet. Eine weitaus besser geeignete Leitstruktur befindet sich ca. 200 m westlich des Geltungsbereiches. Hier zieht sich die Schussen mit ihren gewässerbegleitenden Gehölzen von Norden nach Süden durch

	die Ortschaft und bietet somit strukturgebunden fliegenden Fledermausarten eine Vernetzung zwischen den nördlich gelegenen großen Waldgebieten und weiteren Gehölzstrukturen im Süden. Auch der Waldrand im Osten wird vermutlich als Leitlinie genutzt. Innerhalb des Plangebietes sind allenfalls siedlungstypische Arten zu erwarten, welche sowohl Vegetations- als auch Gebäudekanten als Orientierungshilfe nutzen. Diese werden auch nach Umsetzung des Vorhabens im Geltungsbereich nutzbare Strukturen vorfinden. Auf die Durchführung einer fledermauskundlichen Untersuchung kann aus fachgutachterlicher Sicht verzichtet werden. Hierzu erfolgte eine Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im März 2023. Es erfolgt keine Planänderung.
Zauneidechse: Auch hier erscheint nur ein Begang im Februar als nicht ausreichend. Es sollten mehrere Begänge ab April durchgeführt werden (insb. am Bahndamm), dabei sollte auch das Vorkommen der Mauereidechse geprüft werden. Bei der Bewertung ist neben der Wirkung der Baumaßnahmen auch die spätere Projektwirkung zu beachten (ggf. Beschattung des Bahndamms durch Gebäude).	Abwägung/Beschluss: Das Grünland innerhalb des Plangebietes ist durch die mangelnde Pflege und der damit zusammenhängenden dichten Vegetation nur suboptimal als Zauneidechsenhabitat geeignet (vgl. artenschutzrechtlicher Kurzbericht). Da Sonn-, Versteck- und Eiablageplätze fehlen, welche von der Zauneidechse benötigt werden, weist das Grünland lediglich eine Eignung als Nahrungshabitat auf. Durch das Vorhaben werden demnach keine Fortpflanzungs- und Ruhestätte der streng geschützten Zauneidechse zerstört. Das Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden. Um das verbleibende Restrisiko auszuschließen, dass potenziell vorkommende Zauneidechsen vom Bahngleis in den Geltungsbereich einwandern, sind auf Vorschlag der Unteren Naturschutzbehörde (vgl. Koordinierte Stellungnahme vom 04.01.2023) Reptilienschutzzäune aufzustellen. Dadurch kann das Eintreten des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vermieden werden. Die Vermeidungsmaßnahme wird in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

		Nachtkerzenschwärmer: Dieser wird im Gutachten nicht erwähnt. Das Vorkommen und die Bau- und Projektwirkung auf die Habitateignung sollten geprüft werden.	Abwägung/Beschluss: Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung konnten keine Futterpflanzen (insb. Weidenröschen) für die Raupen des Nachtkerzenschwärmers festgestellt werden. Das Grünland innerhalb des Plangebietes ist dominiert von Gräsern und somit sehr artenarm, sodass auch für die Falter kein ausreichendes Angebot an Futterpflanzen (z.B. Wiesen-Salbei, Natternkopf, etc.) verfügbar ist. Ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers kann somit ausgeschlossen werden, da keine Habitateignung vorliegt. Der vorliegende artenschutzrechtliche Kurzbericht wird entsprechend ergänzt.
1.3.3	**Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg** Stellungnahme vom 12.01.2023:	Im Rahmen unserer Stellungnahme vom 17.11.2021 hatten wir darum gebeten, die Erreichbarkeit durch den Fuß- und Radverkehr stärker in die Planung mit aufzunehmen, um die Integration des Standortes in den Ortsteil Mochenwangen zu erhöhen. Laut dem in den beigefügten Unterlagen aufgeführten Ergebnisvermerk vom 24.11.2021 (ergänzt am 17.12.2021) hat die Gemeinde vom Ingenieurbüro Schranz eine Planung erstellen lassen, die eine Verlängerung der Fußgängeranbindung zwischen dem Bahnhof Mochenwangen und dem Lebensmittelmarkt vorsieht. Daher bringt der Regionalverband nun zum o.g. Verfahren keine Anregungen oder Bedenken mehr vor.	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung vorgetragen werden. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.4	**Landratsamt Ravensburg** Koordinierte Stellungnahme vom 04.01.2023:	A. Bauleitplanung 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Ziffer 2.2 Urbanes Gebiet	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den planungsrechtlichen Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme erwähnt, handelt es sich vorliegend um einen Angebotsbebauungsplan und nicht etwa um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

In Haus C “ war bisher nach dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bebauung Untereschäcker“ vom 29.07.2021 als vorläufiger VEP geplant, dass im EG Gewerbe angesiedelt wird. Der VEP ist im Angebotsbebauungsplan nicht Bestandteil der Satzung. Nach der Nutzungsschablone sind, wie auch in Haus A und B 11 Wohneinheiten geplant. Somit dient das MU in der Planung ausschließlich dem Wohnen. Ein Urbanes Gebiet dient jedoch gem. § 6 a BauNVO dem Wohnen und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Nach § 6 a Abs. 1 S. 2 BauNVO muss die Nutzungsmischung nicht gleichwertig sein. Diese ursprüngliche Planung geht nicht mehr aus den vorliegenden Planunterlagen hervor und ist in der Begründung unter Ziffer 6.2.5 zu erläutern.	Zwar liegt vorliegend eine Planung für das Gebiet vor, jedoch ist diese zum jetzigen Zeitpunkt nicht verbindlich. Der Gemeinde ist bewusst, dass ein urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO eine Nutzungsmischung von Wohnen, der Unterbringung von Gewerbebetrieben ergänzt durch soziale, kulturelle und an andere Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, vorweisen muss. Allerdings ist anzumerken, dass diese Nutzungsmischung nicht gleichwertig sein muss. Die Begründung wird unter Ziffer 6.2.5 entsprechend ergänzt.
Ziffer 6.2.3.7 Berichtigung FNP gem. § 13 a BauGB Beschluss über Berichtigung ist in der Verbandsversammlung, die Bekanntmachung ist im Organ des GV Fronreute-Wolpertswende erforderlich. Im Rahmen des Anzeigeverfahrens bitte ich um Vorlage des ausgefertigten Deckblatts (2-fach) für den Flächennutzungsplan. In der Bekanntmachung des Bebauungsplans und im Satzungstext ist auf die Berichtigung hinzuweisen, gem. § 13 a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Bei der Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist kein Beschluss in der Verbandsversammlung erforderlich, da es sich bei der Berichtigung um einen redaktionellen Vorgang handelt, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Der Bitte um Vorlage eines Deckblatts für den Flächennutzungsplan wird dennoch nachgekommen. Die Hinweise zur Bekanntmachung und zum Inhalt des Satzungstextes werden zur Kenntnis genommen. Im Satzungstext unter § 6 wird bereits auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Es erfolgt keine Planänderung.
2 Bedenken und Anregungen Ziff. 2.5 Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse	Abwägung/Beschluss:

