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://anzeigeportal.lgrb-bw.de 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 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://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/index_html? 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://www.lgrb-bw.de/service/anmeldeformular-fuer-lgrb-nachrichten.

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/2023_08_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Freiburg i. Br., 11.09.2023
Durchwahl (0761) [redacted]
Name:
Aktenzeichen: 2511 // 23-03921

GVV Fronreute-Wolpertswende
Sachgebiet Bauen-Natur-Umwelt
Kirchstraße 11
88273 Fronreute

Mehrfertigung an:
Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Wolpertswende, Lkr. Ravensburg (TK 25: 8123 Weingarten)

Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 24.08.2023

Anhörungsfrist 22.09.2023

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

Geotechnik

Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 12.10.2021 (LGRB-Az. 2511/21-10637) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:

„Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Beckensedimenten und Holozänen Abschwemmmassen. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine der Oberen Süßwassermolasse an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich der Beckensedimente ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Holozänen Abschwemmmassen ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine der Oberen Süßwassermolasse können in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen.

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.“

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.
Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.

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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) 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 (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

[redacted]

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 7. September 2023 12:01
An: [redacted]
Cc:
Betreff: WG: SN-hFB: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

Zur weiteren Bearbeitung

Mit freundlichem Gruß

[redacted]
Dienstsitz:
Kirchstraße 11
88273 Fronreute
[redacted]

GVV Fronreute Wolpertswende

Gemeindeverwaltungsverband Fronreute-Wolpertswende
Kirchplatz 4
88284 Wolpertswende

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 7. September 2023 09:18
An: [redacted]
Cc:
Betreff: SN-hFB: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die höhere Forstbehörde bedankt sich für die formellen Beteiligung in den oben genannten Bauleitplanverfahren und nimmt wie folgt Stellung.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbeentwicklung Flst.Nr 1300/1 und 1302/1“ sowie Änderung der Flächennutzungsplanes in diesem Bereich der Gemeinde Wolpertswende, weist keine Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG auf.

Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) von Waldflächen ist auf Basis der vorliegenden Unterlagen ebenfalls nicht erkennbar.
Vor diesem Hintergrund sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.

Die höheren Forstbehörde ist im vorliegenden Verfahren nicht mehr zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

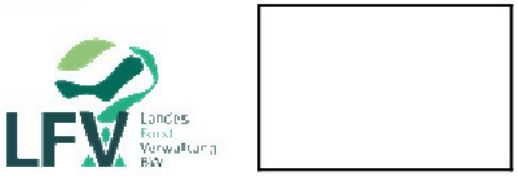
[redacted]

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
Landesforstverwaltung Baden-Württemberg
Abt. 8 Forstdirektion
Referat 83 - Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion
Bertoldstr. 43, 79098 Freiburg

Postanschrift: Regierungspräsidium Freiburg,
Abt. 8 Forstdirektion, Ref. 83, 79095 Freiburg

[redacted]

Internet: www.landesforstverwaltung-bw.de, www.rp.baden-wuerttemberg.de/rpf/abt8



Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter
Datenschutzerklärungen der Regierungspräsidien - Regierungspräsidien Baden-Württemberg (baden-wuerttemberg.de)
8.01F Wahrnehmung forstrechtlicher Aufgaben durch die Abteilung (baden-wuerttemberg.de)

Diese E-Mail enthält vertrauliche und / oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 24. August 2023 10:10
An: Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>; Abteilung 8 (RPF) - Kopfstelle LVN <Abteilung8@rpf.bwl.de>; FPT Bauleitplanung (RPT) <Bauleitplanung@rpt.bwl.de>; FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>; info@rvbo.de; RAVENSBURG.PP.FEST.E.V <RAVENSBURG.PP.FESt.E.V@polizei.bwl.de>; bund.bodensee-oberschwaben@bund.net; info@hwk-ulm.de; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; Landesnaturschutzverband BW <info@lnv-bw.de>; info@azv-mittleres-schussental.de; T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de; Externe Planungsverfahren <bauleitplanung@netze-bw.de>; o2-mw-BImSchG@telefonica.com; info@team-connect-rv.de; leitungsauskunft@terranets-bw.de; stellungnahmen@thuega-netze.de; ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@vodafone.com>; info@gvv-fronreute-wolpertswende.de; info@gvv-altshausen.de; BMA Bad Waldsee (Poststelle) <info@bad-waldsee.de>

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

GVV Fronreute-Wolpertswende
Sachgebiet Bauen-Natur-Umwelt
[redacted]
Kirchstraße 11
88273 Fronreute

Tübingen 25.09.2023
Name [redacted]
Durchwahl
Aktenzeichen RPT0210-2434-157/1
(Bitte bei Antwort angeben)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Schreiben des Büros Sieber Consult GmbH vom 23.08.2023

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde Wolpertswende / GVV Fronreute-Wolpertswende

- ☒ **8. Änderung des FNP** in diesem Bereich sowie im Bereich „Kromerin"
- ☒ Bebauungsplan **„Gewerbeentwicklung Flst.-Nr. 1300/1 und 1302/1"**
- ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- ☐ Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung

B. Stellungnahme

- ☐ Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung.
- ☒ Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 - 3.

I. Raumordnung

(1) Raumordnung / Bauleitplanung
Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 08.12.2022.

Die vorgebrachten Punkte wurden berücksichtigt und mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung der neuen Gewerbefläche auf den Flurstücken 1300/1 und 1302/1 über einen Flächentausch mit einer gewerblichen Baufläche gleicher Größe (1,45 ha) im Bereich „Kromerin“, die künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, kompensiert.

Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht

(2) Raumordnung / Einzelhandel
Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Wolpertswende die Aufstellung eines Bebauungsplans, um die Umnutzung eines stillgelegten Gärtnereigeländes sowie die Deckung des Bedarfs von ortsansässigen Betrieben zu ermöglichen. In diesem Zuge ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erforderlich.

1. *Änderung des FNP*

Sowohl hinsichtlich der Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbeentwicklung Flst. Nr. 1300/1 und 1302/1“ als auch hinsichtlich der Darstellung Fläche für „Landwirtschaft“ im Bereich „Kromerin“ äußert die höhere Raumordnungsbehörde aus Sicht des Einzelhandels keine Bedenken.