		Der Satz „Die Vollgeschossdefinition ist der Landesbauordnung zu entnehmen.“ ist keine Festsetzung nach § 9 BauGB. Bitte zu den Hinweisen nehmen.	Der Anregung zur Streichung des Verweises auf die Landesbauordnung bei der Festsetzung unter Ziffer 2.5 wird nachgekommen.
		Ziffer 2.8 Ermittlung der Gebäudehöhe Die Beschreibung bezieht sich auf Sattel- und Walmdächer, wo die Gebäudehöhe (GH) anders ist als die Wandhöhe (WH). Daraus folgt, dass bei Flachdächern, wo die GH = WH ist, diese wesentlich höher errichtet werden dürfen, ist das so gemeint, bitte klarstellen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Ermittlung der Gebäudehöhe wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung unter Ziffer2.8 bezieht sich auf alle im Bebauungsplan festgesetzten Dachformen. In der Festsetzung ist klargestellt, wie die Gesamtgebäudehöhe (GH) bei Pult- und Flachdächern zu ermitteln ist. Aus der Konstruktionsweise eines Flachdaches ergibt sich bereits, dass die GH gleich der WH ist. Bei Flachdächern wird die GH ü. NHN an der höchsten Stelle der Dachkonstruktion gemessen, d.h. einschließlich der Attika oder sonstigen konstruktiven Elementen. Aus Sicht der Gemeinde ist die Festsetzung ausreichend bestimmt. Es erfolgt keine Planänderung.
		Stellen Sie bitte klar, ob Aufzüge ebenfalls zu den untergeordneten Bauteilen gehören.	Abwägung/Beschluss: Unter Ziffer 2.8 des Textteils wird klargestellt, dass Aufzüge bei der Ermittlung der Gebäudehöhe als untergeordnete Bauteile zählen.
		Da die Zahl der Vollgeschosse nicht zwingend vorgeschrieben ist, bitte ich um Erläuterung des folgenden Satzes: "Die Einhaltung einer evtl. vorgeschriebenen Zahl von Vollgeschossen bleibt von den o.g. Vorschriften unabhängig."	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Zahl der Vollgeschosse wird zur Kenntnis genommen. Der Satz soll bedeuten, dass insbesondere die festgesetzten Höhen, unabhängig von der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse einzuhalten sind. Sowohl in den Urbanen Gebieten als auch im Bereich des einfachen Bebauungsplanes ist die Anzahl

			der Vollgeschosse festgesetzt. Lediglich im Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel ist keine Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Es erfolgt keine Planänderung.
		Ziffer 2.15 Nebenanlagen Es ist auf der südlichen SO-Fläche die Umgrenzung der Flächen für Stellplätze einzuzeichnen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Zulässigkeit von Nebenanlagen wird zur Kenntnis genommen. In der Festsetzung 2.15 "Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche" ist geregelt, dass Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Ferner sieht der Nutzungskatalog des SO "Großflächiger Einzelhandel" Stellplätze als zulässige Nutzung in dem Gebiet vor. Grundsätzlich sind Stellplätze folglich in der gesamten SO-Fläche zulässig. Eine Einschränkung bezüglich der genauen Lage und Dimensionierung des Parkplatzbereiches wurde explizit nicht getroffen, da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt und bei der Realisierung zukünftiger Vorhaben ein flexibles und funktionierendes Parkplatzsystem ermöglicht werden soll. Die Gemeinde Wolpertswende sieht daher keinen Regelungsbedarf zur Festsetzung einer Fläche für Stellplätze. Es erfolgt keine Planänderung.
		Die Erschließung des südlichsten Mehrfamilienhaus „Haus B“ ist bisher nach dem Vorentwurf zum VBP „Bebauung Untereschächer“ vom 29.07.2021 als vorläufiger VEP geplant. Die Erschließung des „Hauses B“ ist im Bebauungsplan darzustellen. Es ist bisher nicht klar, ob die geplante Erschließung im Bereich ohne Ein- und Ausfahrt endet und somit nicht in dieser Lage möglich ist. Der VEP ist im Angebotsbebauungsplan nicht Bestandteil der Satzung.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme bezüglich der Erschließung von "Haus B" wird zur Kenntnis genommen. Zunächst ist anzumerken, dass die Gemeinde die Planung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht weiterverfolgt hat und es sich vorliegend um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Die vorläufigen Planungen sind nicht Teil dieser Planung und sind daher nicht rechtsverbindlich.

	Dennoch ist nach jetzigem Planungsstand anvisiert im Rahmen des Urbanen Gebietes (MU) Mehrfamilienhäuser mit einer gemischten Nutzung umzusetzen. Im Bereich der Mehrfamilienhäuser sind Flächen für Tiefgaragen festgesetzt. Eine gesicherte Erschließung bedeutet, dass ihre dauerhafte Benutzbarkeit spätestens ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der geplanten baulichen Anlage sichergestellt sein muss (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, §30 BauGB, Rn. 38 ff.). Ein Grundstück ist hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Abwasserbeseitigung in der Regel dann erschlossen, wenn es an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt, in der ein zur Einrichtung gehörender Kanal verläuft. Bei einem Hinterliegergrundstück muss die Möglichkeit bestehen, nach Durchquerung eines Zwischengrundstücks einen Anschluss herzustellen, und dieser muss rechtlich und tatsächlich auf Dauer gesichert sein. Dies setzt voraus, dass zulasten des Vorderliegergrundstücks und zugunsten des Hinterliegergrundstücks entsprechende Grunddienstbarkeiten bestellt sind. Bei den Grundstücken im Urbanen Gebiet (MU) besteht zwar eine Eigentümeridentität, jedoch können sich die Eigentumsverhältnisse ändern. Aus diesem Grund ist eine dingliche Sicherung oder eine Baulast erforderlich. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird ein Geh- und Fahrrecht für das Hinterliegergrundstück festgesetzt.
Örtliche Bauvorschriften: In der Nutzungsschablone des Sondergebietes ist kein Flachdach für den großen Lebensmittelmarkt zulässig. Bitte stellen Sie klar, dass dies von der Gemeinde so gewollt ist.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den örtlichen Bauvorschriften wird zur Kenntnis genommen. In den jeweiligen Nutzungsschablonen ist festgesetzt, welche Dachform in welchem Gebiet zulässig ist. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass alle nicht genannten Dachformen unzulässig sind. Aus Sicht der Gemeinde ist durch dieses Festsetzungskonzept klar erkennbar, dass im Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" das Flachdach nicht zulässig ist. Es erfolgt keine Planänderung.