2. *Bebauungsplan*

Als Art der baulichen Nutzung soll ein Gewerbegebiet (GE, gegliedert in GE1 und GE2) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Ziffer 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen schließt Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO - mit Ausnahme bestimmten Einzelhandels von Handwerksbetrieben - als Art der baulichen Nutzung aus.

Die höhere Raumordnungsbehörde äußert aus Sicht des Einzelhandels keine Bedenken die Planung, regt jedoch an, die Formulierung „Einzelhandel von Handwerksbetrieben“ in „Einzelhandel von im Plangebiet angesiedelten Handwerksbetrieben“ zu schärfen und den wie beschrieben mit einem Handwerksbetrieb in Zusammenhang stehenden Handel vom Umfang her zu begrenzen (bspw. auf 10%, „deutliche Unterordnung“), auch wenn in einem Gewerbegebiet Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich unzulässig sind. Die Empfehlung erfolgt im Hinblick auf die Agglomerationsregelung des zukünftigen Plansatzes 2.7.0 Z (8) der als Satzung beschlossenen Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

[redacted]

gez.

[redacted]

Cc: [redacted]
Betreff: EXTERN: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" sowie im Bereich "Kromerin", Gemeinde Wolpertswende, jeweils in den Fassungen vom 22.06.2023 (BP) und 23.05.2023 (FNPä), für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/Eljoy2qlGthMvCMTws1tfHIBRoSWOtgxd6WG8miSk_OLxQ?e=5kdyC0

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [redacted]
Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau
Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung
[redacted]
sieberconsult.eu | xing | linkedin



SIEBER CONSULT Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Seit dem 23.11.2022 ist unser Team Immissionsschutz eine bekannt gegebene Messstelle nach § 29b BImSchG für den Bereich "Ermittlung von Geräuschen".

Für unsere Kunden bedeutet das: Bei einer Zusammenarbeit mit Sieber Consult setzen Sie auf geprüfte und konstante Qualität und eine hohe fachliche Kompetenz.

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Mittwoch, 20. September 2023 13:27
An: [redacted]
Betreff: WG: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

---

Von: [redacted] **Im Auftrag von** FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS)
Gesendet: Mittwoch, 20. September 2023 13:07
An: [redacted]
Betreff: AW: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte [redacted]

vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange!

Der Hinweis auf die §§ 20, 27 DSchG hat Eingang in die Planunterlagen gefunden. Weitere Anregungen und Hinweise werden von unserer Seite nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 84.2 – Operative Archäologie
Alexanderstraße 48
72072 Tübingen

[redacted]

P **Bevor Sie diese E-Mail ausdrucken:**
Denken Sie an die Umwelt!

Informationen zum Datenschutz, insbesondere zu den Informationspflichten nach Art. 13 DSGVO bzw. Art. 14 DSGVO im Falle der Erhebung personenbezogener Daten, finden Sie unter: https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutz/

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 24. August 2023 10:10
An: Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>; Abteilung 8 (RPF) - Kopfstelle LVN <Abteilung8@rpf.bwl.de>; FPT Bauleitplanung (RPT) <Bauleitplanung@rpt.bwl.de>; FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>; info@rvbo.de; RAVENSBURG.PP.FEST.E.V <RAVENSBURG.PP.FESt.E.V@polizei.bwl.de>; bund.bodensee-oberschwaben@bund.net; info@hwk-ulm.de; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; Landesnaturschutzverband BW <info@lnv-bw.de>; info@azv-mittleres-schussental.de; T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de; Externe Planungsverfahren <bauleitplanung@netze-bw.de>; o2-mw-BImSchG@telefonica.com; info@team-connect-rv.de; leitungsauskunft@terranets-bw.de; stellungnahmen@thuega-netze.de; ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@vodafone.com>; info@gvv-fronreute-wolpertswende.de; info@gvv-altshausen.de; BMA Bad Waldsee (Poststelle) <info@bad-waldsee.de>

Cc: [redacted]
Betreff: EXTERN: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" sowie im Bereich "Kromerin", Gemeinde Wolpertswende, jeweils in den Fassungen vom 22.06.2023 (BP) und 23.05.2023 (FNPä), für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/Eljoy2qlGthMvCMTws1tfHIBRoSWOtgxd6WG8miSk_OLxQ?e=5kdyC0

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [redacted]

Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau
Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung

[redacted]
sieberconsult.eu | xing | linkedin



SIEBER CONSULT Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Seit dem 23.11.2022 ist unser Team Immissionsschutz eine bekannt gegebene Messstelle nach § 29b BImSchG für den Bereich "Ermittlung von Geräuschen".

Für unsere Kunden bedeutet das: Bei einer Zusammenarbeit mit Sieber Consult setzen Sie auf geprüfte und konstante Qualität und eine hohe fachliche Kompetenz.

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg

GVV Fronreute-Wolpertswende
[redacted]
Kirchstraße 11
88273 Fronreute

Hirschgraben 2
88214 Ravensburg
[redacted]

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
23.08.2023		[redacted]	**21.09.2023**

Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie die 8. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich und im Bereich „Kromerin", Gemeinde Wolpertswende

hier: Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrter [redacted]

für das o.g. Vorhaben sind die rechtskräftigen Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) zu beachten (§ 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG) sowie die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG). Der Regionalplanentwurf 2021 wurde am 06.09.2023 vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg genehmigt. Nach Beitrittsbeschluss und anschließender öffentlicher Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regionalverband wird der Plan verbindlich.

Von dem o.g. Vorhaben sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) betroffen.

Die in der Stellungnahme vom 06.12.2022 vorgebrachten Punkte wurden aufgearbeitet und berücksichtigt. So wird die geplante gewerbliche Fläche (1,45 ha gewerbl. Fläche nach FNP-Änderung) über einen Flächentausch im Bereich „Kromerin" (1,45 ha landwirtschaftl. Fläche nach FNP-Änderung) kompensiert.

Der Regionalverband bringt zum oben angeführten Vorhaben keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

ABWASSER, GRUNDWASSER

Abwasser

Die Neuerschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist, § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 Abs. 1 Wassergesetz (WG). Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 Abs. 2 WHG.

Versickerung

Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der DWA-A 138 zu entnehmen. Die Versickerung hat über eine mind. 30 cm 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) erforderlich, z.B. durch ein Bodengutachten.

Einleitung in einen Vorfluter

Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet, so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß DWA-A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz 3 m³ / 100 m² A_{red} ermittelt werden, Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.

Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein, wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser – 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 Abs. 1 WHG.

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. 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 Abs. 1 WHG. Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind diese in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden.

Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138.

Die Versickerung von Metalldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt, Untere Wasserbehörde zu beantragen ist. Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus

Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden. Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Edelstahl und Kunststoffteile.

Gewerblicher Bereich

Die Versickerung bzw. Einleitung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen von Gewerbetrieben bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen 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.) Betriebe, bei denen belastetes Niederschlagswasser anfällt, dürfen nur angesiedelt werden, wenn die schadlose Beseitigung gewährleistet ist, z.B. durch ausreichend dimensionierte MW/SW-Leitungen.

Hinweis

Bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation ist eine Reserve für belastetes Niederschlagswasser von Gewerbebetrieben mit einzuplanen. Es darf nur unbelastetes Niederschlagswasser versickert oder eingeleitet werden

<u>Grundwasser</u>

Wasserversorgung § 1 Abs. 6 Ziff. 8 e Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen. Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.

Grundwasserschutz § 1 Abs. 5 BauGB

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.

Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen. Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. 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 herzustellen.

Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.

Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 WHG. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Abs. 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich.

Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser sowie Erdaufschlüsse aller Art hat der Unternehmer gem. § 49 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 43 WG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Mittwoch, 25. Oktober 2023 08:11
An: [redacted]
Betreff: WG: BP "Gewerbeentwicklung Flst.Nr. 1300/1 und 1302/1" Wolpertswende

Hallo [redacted]

anbei ein Nachtrag zur koordinierten Stellungnahme des LRA RV in o.g. Sache.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]
Dienstsitz:
Kirchstraße 11
88273 Fronreute
[redacted]

GVV Fronreute
Wolpertswende

Gemeindeverwaltungsverband Fronreute-Wolpertswende
Kirchplatz 4
88284 Wolpertswende

Von: [redacted]
Gesendet: Dienstag, 24. Oktober 2023 17:51
An: [redacted]
Cc: [redacted]
Betreff: BP "Gewerbeentwicklung Flst.Nr. 1300/1 und 1302/1" Wolpertswende

Sehr geehrter [redacted]

wir haben meine Stellungnahme zum Bebauungsplan BP "Gewerbeentwicklung Flst.Nr. 1300/1 und 1302/1" in Wolpertswende (Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 29.09.2023) nochmals intern besprochen.

Konkret ging es um die Forderung, „Die Retentionsmulden müssen jedoch, um eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ausschließen zu können, für ein 100-jährliches Regenereignis ausgerichtet werden.“ Die fachliche

Diskussion mit den Kollegen des Sachgebiets „Immissionsschutz, Abwasser, Abfall“ kam zu dem Ergebnis, dass die Dimensionierung der Retentionsmulden für eine 30-jährliches Regenereignis ausreicht. Im vorliegenden Fall würde das bei einem 100-jährliches Regenereignis anfallende Wasser nicht durch das Entwässerungssystem aufgefangen werden können sondern über die Oberfläche abfließen und die Retentionsmulden nicht erreichen. Somit kann auch auf die entsprechende Dimensionierung verzichtet werden. Um Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge, die Einleitung von aufgeheiztem Wasser und hydraulischem Stress im Krummensbach und den darin gemeldeten Arten jedoch zu vermeiden sind die Retentionsmulden entsprechend eines 30-jährlichen Regenereignis zu dimensionieren.

Freundliche Grüße

[redacted]

LANDKREIS RAVENSBURG
Bau- und Umweltamt
Postfach 19 40
88189 Ravensburg

Büro: Kreishaus II, Gartenstrasse 107, Ravensburg, Raum E 311

[redacted]

Wo der Süden am schönsten ist.

Landratsamt Ravensburg, Postfach 19 40, 88189 Ravensburg

Gemeinde Wolpertswende
Kirchplatz 4
88284 Wolpertswende

Bau- und Umweltamt
Bauleitplanung, Klimaschutz und erneuerb. Energien
Ansprechpartner: [redacted]
Durchwahl:
Telefax:
E-mail:
Dienstgebäude: Gartenstraße 107
88212 Ravensburg
[redacted]
Sprechzeiten: Mo. – Fr. 8.00-12.00 Uhr
nachmittags:
Mo. - Mi. 13.30 - 15.30 Uhr
Do. 13.30 - 17.30 Uhr
pers. Erreichbarkeit: Di. – Fr. 8.00- 12.00 Uhr

Aktenzeichen: BLP/2252/21/401-621.41-öA
(Bitte bei allen Schreiben und Anfragen angeben)

Datum: 29.09.2023

Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.Nr. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Wolpertswende

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Allgemeine Einschätzung
Es bestehen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A. Bauleitplanung

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Ziffer 1 Rechtsgrundlagen
Die Rechtsgrundlagen sind unter Ziffer 1 und in der Satzung Ziffer 6 für folgende Gesetze anzupassen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (Gbl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229).

Ziffer 2.2 Emissionskontingente und Ziffern 2.20, 5.12, 5.15, 5.24, 5.25, 5.29 und 7.2.8.5

Verweist der Bebauungsplan auf technisches Regelwerk wie DIN-Normen in der Weise, dass sie für die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet maßgeblich sind, handelt es sich bei der Frage der Inbezug-

nahme dieser Regeln nicht um ein Problem der Bestimmtheit des Bebauungsplans, sondern der an seine Verkündung zu stellenden rechtsstaatlichen Anforderungen. Diesen ist nur dann genügt, wenn die Gemeinde sicherstellt, dass die Betroffenen von der DIN-Norm verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können, regelmäßig dadurch, dass sie in derselben Weise zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden wie der Bebauungsplan und die zugehörigen Unterlagen nach § 10 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB.
BVerwG, Beschl. v. 29. 7. 2010 – 4 BN 21.10, ZfBR 2010, 689 = BauR 2010, 1889.

2.9 Baugrenze
Die Baugrenze im GE2 ragt in den Bereich hinein, der von Hochbauten freizuhalten ist. Zur Planklarheit ist dieser Widerspruch aufzulösen.