Satzung § 2 Zulässigkeit von Vorhaben Die erwähnte Ziffer 2.39 als planungsrechtliche Festsetzung sollte nochmals kontrolliert werden. Vermutlich soll es Ziffer 2.42 heißen. Bitte ändern.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkung zu § 2 der Satzung wird zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass inhaltlich die Ziffer 2.43 gemeint war. Der Satzungstext wird entsprechend angepasst.
3 Hinweise In den bisher durchgeführten Anhörungsverfahren ging aus den Unterlagen hervor, dass die Gemeinde einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan an dieser Stelle entwickelt. Die am 30.11.2022 vorgelegten Unterlagen beziehen sich auf einen Angebotsbebauungsplan. Es ist klarzustellen, welche Planung weiterverfolgt wird. Parallel zur Behördenanhörung fand eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB statt. Somit ist die Öffentlichkeit im Verfahrenswechsel beteiligt.	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich zwischenzeitlich entschieden einen Angebotsbebauungsplan aufzustellen. Der Gemeinderat hat hierfür am 28.11.2022 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst und im Nachgang hierzu die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Es erfolgt keine Planänderung.
Ziffer 6.1.2.3 Der Geltungsbereich ist durch die Flurstücksnummer 1662/10 zu ergänzen.	Abwägung/Beschluss: Der Bitte um Ergänzung der Flurstücksnummer 1662/10 wird nachgekommen.
C. Verkehr 1. Bedenken und Anregungen Sichtfelder: Zur Gewährung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist an der neu geschaffenen Einmündung/Ausfahrt ausreichende Sichtfelder von 3/70 m freizuhalten.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Einhaltung der Sichtfelder wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Sichtfelder sind bereits in den Planunterlagen enthalten. Es erfolgt keine Planänderung.
Zufahrt/Bushaltestelle: Die neu vorgesehene Einmündung/Ausfahrt führt über den Einfahrtsbereich einer bestehenden Bushaltestelle.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur ursprünglich geplanten Bushaltestelle wird zur Kenntnis genommen.

		Aus Verkehrssicherheitsgründen wird dies abgelehnt. Auch im Zuge einer vorzusehenden Umrüstung einer barrierefreien Bushaltestelle ist aufgrund der dann fehlenden erforderlichen Schleppkurven des Buses nicht umsetzbar. Hierzu wird auf die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers – Regierungspräsidium Tübingen – Referat 45 – verwiesen.	Die Gemeinde hat sich zwischenzeitlich dazu entschlossen, einen Fahrbahnhalt für die Bushaltestelle vorzusehen. Die Planunterlagen werden im Rahmen der Ausführungsplanung entsprechend angepasst. Der Verweis auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen – Referat 45 wird zur Kenntnis genommen.
		Verkehrliche Erschließung: Aufgrund der prognostizierten Verkehrsmengen des Hauptstroms und der Linksabbieger ist ein Aufstellbereich bzw. überbreiter Fahrstreifen in der südlichen Knotenzufahrt vorzusehen. Auf die Empfehlung der Verkehrsuntersuchung, den Bushalt in Fahrtrichtung Nord, wie auch für die Gegenrichtung geplant, in Seitenlage auf der Fahrbahn ohne die bestehende Haltebucht in ausreichender Entfernung zum Knotenpunkt bzw. zum bestehenden Fußgängerüberweg (eine Sichtweite auch von überholenden Kfz von und auf die Wartefläche des Fußgängerüberwegs (umgangssprachlich auch Zebrastreifen genannt) von 50 m muss gewährleistet sein) anzulegen, wird verwiesen. Dadurch kann der lt. Richtlinie für die Anlage von Straßen 06 (RASt 06) notwendige überbreite Fahrstreifen in der südlichen Knotenzufahrt mit einer Breite von 4,75 m bis 5,50 m angelegt werden, ohne den Straßenraum weiter verbreitern zu müssen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur verkehrlichen Erschließung wird zur Kenntnis genommen. Das aufgrund der prognostizierten Verkehrsmengen des Hauptstromes und der Linksabbiegespur ein Aufstellbereich bzw. ein überbreiter Fahrstreifen in der südlichen Knotenzufahrt vorzusehen ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird anstatt einer Bushaltestelle einen Fahrbahnhalt umsetzen und dies in den Planunterlagen im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigen.
		D. Naturschutz 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Dem Landratsamt, Sachgebiet Naturschutz, wird im Nachgang noch eine unterzeichnete FFH-Vorprüfung vorgelegt. Es erfolgt keine Planänderung.

		1.1 Natura 2000 Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“, §§ 31, 33, 34 BNatSchG Grundlage ist die beiliegende FFH-Vorprüfung vom 25.10.22 vom Büro Sieber Consult GmbH, unterzeichnet vom Sachgebiet Naturschutz, Frau König vom 15.12.22. Es ist uns bei Durchsicht der FFH-Vorprüfung aufgefallen, dass diese noch nicht vom Beauftragten unterzeichnet wurde. Diese ist noch zu unterschreiben und eine unterzeichnete Ausfertigung dem LRA, Sachgebiet Naturschutz zu senden.	
		1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG Aufstellung Repitilienschutzzaun für Zauneidechsen: Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden ist zum Artenschutz unter den textlichen Festsetzung nach Ziff. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB noch folgende Festsetzung aufzunehmen: Um zu vermeiden, dass Zauneidechsen während der gesamten Bauphase (Beginn Baufeldräumung bis Beendigung der Baumaßnahmen (=Nutzungsbeginn) aus dem Gleisbereich in das Plangebiet einwandern ist im Plangebiet entlang der Bahnlinie ein Reptilienschutzzaun aufzustellen. Die Funktionsfähigkeit des Zaunes ist während der gesamten Bauzeit regelmäßig zu kontrollieren und zu gewährleisten. Der Zaun ist nach Beendigung der Baumaßnahmen abzubauen. Die Umsetzung bzw. geeignete Sicherstellung der Maßnahmen (insbesondere Reptilienschutzzaun sowie weitere im Gutachten genannten Vermeidungs- und Ersatzmaßmaßnahmen wie Aufhängen Nistkästen/Quartierhilfen - Umsetzung Vorhaben, Rodung Bäume...) sollten im Durchführungsvertrag zum VEP geregelt werden.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Um das verbleibende Restrisiko auszuschließen, dass potenziell vorkommende Zauneidechsen vom Bahngleis in den Geltungsbereich einwandern, wird der Vorschlag der Unteren Naturschutzbehörde angenommen, Reptilienschutzzäune aufzustellen. Dadurch kann das Eintreten des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vermieden werden. Die Vermeidungsmaßnahme wird die Hinweise des Bebauungsplanes mitaufgenommen. Eine Übernahme in einen Durchführungsvertrag kann nicht erfolgen, da das Bauvorhaben nun als Angebotsbebauungsplan realisiert wird.