Örtliche Bauvorschriften
Ziffer 4.4 Solar- und PV-Anlagen auf den Dächern.
Seit 11.02.2023 gilt der neue § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO:
Anforderungen nach Satz 1 Nummer 1 sind grundsätzlich nur zulässig, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen.
Insbesondere der 2. Spiegelstrich verringert die Dachfläche, die für Solar und PV-Anlagen zur Verfügung steht, dies Angemessenheit ist zu begründen.

2 Bedenken und Anregungen

Ziffer 2.15 Entwässerung in den privaten Grundstücken
Das erforderliche Leitungsrecht für den Schmutzwasserkanal ist im Planteil nicht eingezeichnet. Dies ist nachzuholen.

Ziffer 5.6 Umgrenzung von Flächen, die von Hochbauten freizuhalten sind
s. Planzeichenverordnung Ziffer 15.8 Die Umgrenzung ist in die planungsrechtlichen Festsetzungen zu übernehmen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB.

Ziffer 5.28 Gemeindliche Stellplatzsatzung
Die seit 31.05.2019 in Kraft getretene Satzung legt in § 3 den räumlichen Geltungsbereich mit den Lageplänen fest. Darin ist das Gebiet des Bebauungsplans „Gewerbeentwicklung Flst.Nr. 1300/1 und 1302/1“ nicht enthalten. Somit gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung an dieser Stelle nicht. Entsprechend gewünschte Regelungen müssen in die örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplans aufgenommen werden.

3 Hinweise

Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage
Bei erneuter Vorlage von Planungsunterlagen sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z.B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen, farbliche Markierung im Text). Sollten Sie gescannte Unterlagen übermitteln, bitten wir um Einreichung von Dokumenten in einem durchsuchbaren bzw. konvertiertem Format (z.B. OCR-Scan).

B. Landwirtschaft, Vermessung-/Flurbereinigung

[X] keine Anregungen

C. Forst

[redacted]

Vom Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften hierzu ist kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG betroffen. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen durch den in der LBO § 4 Abs. 3 festgelegten Waldabstand von 30 m ist ebenfalls nicht erkennbar. Der geforderte Waldabstand von 30 m wird eingehalten. Forstrechtliche Belange sind daher nicht berührt. Im Bereich der Flst. 1300/1 und 1302/1 wird ein lokaler Wildtierkorridor berührt. Richtung Wildtierkorridor sollte die betroffen Fläche eingegrünt werden.

D. Gewerbeaufsicht

[redacted]

Durch die Lärmkontingente wird die Einhaltung der Immissionsrichtewerte für die vorhandene Wohnnutzung sichergestellt. Aktuell fehlt aber eine Aussage zur Verkehrsentwicklung bzw. zur realistischen Verkehrsprognose, die aufzeigt, dass der hinzukommende Verkehr durch die Gewerbenutzung verträglich zur Wohnnutzung südlich des Steinhauser Weg ist.

E. Altlasten

[redacted]

1. Hinweise

Geplant sind die bestehenden Gewächshäuser einer ehemaligen Gärtnerei abzureißen. Aufgrund der ehemaligen Nutzung ist eine Schadstoffbelastung des Bodens im Bereich der Gewächshäuser nicht auszuschließen. Für die Einhaltung der bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben bei den Erdarbeiten, für den Rückbau und bei der anschließenden Neubebauung ist eine Fachbauleitung Altlasten zu beauftragen. Die Fachbauleitung Altlasten ist verantwortlich für die Separierung von belastetem und unbelastetem Aushubmaterial, sowie für die ordnungsgemäße Entsorgung und Verwertung entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen.

F. Brandschutz

[redacted]

Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.

2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.

   Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.

Die Feuerwehr Wolpertswende verfügt über keine eigene Drehleiter. Auch die zuständigen Stützpunktfeuerwehren Aulendorf und Weingarten können - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - die dort vorgehaltenen Drehleitern nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten i.S.d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen

Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen ist grundsätzlich ein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.

G. Bodenschutz

[redacted]

1. Hinweise

Umweltbericht, Schutzgut Boden
Der Kompensationsbedarf von 65.106 Ökopunkten im Schutzgut Boden ist in Ordnung.

H. Grundwasser

[redacted]

Grundsätzlich bestehen vom Sachbereich Grundwasserschutz keine Bedenken gegen das Vorhaben.
Es wird nochmal auf die Beachtung der „Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung Landkreis Ravensburg“ Stand April 2022, Grundwasser hingewiesen.

1. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen. Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten. Eine mögliche Betonaggressivität des Grundwassers ist zu bedenken.

2. Hinweise

Wir bitten, im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:

„Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 WHG. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Abs. 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser sowie Erdaufschlüsse aller Art hat der Unternehmer gem. § 49 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 43 WG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.
Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.“

I. Naturschutz
[redacted]

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die nicht überwunden werden können

1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Auf Ebene des Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Belange insoweit abzuarbeiten, dass keine rechtlichen Hindernisse in Bezug auf den Artenschutz entgegenstehen bzw. diese auf der nächsten Ebene gelöst werden können.

Es wird auf unsere Stellungnahme aus der 2. frühzeitigen Beteiligung hingewiesen:

„Von Seiten des Sachgebiet Naturschutz wird es als erforderlich erachtet, dass das Vorhaben in Richtung Westen durch eine landschaftsgerechte Bepflanzung umfangreich eingegrünt wird. So können Fortpflanzungs- und Ruhestätten für europäische Vogelarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zur Verfügung gestellt werden. Des Weiteren können dadurch Beeinträchtigungen für geschützte Arten i.S.v. § 44 BNatSchG im westlich angrenzenden Wäldchen abgeschirmt bzw. vermieden werden. Ansonsten müsste eine Kartierung des Wäldchens mit den darin vorkommenden planungsrelevanten Arten vorgenommen werden."

Momentan ist in Richtung Westen die Pflanzung von 4 Streuobstbäumen in einer Reihe vorgesehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann die Streuobstreihe nicht als umfangreiche Eingrünung anerkannt werden. Diese erfüllt den Zweck der Abschirmung von Licht, Lärm und Störungen durch Bewegungen nicht. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass eine umfangreiche Eingrünung die Nutzung der privaten Grünfläche zur Versickerung von Niederschlagswasser ausschließt.