		E. Bodenschutz 1. Hinweise Gemäß dem VBP „Edeka und Seniorwohnen Mochenwangen“ umfasst das Plangebiet ca. 11.000 m². Davon enthalten ca. 5.000 m² natürlich gewachsenen Boden mit hohen Bodenzahlen bis über 60. Nach § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – soll bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5000 m2 auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen. Auf die „Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg - Bodenschutz“, Stand April 2022 wird verwiesen.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zum Bodenschutz und zu den rechtlichen Vorgaben zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Wolpertswende wird in Verbindung mit dem/der Vorhabenträger*in im Rahmen der Baugenehmigung die Erstellung eines entsprechenden Konzeptes in Auftrag geben. Die Verpflichtung zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes wird zudem im Bebauungsplan im Hinweis zum Bodenschutz aufgenommen. Die "Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg – Bodenschutz", Stand April 2022 werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf berücksichtigt.
		F. Oberflächengewässer 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Das Plangebiet liegt in der Ortslage Mochenwangen, Gemeinde Wolpertswende. Auf Flurstück 1687 Gemarkung Wolpertswende, Gemeinde Wolpertswende wie auch auf bzw. bei Flurstück 1630 Gemarkung Wolpertswende, Gemeinde Wolpertswende findet sich ein Fließgewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Es soll im Folgenden als Wühlebach bezeichnet werden. Der exakte Verlauf des Gewässers in der Ortslage ist aufgrund vollständiger Verdolung in der Ortslage Mochenwangen mangels aktuell vorliegender Kanalpläne nicht nachvollziehbar. Ein Verlauf entlang	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist aktuell nicht bekannt, dass die Verdolung des anfallenden Oberflächenwasser aus dem Waldgebiet (Gemarkung Baindt), welche zeitweise komplett trocken liegt, in ein Fließgewässer II. Ordnung umgewidmet wurde. Die Verdolung wurde im Rahmen der EKVO inspiziert und vermessungstechnisch aufgenommen. Der Lageplan mit der kartierten Verdolung liegt bei (siehe Anlage). Das anfallende Oberflächenwasser fließt über drei Einlaufbauwerke mit Rechen sowie über zwei Einlaufschächte in die Verdolung. Im südlichen Bereich der Verdolung wird das gedrosselte Regenwasser aus dem Rückhaltebecken (technisches Bauwerk),

des Hermann-Löns-Weg wird angenommen. Somit ist der Wühlebach im Gegensatz zur vorhergehenden Stellungnahme das nächstgelegene Gewässer.



Abbildung 1: Wühlebach bei Flurstück 1630



Abbildung 2: Wühlebach bei Flurstück 1687

Hintergrund

Die Gemeinde Wolpertswende ist bereits im Besitz der wasserrechtlichen Erlaubnis das in der Regenwasserkanalisation des Trennsystems Hangau gesammelte nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser bis zu einer Menge von 260 l/s (Bemessungsregen r15, n = 1) in einen Wassergraben (Gewässer II. Ordnung) bei Flst. Nr. 1654/6, Gemarkung Wolpertswende, Gemeinde Wolpertswende, einzuleiten. Bei diesem Wassergraben dürfte es sich um den besagten Wühlebach handeln. Entsprechend dem Erläuterungsbericht wurde die Leitungsreserve der Bachverdolung DN1000 im Unterlauf vor der Bahnlinie in der Vergangenheit mit 180 l/s ermittelt. Die Drosselung aus dem Retentionsbecken erfolgt mit 120 l/s. Erst bei Beckenvollfüllung mit vorheriger zusätzlicher zweiter Zwischendrosselung werden dann 260 l/s abgeleitet. Das zwischenzeitlich vergrößerte Beckenvolumen auf 900 m³ entspricht einer 20-jahrlichen Überstausicherheit. Mit einem geringen Aufstau am Bahndurchlass kann die Leistungsfähigkeit der Engstelle welches durch die Wohngebietsentwässerung Hangau (Bestand) gespeist wird, eingeleitet. Zudem soll im Kreuzungsbereich Weingartener Straße – Hölderlinweg der Drosselabfluss des neu geplanten Bauvorhabens „Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen“ eingeleitet werden.

Die Ableitung der Verdolung verläuft südlich der Bebauung sowohl im offenen Graben, als auch verdolt bis zur Schussen. Eine Verbindung zum Überlaufkanal des RÜB 195 ist nicht vorhanden.

		deutlich gesteigert und die Gesamtdrosselwassermenge von 260 l/s schadlos abgeleitet werden. Nach der Bahnlinie wurde der Bachlauf in einem Wasserrechtsverfahren südöstlich um die Hofanlage Kögelhof verlegt und ausreichend leistungsfähig ausgestaltet. Weiter leitet bei den Flurstücken 1662 bzw. 1687 Gemeinde und Gemarkung Wolpertswende das RÜB 195 Sulzsiedlung Wolpertswende in den Wühlebach ein.	
		Gewässerrandstreifen nach § 29 WG und § 38 WHG Für den Wühlebach gelten die Bestimmungen des Gewässerrandstreifens gemäß § 29 WG in Verbindung mit § 38 WHG. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich gemäß § 28 WG in Verbindung mit § 38 WHG ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Gewässerböschung ab der Gewässerböschungsoberkante. Der Gewässerrandstreifen beträgt im Innenbereich 5 Meter, im Außenbereich 10 Meter. Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist die Errichtung baulicher Anlagen wie z.B. Mauern, festen Zäunen, Wegen, Gartenhäusern etc. untersagt. Eine Betroffenheit des Plangebiets durch den Gewässerrandstreifen ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht gegeben. Der Wühlebach ist innerhalb der Ortslage vollständig verdolt, weshalb die Regelungen zum Gewässerrandstreifen entfallen. Die Lage des Wühlebachs könnte aber das Plangebiet im Südosten streifen. Dies gilt es in Rücksprache mit der Gemeinde unter Hinzuziehung von Kanalplänen abzuklären.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Gewässerrandstreifen wird zur Kenntnis genommen. Das anfallende Oberflächenwasser wird im Ortsgebiet verdolt abgeleitet. Somit entfallen die Regelungen zum Gewässerrandstreifen.
		Überschwemmungsgebiete nach § 65 WG und § 76 bis 78 WHG Gemäß der Hochwasserrisikokarte der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) liegt das geplante	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Überschwemmungsgebiet wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet „Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen“ liegt außerhalb der Überflutungsflächen der Schussen.

		Baugebiet außerhalb der potentiellen Überflutungsflächen für HQ100 und HQExtrem der Schussen, die etwa 200 Meter westlich fließt. Zu Überschwemmungen durch den Wühlebach liegen dem Landratsamt Ravensburg derzeit keine Erkenntnisse vor. Aufgrund des großen Waldeinzugsgebiets und bekannter Engstellen wie dem Rechen und der beginnenden Verdolung am Rand der Ortslage ist jedoch von einer signifikanten Betroffenheit des östlich der Bahnlinie gelegenen Siedlungsteils auszugehen. Das Gewann Untereschäcker stellt einen Geländetiefpunkt dar. Aufgrund der Anordnung der Straßenzüge und des doch beachtlichen Höhenunterschieds sowie zwischengelagerter Siedlungskörper und Infrastruktur lässt sich ein wildes Abfließen des Wühlebachs im Siedlungsgebiet westlich der Bahnlinie nur schwer vorhersagen. Ob eine Betroffenheit des Plangebiets vorliegt lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausschließen.	Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Waldgebiet wird bereits durch Rückhaltemaßnahmen im Wald (Gemarkung Baindt) gedrosselt. Zudem kann es an den Einlaufbauwerken zu einem schadlosen Einstau kommen und somit die Ableitung des aufgenommenen Wassers über die Verdolung schadlos durch die bebaute Ortslage erfolgen.
		Einleitungen in Fließgewässer nach § 12 WG und § 6 WHG Durch die zusätzliche Versiegelung im Plangebiet wird der Oberflächenwasserabfluss beschleunigt. Das Versickern des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort wird daher begrüßt, gleichzeitig aber aufgrund des geotechnischen Berichts der Baugrund Süd in Frage gestellt. Das anfallende und nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser muss aber auf dem Grundstück ordnungsgemäß versickert werden aufgrund der bekannten Engstellen am Gewässer Wühlebach. Dies gilt auch für die Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (Zisternen o.ä.). Der Anschluss eines Notüberlaufes an gemeindliche Regen- oder Mischwasserkanäle ist im Rahmen des Ent-	Abwägung/Beschluss: Eine Versickerung ist nicht bzw. nur in sehr begrenztem Umfang möglich. Daher muss das Oberflächenwasser in den Vorfluter abgeleitet werden. Die Ableitung erfolgt gedrosselt. Es wird ein spezifischer Drosselabfluss von 10 l/s*ha angeschlossener Fläche A_E festgesetzt. Gemäß derzeitigem Planstand beträgt die Einzugsgebietsfläche A_E = 0,8 ha. Somit wird der maximale Drosselabfluss auf 8 l/s festgesetzt. Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers muss gemäß DWA-A 102 geprüft werden. Die Behandlungsanlage muss gemäß diesem Regelwerk geplant und ausgeführt werden.

		wässerungsgesuches bzw. des Antrags auf wasserrechtliche Erlaubnis zu klären. Die bekannten Probleme und Engstellen am Wühlebach sind zu beachten. Die Dimensionierung der bisher im Plan dargestellten Grünfläche erscheint jedoch in Anbetracht des hohen Versiegelungsgrades für ein Sickerbecken unzureichend. Die Auswirkungen von Einleitungen auf den Wühlebach und nachgelagerte Schutzgebiete sind auszuführen. Grundsätzlich darf sich durch die Neuversiegelung aus dem Plangebiet das Hochwasserabflussverhalten für die nachfolgende Bebauung durch zeitliche Erhöhung und Beschleunigung des Wasserabflusses nicht nachteilig auswirken. Die schadlose Ableitung etwaiger Drossel- und insbesondere Notentlastungsmengen der Niederschlagswasserbeseitigung sind in der abwassertechnischen Erschließungsplanung noch entsprechend nachzuweisen und in den Unterlagen im weiteren Bebauungsplanverfahren die ausreichende Leistungsfähigkeit der nachgeschalteten fließenden Gewässer ergänzend darzulegen. In der gemeindlichen Abwägung sollte auch berücksichtigt werden, dass evtl. negative Veränderungen am Hochwasserabflussverhalten im nachgeschalteten Gewässer in der Ortslage ausgeschlossen werden können. (§ 5 Abs.1, 6 Abs.1, 55, 57 Abs.1, 60 WHG, § 12 Abs.3 WG). Es gelten die Bestimmungen des § 12 WG und § 6 WHG.	Der hydraulische Nachweis für das Gewässer wurde durch das IB Wasser-Müller erarbeitet. Das Gewässer kann die 8 l/s problemlos aufnehmen. Gemäß den Vorgaben der DIN 1986-100 wird im Zuge der Genehmigungsplanung eine Überflutungsprüfung für das 30-jährliche Niederschlagsereignis für das Baugrundstück erstellt, um nachzuweisen, dass genügend Retentions- bzw. Überflutungsflächen auf dem Grundstück zur Verfügung stehen. Notentlastungen in das Gewässer werden nicht eingeplant. Die Haltungen der Verdolung im Bereich der Weingartener Straße sind ausreichend groß dimensionert, sodass der gedrosselte Abfluss aus dem geplanten Gebiet schadlos eingeleitet werden kann.
		2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Für die Schussen erfolgt gerade die Neuberechnung der Hochwassergefahrenkarten. Eine Betroffenheit des Plangebiets ist nach derzeitigem Kenntnisstand unwahrscheinlich.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf die Neuberechnung der Hochwassergefahrenkarten für die Schussen wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

		3. Bedenken und Anregungen Es wird auf das Gewässer Wühlebach verwiesen. Der Wühlebach tritt an einem sensiblen Hochpunkt oberhalb der Siedlung bei Flurstück 1630 an einem Rechenbauwerk in eine Verdolung ein. Aufgrund des enorm großen Waldeinzugsgebiets kann es bei Starkregen oder allgemeinen Hochwasserlagen zu Problemen und Überschwemmungen am Wühlebach kommen und einem wilden Abfließen des Wühlebachs. Es wird daher dringend geraten, eine Berechnung der Hochwassergefahr und etwaiger Überschwemmungsgebiete durch den Wühlebach vorzunehmen.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zu den Gefährdungen von Hochwässern durch den Wühlebach werden zur Kenntnis genommen. Sollte es im Rahmen von Starkregenereignissen zu Überschwemmungen in Form von wild abfließendem Wasser kommen wäre primär die direkt angrenzende Siedlung davon betroffen. Ein direkter Bezug aufgrund der Entfernung zum Plangebiet wird derzeit nicht gesehen, weshalb eine Berechnung im Rahmen des aktuellen Bauleitplanverfahrens nicht als notwendig gesehen wird. Die Gemeinde Wolpertswende bedankt sich jedoch für den Hinweis auf die Hochwassergefährdung und wird dies gesondert betrachten. Es erfolgt keine Planänderung.
		4. Hinweise Starkregenrisikovorsorge und Wasserabfluss § 37 WHG Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG). Die Bestimmungen insbesondere des § 37 WHG sind zu berücksichtigen. Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc. kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen. Weiterführende Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg. Starkregen: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (baden-wuerttemberg.de). Das Sachgebiet Oberflächengewässer und Grundwasserschutz – Fachbereich Oberflächengewässer ist im	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zur Starkregenrisikoversorgung und zum Wasserabfluss werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zum Überflutungsschutz enthalten. Das Sachgebiet Oberflächengewässer und Grundwasserschutz – Fachbereich Oberflächengewässer wird im Rahmen der Abwassertechnischen Erschließungsplanung erneut angehört. Die entsprechenden Unterlagen werden übersandt. Es erfolgt keine Planänderung.