Weiter sind die im Textteil unter dem Hinweis, Ziff. 5.14, S. 21, 22 „Artenschutz" aufgeführten Maßnahmen unter die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB aufzunehmen. Lt. artenschutzrechtlicher Kurzbericht sind diese notwendig, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

1.2 Natura 2000-Gebiete, §§ 31, 33, 34 BNatSchG

In der vorgelegten Natura-2000 Vorprüfung (Sieber Consult, [redacted] vom 7.7.2023) wurde unter Ziff. 6.2.6 (Einleitungen ins Gewässer) dargestellt, dass Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen und -arten des FFH-Gebiets „Schussentobel mit Tobelwälder südlich Blitzenreute" ausgeschlossen werden können.

Allerdings geht aus dem Textteil, Hinweise, Ziff. 5.2.3, dritter Spiegelstrich, hervor, dass die Überlastungshäufigkeit max. 0,2 beträgt, d.h. im Durchschnitt max. 1 mal in 5 Jahren. Dies bedeutet, dass die Retentionsmulden lediglich für ein 5-jähriges Regenereignis dimensioniert werden.

Die Retentionsmulden müssen jedoch, um eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ausschließen zu können, für ein 100-jähriges Regenereignis ausgerichtet werden.

Daher sind die o.g. Ziffern, 6.2.6 der FFH-Vorprüfung sowie Ziff. 5.2.3 im Textteil, Hinweise entsprechend abzuändern (und im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen).

Die Überlastungshäufigkeit ist sodann in den Hinweisen zu streichen und als Festsetzung unter Ziff. 2.15, Seite 9, aufzunehmen.

Es wird gebeten, nach Ergänzung diese dem Bau- /Umweltamt nochmals vorzulegen.

1.3 Umweltbericht, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, §§ 1a, 2 (4) BauGB

<u>Zukauf/Zuordnung von Ökopunkten /-maßnahmen</u>

Das nach Vermeidung und Minimierung verbleibende Ausgleichsdefizit soll durch Zukauf von 135.463 Ökopunkten ausgeglichen werden (vgl. B-Plan Textteil Ziff. 3.1, S. 15, Ziff. 8.2.4.13, S. 77 UB).

Unter der Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs.1a, S. 2 BauGB ist die Ökokontomaßnahme konkret zu benennen (Name der Ökokontomaßnahme, Aktenzeichen), die Maßnahme kurz zu beschreiben und die Lage der Maßnahme unter der Nennung der Flurstücksnummer und der Gemarkung sowie anhand eines Kartenausschnitts darzustellen.

Die ausstehenden Ökopunkte müssen zum Satzungsbeschluss, spätestens zur Rechtskraft des Bebauungsplans verfügbar sein (Verfügungsgewalt der Gemeinde).

Nach Satzungsbeschluss hat die Gemeinde die Zuordnung der Ökopunkte aus den jeweiligen Maßnahmen zu veranlassen. Es wird gebeten, der Anerkennungsbehörde der Ökokontomaßnahmen eine Kopie/Nachweis der Abbuchung (= z.B. Kontoblatt der Ökokontomaßnahme) vorzulegen.

J. Oberflächengewässer

[redacted]

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung

Betroffene Gewässer

Es befinden sich keine Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung innerhalb des Geltungsbereichs. Im Abstand von etwa 170 m verläuft westlich Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung “NN-XL9“ und im Abstand von etwa 120 m östlich das Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung “Stroppelbach“. Der gesetzliche Gewässerrandstreifen ist damit von den Planungen nicht betroffen. Im Zuge der Neuerfassung von Gewässern im Dornacher Ried aufgrund von Biberaktivitäten wurde festgestellt, dass das Gewässer NN-XL9 seinen Ursprung im Dornacher Ried nimmt. Das bislang namenlose Gewässer NN-XL9 wurde daher im Zuge der Neuerfassung umbenannt. Es trägt zukünftig den Namen Dornacher Riedgraben. Die Planunterlagen sind hinsichtlich des neuen Namens des Gewässers entsprechend anzupassen.

Weiter ist gemäß den vorliegenden Unterlagen neben der gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser in den “Dornacher Riedgraben“ die gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung “Krummensbach“ geplant. Daher ist als von der Planung betroffenes Gewässer auch der Krummensbach zu benennen. Die geplante Einleitungsstelle befindet sich rund 410 m südöstlich des Plangebiets. Die genaue Einleitungsstelle und der Verlauf der Wasserleitung sind dem vorliegenden Planteil bislang nicht zu entnehmen. Verlauf der Leitungen und Einleitungsstellen sind entsprechend im Zuge der weiteren Planungen zu dokumentieren und in den Planunterlagen nachvollziehbar darzustellen.

Die gegebenenfalls notwendigen Einleitungen sind an den Einleitungsstellen so zu gestalten, dass kein hydraulischer Stress für das Gewässer entsteht. Auf eine naturnahe Ausgestaltung der Einleitungsstelle ist nach Möglichkeit zu achten.

Oberflächenwasserabfluss

Durch die Neuversiegelung von Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss verstärkt. Im Grundsatz ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet. Bauliche Entwicklungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten ist.

Grundsätzlich sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen (§§ 6 u. 55 Abs.2 WHG sowie § 12 WG).

Die Schaffung von Versickerungsflächen bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen sind Möglichkeiten, innerhalb von Baugebieten den zusätzlichen Regenwasseranfall zu drosseln, um einerseits die Kanalisation zu entlasten und andererseits die hydraulische Belastung für die nachfolgenden Gewässer nicht zu erhöhen. Dem vorliegenden Planteil sind keine Aussagen zur Lage dieser technischen Anlagen zu entnehmen, wenngleich Sie im Textteil bereits aufgeführt und mit den privaten Grünflächen in Verbindung gesetzt werden. Der Planteil sollte dahingehend um die Darstellung der technischen Anlagen zur Niederschlagswasserrückhaltung bzw. Retention und/oder möglichen Versickerung von Niederschlagswasser ergänzt werden.