		Rahmen der Abwassertechnischen Erschließungsplanung erneut anzuhören. Bitte übersenden Sie uns eine Mehrfertigung Ihrer Entscheidung.	
		G. Grundwasser Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Nach dem Geotechnischen Bericht wurde knapp unter der „FFB UG“ der geplanten Bebauung Grundwasser angetroffen. Diese Wasserstandshöhen sind nur Momentaufnahmen. Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher („Weiße Wanne“) herzustellen. Eine dauerhafte Ableitung von Grundwasser ist nicht erlaubt! Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten. Unter Punkt 7.2.1.3 und 7.2.2.2 wird auf das ehemalige Wasserschutzgebiet „Bilgäcker“ hingewiesen. Das Wasserschutzgebiet „Bilgäcker“ wurde am 11.05.2021 aufgehoben. Die Hinweise auf das Schutzgebiet sollten im Textteil deshalb entfallen.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zum Grundwasser und zum Wasserschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Grundwasserschutz im Bebauungsplan wird um die in der Stellungnahme genannten Punkte ergänzt. Der Hinweis zur Aufhebung des Wasserschutzgebietes "Bilgäcker" wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.
		H. Abwasser Die Stellungnahme vom 27.3.2020 gilt weiterhin. Stellungnahme vom 27.03.2020: H. Abwasser	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Die Neuerschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutz-wasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist, §§ 55 (2) WHG. Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 (1) WG. Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 (2)WHG. Versickerung: Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen. Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage. Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) z.B. durch ein Bodengutachten zu erbringen. Die Versickerung bzw. Einleitung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen von Gewerbetrieben bedarf in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis. Dies ist mit dem Landratsamt abzuklären. Es muss überprüft werden, ob eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich ist. (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.)	Es wird zudem zur Kenntnis genommen, dass die Abwasserbeseitigung im modifizierten System zu erfolgen hat. Dieser Vorgabe wird entsprochen. Das Schmutzwasser wird, wie in der Stellungnahme aufgeführt, der Sammelkläranlage zugeleitet. Die Anmerkungen zur Versickerung werden berücksichtigt. Die Gemeinde Wolpertswende wird sich bzgl. einer wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Landratsamt Ravensburg in Verbindung setzen. Der Hinweis zur Bemessung der Schmutzwasserkanalisation wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.

		Hinweis: Bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation ist eine Reserve für belastetes Niederschlagswasser mit einzuplanen. (Es darf nur unbelastetes Niederschlags-wasser versickert oder eingeleitet werden)	
		Einleitung in einen Vorfluter: Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet, so muss eine Retention (vorüber-gehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz 3 m^3 / 100 m^2 A_{red} ermittelt werden. Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlags-wasser. Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvor-schrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässe-rungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein wie Schmutzwasser und wie Nieder-schlags-wasser – auch von privaten Flächen - beseitigt wird. Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG. Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig, § 55 (1) WHG.	Abwägung/Beschluss: Dies wird berücksichtigt. Die Ableitung erfolgt gedrosselt. Behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser wird vor der Ableitung gereinigt. Siehe auch vorangegangene Stellungnahme. Es erfolgt keine Planänderung.

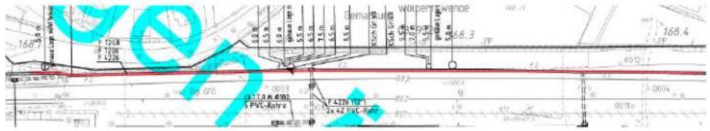
		Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung.	
		2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 (1) WHG.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		3. Hinweise Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden. Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138. Versickerung von Metalldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässer-schutzes deshalb vermieden werden. Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Edelstahl und Kunststoffteile.	Abwägung/Beschluss: Es sind keine flächenhafte Dacheindeckung mit Baustoffen und –teilen aus unbeschichtetem Zink, Blei oder Kupfer geplant. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.5	**Polizeipräsidium Ravensburg, Füh-**	Aus verkehrspolizeilicher Sicht folgendes:	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den einzuhaltenden Sichtfeldern und der nicht zu realisierenden Busbucht wird zur Kenntnis genommen.

	rungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, Ravensburg Stellungnahme vom 05.12.2022:	Sichtfelder an der neu geschaffenen Einmündung sind nachzuweisen und freizuhalten (3m/70m). Eine Erschließung über eine Busbucht hinweg ist nicht möglich. Darüber hinaus schließe ich mich folgenden Ausführungen aus der Verkehrsuntersuchung an: "Jedoch ist lt. RASt 06 aufgrund der prognostizierten Verkehrsmengen des Hauptstroms und der Linksabbieger ein Aufstellbereich bzw. ein überbreiter Fahrstreifen in der südlichen Knotenzufahrt vorzusehen. Wir empfehlen, den Bushalt in Fahrtrichtung Nord, wie auch für die Gegenrichtung geplant, in Seitenlage auf der Fahrbahn ohne die bestehende Haltebucht in ausreichender Entfernung zum Knotenpunkt bzw. zum bestehenden FGÜ (eine Sichtweite auch von überholenden Kfz von und auf die Warteflächen des FGÜ von 50 m muss gewährleistet sein) anzulegen. Dadurch kann der lt. RASt 06 notwendige überbreite Fahrstreifen in der südlichen Knotenzufahrt mit einer Breite von 4,75 m bis 5,50 m angelegt werden, ohne den Straßenraum weiter verbreitern zu müssen." Ein Aufstellbereich für Linksabbieger wird als erforderlich angesehen. Sichtweiten auf die Wartefläche des FGÜs müssen gegeben sein.	Die entsprechenden Sichtfelder sind im Plan- und Textteil des Bebauungsplanes bereits enthalten. Die Gemeinde hat sich zwischenzeitlich entschieden keine Busbucht mehr zu realisieren, sondern einen Fahrbahnhalt vorzusehen. Eine Linksabbiegespur im Rahmen der Ausführungsplanung wird wie gefordert umgesetzt.
1.3.6	**BUND-Ortsverband Schenkenwald, Wolpertswende** Stellungnahme vom 04.01.2023:	Die Stellungnahme erfolgt im Namen des BUND Landesverbandes Baden-Württemberg e.V. und dem LNV Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Der BUND Ortsverband Schenkenwald äußert sich trotzdem zu den vorliegenden Unterlagen wie folgt: 1. Im Ortsteil „Mochenwangen" einen Lebensmittelvollsortimenter zu planen begrüßen wir, wenn damit unnötige Autofahrten vermieden werden. Die Lage am südöstlichen Rand des Ortsteils Mochenwangen halten wir jedoch für ungünstig. Z. B. haben die Bewohner der geplanten Seniorenwohnungen „Am Friedhof" zum jetzigen	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Lage des neuen Lebensmittelvollsortimenters im Ortsteil "Mochenwangen wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Wirkungsanalyse durch das Büro GMA erstellt. Die Auswirkungsanalyse ist zu dem Ergebnis gekommen, dass durch das geplante Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung oder die Versorgungsstrukturen im Untersuchungsraum zu erwarten sind. Stattdessen dient der neue Standort der Sicherung der Grundversorgung in der Gemeinde.

		Edeka-Markt ca. 500m zurück zu legen; zum zukünftigen Markt sind es ca. 1000m. Wir gehen davon aus, dass es dadurch im Ortbereich Mochenwangen zu zusätzlichen Verkehrsaufkommen kommen wird.	Es ist nicht zu vermeiden, dass aufgrund der Umsiedlung des bestehenden Marktes im Einzelfall weitere Wege bzw. Anfahrten für die Kunden entstehen. Allerdings ist der Standort insgesamt als städtebaulich integriert anzusehen. Ein eventuelle auftretendes zusätzliches Verkehrsaufkommen für den Ortsteil Mochenwangen wird aus Sicht der Gemeinde als vertretbar eingestuft. Es erfolgt keine Planänderung.
		2. Wir halten es aus energiepolitischer Sicht ungünstig, dass Photovoltaik-Anlagen nur bis max. 0,40m Abstand zur Dachhaut zulässig sind. Da im Winterhalbjahr der Sonnenstand niedrig ist, und zu diesem Zeitpunkt ein höherer Energiebedarf besteht, wäre eine steilere Aufstellung effektiver.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Aufständerung von Photovoltaikanlagen wird zur Kenntnis genommen. Zunächst ist anzuführen, dass die Aufständerung von Photovoltaikanlagen nur bei Sattel-, Walm-, und Pultdächern in einem Abstand bis maximal 0,40 m zulässig sind. Bei Flachdächern ergibt sich eine differenzierte Festsetzung. Bei der Festsetzung zu Sattel- Pult- und Walmdächern (bei Satten- und Walmdächern 30 bis 35 Grad, bei Pultdächern ca. 15 Grad) betragen die Dachneigungen Werte, die in einem optimalen Spektrum für Photovoltaikanlagen liegen. Es erfolgt keine Planänderung.
		3. Zu 4.17 Photovoltaik-Pflicht-Verordnung; wir gehen davon, dass die Photovoltaik-Pflicht entsprechend der gesetzlichen Vorgaben umgesetzt wird.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wird die Einhaltung dieser Vorschriften geprüft. Es erfolgt keine Planänderung.
		4. Wir begrüßen, dass zur Durchgrünung des Urbanen Gebietes fünf Bäume und 10 Sträucher zu pflanzen sind, und dass pro acht Stellplätze mind. ein Laubbaum zu pflanzen ist.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur festgesetzten Durchgrünung des Plangebietes wird dankend entgegengenommen.

		Wir bitten darum am weiteren Verfahren beteiligt zu werden	Der Bitte um Beteiligung am weiteren Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.7	**Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Karlsruhe** Stellungnahme vom 13.12.2022:	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren: Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Wir möchten darauf hinweisen, dass das ehem. Bahngelände sich zwar nicht mehr im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindet, jedoch laut unseren Unterlagen noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt ist. Aus diesem Grund ist auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) direkt am Verfahren zu beteiligen. Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart Südendstr. 44 76135 Karlsruhe	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bei Einhaltung der Bedingungen/Auflagen und Hinweise der Deutschen Bahn AG, keine Bedenken bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das ehemalige Bahngelände sich nicht mehr im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindet, jedoch von Bahnbetriebszwecken noch nicht freigestellt ist. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) wird im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung am Verfahren beteiligt. Es erfolgt keine Planänderung.
		Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Es erfolgt keine Planänderung.

			In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen Sofern nahe an den Bahnanlagen gebaut werden muss ist die Deutsche Bahn AG an den weiteren Planungen und Baumaßnahmen frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Ansprechpartner: DB Netz AG, PD Ulm, Karlstr. 31-33, 89073 Ulm, [redacted] Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise auf eventuelle eintretende Störungen in unmittelbarer Nähe der Bahnstrecke sowie die einzuhaltenden Baubedingungen werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

		Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.	
		Wir weisen bereits heute auf folgende Baubedingungen hin, behalten uns aber weitere Bedingungen vor: Vor Beginn der Arbeiten ist eine Kabeleinweisung durch das örtlich zuständige LST-Fachpersonal, sowie die fachgerechte Sicherung des links der Bahn verlaufenden LST U-Kanals (Kabeltrasse) erforderlich. Ansprechpartner: DB Netz AG, PD Ulm, Karlstr. 31-33, 89073 Ulm, [redacted] Der angefragte Bereich enthält angrenzend an der Bahnlinie ein U-Kanal mit Streckenfernmelde- und Lwl-Kabel der DB Netz AG und der Vodafone GmbH. Grenzabstand von > 2 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein! Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Einzelheiten entnehmen Sie bitte folgendem Lageplanausschnitt:  Eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH ist erforderlich. (Übergabe Kabelmerkblatt der DBAG).	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf die Baubedingungen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.

		Bitte teilen Sie uns dann schriftlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. 2021029890 bzw. der Bahnstrecken-Nummer und der Bahn-Kilometrierung) den Termin (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt) zur Kabeleinweisung mit: DB Kommunikationstechnik, Dokumentationsservice, Lammstr. 19, 76133 Karlsruhe, E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com. Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeit zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind. Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen stoßen, informieren Sie uns bitte unverzüglich. Die Gültigkeit der Betreiberauskunft bezieht sich ausschließlich für den Zeitraum von 6 Monaten. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Betreiberauskunft erneut einzuholen.		

		Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an [redacted] Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Während der Bauarbeiten ist der Regellichtraum (4,0 m beidseitig der Gleisachse) entlang der Gleise immer freizuhalten. Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist nicht gestattet. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Für den Zeitraum der Bauausführung ist, als Betretungsschutz zum Gleisbereich, ein Flatterband (rot/weiß) oder eine feste Absperrung anzubringen. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung	

bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Regionalbereich Südwest, Netzbezirk Ravensburg, Im Graben 1, 89077 Aulendorf, [redacted]

einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuerden.

„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:

DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 E-Mail: zrwd@deutschebahn.com

Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen.