Der Textteil in Verbindung mit der FFH-Vorprüfung wirft zudem Fragen hinsichtlich der geplanten Entwässerung auf. Einerseits wird eine weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers angestrebt. Dennoch wird das Wasser nicht einer Sickermulde, sondern einer Retentionsmulde zugeführt und gedrosselt dem Krummensbach sowie dem Dornacher Riedgraben zugeführt. Gleichzeitig wird eine Einleitung in Fließgewässer in der FFH-Vorprüfung negiert. Hier besteht also ein sachlicher Widerspruch durch das Zusammenspiel von Textteil und der vorliegenden FFH-Vorprüfung. Dieser Widerspruch ist zwingend aufzuarbeiten und ggf. Textteil, Planteil und FFH-Vorprüfung zu korrigieren bzw. anzupassen.

<u>Starkregenrisikovorsorge und Wasserabfluss § 37 WHG:</u>

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen z.B. infolge von 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. Das Plangebiet liegt am Hang. Bei der Planung ist daher besonderes Augenmerk auf die Entwässerung des Plangebiets und den Umgang mit Starkregenereignissen zu legen.

Das Gelände fällt im Plangebiet von Nord nach Süd. Südlich des voraussichtlichen Geltungsbereichs befinden sich Bebauungen. Das Kapitel 5.26 des Textteils geht bislang nicht auf die konkrete Ausgestaltung des Plangebiets und die örtlichen Gegebenheiten ein. Insbesondere werden die Auswirkungen der Versiegelung des geplanten Baugebiets auf die Unterlieger und Angrenzer bei Starkregen nicht näher betrachtet. Das Kapitel ist dahingehend auf die örtlichen Gegebenheiten anzupassen und sollte neben dem Schutz des Plangebiets selbst ggf. auch Auswirkungen des Plangebiets selbst auf die Unterlieger und ggf. notwendige Schutzmaßnahmen und Anpassungen im Plangebiet für die Unterlieger aufzeigen.

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.

Der Aussage, dass dem Plangebiet zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Wasser zukommt, wird von Seiten des Sachgebiets Oberflächengewässer nicht entsprochen. Dem Plangebiet kommen hinsichtlich der Starkregenproblematik im Plangebiet selbst und der geplanten gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser am Dornacher Riedgraben innerhalb und am Krummensbach an einem kurzen ausgesparten Teilstück des FFH-Schutzgebiets “Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“, und damit betroffener Lebensräume und Wanderungskorridore wertgebender wassergebundener Arten des Schutzgebiets zumindest eine mittlere Bedeutung zu.

2. Bedenken und Anregungen

Bei zurückliegenden Hochwasserereignissen zeigte sich in der Ortslage Mochenwangen am Krummensbach eine verschärfte Hochwassersituation. Teilweise drang das Wasser hier bereits in ein Wohnhaus ein. Aufgrund der bekannten Hochwasserproblematik am Krummensbach sollte daher im Zuge der Ausarbei-

tung des Bebauungsplans auch geprüft werden, ob eine Verbesserung der Niederschlagswasserrückhaltung auch im bereits bebauten Bereich des geplanten Gewerbegebiets durch Schaffung zusätzlicher Retention und einer weitestgehenden Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort erfolgen und somit eine Verbesserung der Hochwassersituation am Krummensbach erreicht werden kann. Eine weitestmögliche Entlastung des Krummensbachs sollte daher angestrebt werden. Hierfür sollte die Drosselleistung zum Krummensbach mindestens auf einen Zielwert von 10 l/s/ha versiegelter Fläche angepasst werden.

Weiter sollten die Retentionsbecken ggf. so ausgestaltet werden, dass z.B. im Brandfall beim Einsatz von Löschwasser oder bei Zutritt von wassergefährdenden Stoffen ggf. belastetes Wasser zurückgehalten werden kann und somit weitergehender Schaden von den nachgelagerten Gewässern und damit vom FFH-Gebiet und nachgelagerten Biotopen abgewendet werden kann. Retentionsanlagen sollten daher entsprechend mit Schiebern ausgestattet werden.

Die bisher geplanten privaten Grünflächen, die gemäß Textteil der Planunterlagen zur Ortsrandeingrünung und zur Niederschlagswasserversorgung angedacht sind, finden sich nur im Westen und Norden des Plangebiets. Das Gelände des Baugebiets fällt jedoch überwiegend von Norden nach Süden. Dies ist bei der weitergehenden Planung zur Niederschlagswasserbeseitigung zu berücksichtigen und der teilweise durch die bisherige Lage der Grünflächen bestehende sachliche Widerspruch aufzulösen.

K. Abwasser

[redacted]

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

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.)

Betriebe, bei denen belastetes Niederschlagswasser anfällt, dürfen nur angesiedelt werden, wenn die schadlose Beseitigung gewährleistet ist (z.B. durch ausreichend dimensionierte MW/SW-Leitungen)

2. Hinweise

Bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation ist eine Reserve für belastetes Niederschlagswasser mit einzuplanen. (Es darf nur unbelastetes Niederschlagswasser versickert oder eingeleitet werden)

L. Straßenrecht

[redacted]

1. **Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage**

Das Plangebiet befindet sich entlang der K 7966 außerhalb des Erschließungs- oder Verknüpfungsbereiches der Kreisstraße im straßenrechtlichen Bereich der sog. freien Strecke. Es sind die Vorgaben des § 22 Straßengesetz zu beachten.

Art der Vorgabe
Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 30 m bei Kreisstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen (Baugebieten) zu beachten.

Straßenanschluss
Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen bzw. bedarf einer jeweiligen Einzelfallprüfung. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Zufahrten und Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an Zufahrten und einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, **Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.**

Rechtsgrundlage
§ 22 Abs. 1 und 2 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW)

1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

In Anlehnung an § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen und Befreiungen zuzulassen, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.

So wie in § 22 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot bzw. eine Zustimmung für die Genehmigung möglich ist, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.

Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).

Das Plangebiet kann in grundsätzlicher Weise über den südlich angrenzenden, bereits bestehenden Weg (Steinhausener Weg, Flurstück 1313, im Eigentum der Gemeinde Wolpertswende) erschlossen werden. Eine zusätzliche Ausfahrt im nordöstlichen Plangebiet, für das Flurstück 1302/1 zur Kreisstraße 7966 ist aus straßenrechtlicher Sicht bedenklich, da die Ausfahrt-Sichtfelder (Sicht in beide Fahrtrichtungen) durch die dort bestehende Bepflanzung (im Bereich der Grundstücke 1302/1 und 1303) beeinträchtigt wird.

Aufgrund der Ausführungen des Büros Sieber Consult zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbeentwicklung Flst.-Nr. 1300/1 und 1302/1“ , Textteil, Fassung vom 22.06.2023, Nr. 7.2.7 ff. werden diese Bedenken ausgeräumt, wonach im Einmündungsbereich in die Kreisstraße 7966 („Wolpertswender Straße“) die Verkehrssicherheit durch die Festsetzung der beidseitig erforderlichen Ausfahrt-Sichtflächen nach RASt künftig dauerhaft gewährleistet wird.

Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bei der Errichtung neuer Zufahrten wie auch bei einer Änderung des Nutzungsumfangs bereits bestehender Grundstückszufahrten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Aus verkehrstechnischer Sicht ist zunächst die Erschließung aller Baugrundstücke über den Weg, (Steinhausener Weg, Flurstück 1313, im Eigentum der Gemeinde Wolpertswende) zu favorisieren. An den geplanten Ausfahrten sind die notwendigen Sichtbeziehungen durch die Überprüfung und Darstellung der Sichtdreiecke nachzuweisen.

Es gelten darüber hinaus die Vorgaben und Inhalte des § 10 StVO.

Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Kreisstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind.

Bei Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Eingeschränkte Ausfahrt-Sichtverhältnisse an neu geplanten Zufahrten oder im Fall von Nutzungsänderungen bereits bestehender Zufahrten zur übergeordneten Kreisstraße, Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes etc.) ist die Zustimmung der örtlich zuständigen Verkehrskommission erforderlich.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Keine

3. Bedenken und Anregungen

1. Zufahrt / Erschließung

Soweit die erforderlichen Ausfahrt-Sichtflächen im Bereich der geplanten Zufahrten zum Bebauungsplangebiet nicht dauerhaft gewährleistet werden können, sollte - entgegen der Darstellung aus der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan, Lageplan M 1:500 des Büros Sieber Consult GmbH vom 22.06.2023 - die bereits bestehende Zufahrt, Steinhausener Weg, Flurstück 1313, im Eigentum der Gemeinde Wolpertswende als Sammelzufahrt zur K 7966, die außerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße liegt, genutzt werden.

Weitere unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der Kreisstraße werden wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet. Eine hierzu erforderliche Abweichung bedarf der Zustimmung der örtlich zuständigen Verkehrskommission.

Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.

Das Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan eingetragen.

Für die weiter erforderlichen Planungen sind die einschlägigen Richtlinienvorgaben der Richtlinien für die Anlage von „Straßen“ (RAST, RAL usw.) zu beachten.

Diesbezügliche Planungen sind mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße, Straßenamt abzustimmen.

Entsprechend der vorgenannt beschriebenen planerischen Grundsätze sowie zur Gewährleistung der straßenrechtlichen wie auch straßenverkehrsrechtlichen Grundsätze mit Blick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs (insbesondere der von der Kreisstraße in das Gewerbegebiet abfahrenden Verkehrsteilnehmer) ist (in Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Ravensburg) die Erschließung des Plangebietes über eine Linksabbiegespur dringend erforderlich. Hierdurch wird der Verkehrsfunktion der Kreisstraße 7966 als überörtliche Verbindungsstraße und damit ggf. verbundener Beeinträchtigungen der Verkehrsfluss-Situation Rechnung getragen. Der Neubau der Linksabbiegespur erfolgt auf Veranlassung und Kostentragung durch den Antragsteller (Gemeinde Wolpertswende) entsprechend der aktuell gültigen, einschlägigen Richtlinien (RAL-konform, Typ LA 3). Der Bau und die Unterhaltung der Linksabbiegespur ist per gesonderter Vereinbarung zwischen dem Straßenbaulastträger und der Gemeinde Wolpertswende zu regeln (Antragstellung durch die Gemeinde).

Weitere unmittelbare Zufahrten oder Zugänge von der Kreisstraße können wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet werden.

Diesbezüglich bereits konkretisierte Angaben sind den Planunterlagen nicht zu entnehmen und nachzureichen.

Hierdurch kann der straßenrechtlichen Verpflichtung, im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren, weiter Rechnung getragen werden.

2. Anschluss an die K 7966

Zufahrten wie auch Linksabbiegespuren zur Kreisstraße sind frostsicher auszubauen, an die Höhenlage der Kreisstraße anzupassen und bituminös zu befestigen. Die Eckausrundungen des untergeordneten Anschlusses sowie die Gradiente sind gemäß den einschlägigen Richtlinien auszuführen. Eine entsprechende Planung ist dem Straßenbauamt vorab zur Prüfung vorzulegen.

3. Sichtfelder

An der neuen Einmündung in die K7966 sind folgende Sichtfelder erforderlich

A) Die Sichtfelder **für den Kfz-Verkehr auf der Kreisstraße 7966** (Tiefe gemessen in der Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, Länge, parallel zur Straße, gemessen von der Achse der Zufahrt) müssen im 100km/h-Bereich wie folgt bemessen werden.

In beide Fahrtrichtungen

Tiefe: 3,00 m

Länge: 200,00 m

Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die freizuhaltenden Sichtfelder sind im Bebauungsplan darzustellen und als nicht überbaubare Fläche einzutragen.

Hiervon abweichende Sichtfelder wie auch Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Zufahrten, Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes, etc.) bedürfen der Beurteilung bzw. der Zustimmung der örtlich zuständigen Verkehrskommission.

4. Wendemöglichkeit im Plangebiet einschl. ausreichend dimensionierter LKW Abflussbereiche zur Vermeidung von LKW-Rückstausituationen in den Verkehrsbereich der Kreisstraße 7966

Zur Vermeidung von LKW-Rückstausituationen in den Verkehrsbereich der Kreisstraße 7966 ist für die Erschließungsstraße zum Plangebiet in grundsätzlicher Weise eine ausreichend dimensionierte Länge (≥ 25 m, als Mindestanforderung) vorzusehen. Darüber hinaus ist eine für den LKW-Betrieb (LKW mit Anhänger/Sattelzugmaschinen) ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit im Plangebiet zu schaffen. Dies im Besonderen zur Vermeidung von Rückwärts auf die Kreisstraße ausfahrenden LKW/Sattelzugmaschinen.