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:

		- Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. - Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik. - Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0331 und 882.0333A01 beschrieben. Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen uner-	

		laubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang. Sämtliche Kosten, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“. Der Antragsteller hat hierzu dem zuständigen Netzbezirk eine entsprechende schriftliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben. Falls noch nicht geschehen, bitten wir im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange das Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen. Zuständige Stelle in diesem Falle: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart wird am weiteren Verfahren im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung beteiligt. Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse erfolgt im Rahmen des Projektabschlusses. Der Bitte um Beteiligung am weiteren Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.8	**Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Donaueschingen** Stellungnahme vom 06.12.2022:	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzuneh-	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwände bestehen. Bei Bedarf wird sich die Gemeinde vor Baubeginn mit der entsprechenden Stelle in Verbindung setzen. Es erfolgt keine Planänderung.

		men und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. 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. Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert	

		werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet. Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de	
1.3.9	**Netze BW GmbH, Biberach** Stellungnahme vom 06.12.2022:	Im Geltungsbereich befinden sich 0,4-kV-Freileitungen und Kabel. Wir gehen da-von aus, dass wir diese Anlagen vor den Abbrucharbeiten demontieren. Für die Demontage der Zähler, 0,4-kV-Freileitung und Dachständer wenden Sie sich bitte rechtzeitig an unser Auftragszentrum: Auftragszentrum-Tuttlingen Netze BW GmbH Eltastr. 1-5 78532 Tuttlingen Telefon: 07461 709-606 Email: auftragszentrum-tuttlingen@netze-bw.de Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, wenden Sie sich bitte mindestens 6 Wochen vor der Ausschreibungsphase an den zuständigen Projektierer [redacted]: Telefon: [redacted] Mobil: [redacted] E-Mail: [redacted]	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf die bestehende 0,4-kV-Freileitungen und die Kabel wird zur Kenntnis genommen. Die Freileitung ist bereits im Planteil des Bebauungsplanes enthalten. Es erfolgt keine Planänderung.

		Weitere Bedenken oder Einwände haben wir nicht vorzubringen. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12.12.2022 bis 20.01.2023 mit der Entwurfsfassung vom 18.11.2022 statt.

2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Vorschläge der Verwaltung

3.1 Von Seiten der einzelnen Sachgebiete/Referenten oder anderer Beteiligter liegen folgende Anregungen vor, die wie unten ausgeführt behandelt werden (Reihenfolge des Eingangs):

3.1.1	Vorschlag der Verwaltung	Es soll ein Stellplatzschlüssel in dergestalt aufgenommen werden, dass bis 80 m² Wohnfläche ein Stellplatz nachgewiesen werden muss und über 80 m 2 Wohnfläche zwei Stellplätze nachgewiesen werden müssen.	Abwägung/Beschluss: Der Anregung wird nachgekommen. Es wird eine örtliche Bauvorschrift unter Ziffer 3.7 zur Regelung der Anzahl der Stellplätze in den Baugebieten im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

4 Beschlüsse zum Verfahren

4.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Wolpertswende macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 18.11.2022 zu eigen.

4.2 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 21.07.2023. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Entwurf zum Bebauungsplan "Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 21.07.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Da die Grundzüge der Planung von den Änderungen und Ergänzungen nicht berührt sind, wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen bezüglich der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf die von den Änderungen oder Ergänzungen betroffene Öffentlichkeit und berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Die Dauer der Beteiligungen wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Wolpertswende, den 07.08.2023

5 Anlagen

5.1 Merkblatt zur Stellungnahme des Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 22.12.2022

5.2 Lageplan "Verdolung Mochenwangen" zur Abwägung der Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg – Wasserrecht, koordinierte Stellungnahme vom 04.01.2023

5.3 Lageplan zur Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest vom 06.12.2022

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB" und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen unter https://www.lgrb-bw.de/geologiedaten/index_html?lang=1 zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: https://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb
- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities &VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities &VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (https://maps.lgrb-bw.de).

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter https://lgrb-bw.de/Newsletter/.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2022_06_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

gedrosselter Zufluss Oberflächenwasser (aus Waldgebiet - Rückhaltebereiche im Waldgebiet)

Drosselabfluss geplanter Neubau (Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen)

Ableitung in Schussen über Verdolung und offener Graben (Ableitung nicht über Überlaufkanal von RÜB

Drosselabfluss Rückhaltebecken Wohngebietsentwässerung Hangau Bestand (technisches Bauwerk)

RÜB 195

Schussen

Gemarkung Wolpertswende

Gemarkung Baindt

Rückhaltebecken

Bahnlinie

Übersicht

Zeichenerklärung:

Kanal

Mischwasser	aus GIS-Bestand	
Schmutzwasser	aus GIS-Bestand	
Regenwasser	aus GIS-Bestand	
Gewässerverdolung	vermessen	
Schacht	digitalisiert	

Index	Datum	Änderung	gez.	bearb.
07				
06				
05				
04				
03				
02				
01	31.07.23	Zufluss Pfeil von Schacht M-Bach11 zu M-Bach10.1 gewechselt	TKU	AL

Änderungen:

	(NHN) - Höhen, Höhen über Normalhöhen-Null,	DHHN2016, Status 170	eingeführt 2016
	Höhen im alten System alte badische und württembergische Höhen		eingeführt 1885
●	Höhen im neuen System (NN) - Höhen, Höhen über Normalnull,	DHHN12, Status 100,130	eingeführt 1979
	Normalhöhensystem (NHN) - Höhen, Höhen über Normalhöhennull,	DHHN92, Status 160	eingeführt 2005

Stand ALK: 03.2022 Name ALK: Wolpertswende

WASSER-MÜLLER INGENIEURBÜRO GMBH

Jenatsc. 7 + 9
88400 Biberach
www.wm-bc.de

Tel. 07351 / 1586-0
Fax. 07351 / 1586-13
info@wm-bc.de

Bauherr: Gemeinde Wolpertswende, Kreis Ravensburg

Vorhaben: Verdolung Mochenwangen

Lageplan Verdolung

Plan Nr.	62 971
Index	01
bearb.	AP/AL
gez.	TKU / MN
Biberach, den	28.07.2023
Maßstab:	1:1000

Beilage:

Anerkannt, der Bauherrn:

Wasser - Müller Ingenieurbüro GmbH, 88400 Biberach
Z:\01_Projekte\2022\62971_Nachweis Verdolung\01_CAD\01_Vorplanung\62971_CAD01_Vorplanung.dwg
Layout: Lageplan Verdolung_A3



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest		
PTI	Donaueschingen		
ONB	Wolpertswende	AsB	1
Bemerkung:		VsB	751A
		Sicht	Lageplan
		Name	Jahrendt, Frank PTI 32
		Maßstab	1:1000
		Datum	06.12.2022
		Blatt	1