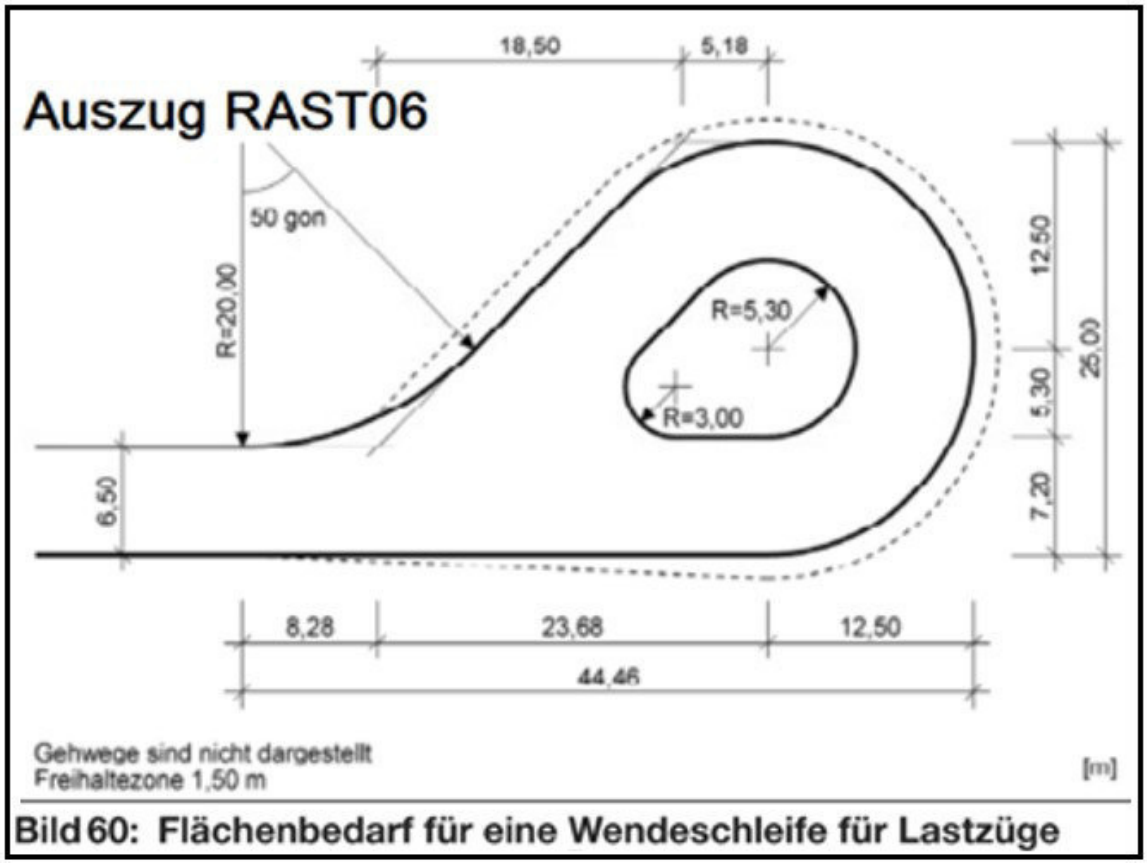


Bild 60: Flächenbedarf für eine Wendeschleife für Lastzüge

Die bislang vorgelegten Planunterlagen zum Bebauungsplangebiet „Gewerbeentwicklung Flst-Nr. 1300/1 und 1302/1“, Entwurf, M 1:500 vom 22.06.2023, berücksichtigen die Darstellung eine ausreichend dimensionierten LKW-Aufstellfläche (zur Reduzierung der Rückstaugefahr zur K7966) sowie eine ausreichend dimensionierte LKW-Wendefläche nicht, wonach von hier aus empfohlen wird, die diesbezüglichen Standards bei einer favorisierten Direktzufahrt von der Kreisstraße 7966 aus in einer aktualisierten Fassung erneut aufzunehmen.

5. Baugrenzen

Die Baugrenzen in den Ausfahrt-Sichtflächen dürfen durch bauliche Anlagen, Garagen, Carports nicht unterschritten werden.

Die Baugrenzen sind im Bebauungsplan einzutragen.

6. Entwässerung

Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf den Anlagen der Kreisstraßen nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen.

Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu gewährleisten.

7. Bepflanzung
Die Sichtfelder an der Einmündung der Zufahrt in die Kreisstraße müssen von Bepflanzungen freigehalten werden (siehe 3.).
Bei jeglicher Neuanpflanzung von Bäumen außerhalb der Ortstafel ist ein Mindestabstand von 7,50 m plus Zuschlag für abfallende Böschung nach RPS zum befestigten Fahrbahnrand der K 7966 einzuhalten.

8. Versorgungs- und Abwasserleitungen
Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraßen in Anspruch genommen werden müssen, ist vom Gesuchsteller ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Straßenamt einzureichen.

9. Werbeanlagen allgemein
Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen.

Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 30 m an Kreisstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

§ 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.

In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 30 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Straßenamt im Landratsamt Ravensburg als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

4. Hinweise

Überarbeitung des Bebauungsplanes
Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Straßenamt - Straßenrecht am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Immissionen
Das Plangebiet ist durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der K 7966 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver (Schall-)Schutzmaßnahmen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

Die Schaffung ausreichender Wendemöglichkeit für LKW, LKW mit Anhänger/Sattelzugmaschinen im Bereich des Plangebietes ist dringend erforderlich.

Rückstausituationen in den Verkehrsbereich der Kreisstraße - bedingt durch eine LKW-Wendeproblematik im Plangebiet - sind (insbesondere aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht) zu vermeiden.

M. Verkehr

[redacted]

1. Bedenken und Anregungen

Sichtfelder:

Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke nach der RAL 2012 von 3/200 m sind an der geplanten Zufahrt zum Bebauungsplangebiet zur K 7966 dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätzen) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Sofern die erforderlichen Sichtdreiecke im Bereich der geplanten Zufahrt vom Bebauungsplangebiet zur K 7966 nicht dauerhaft gewährleistet werden können, sollte aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs die bereits bestehende Zufahrt „Steinhauser Weg“ als Sammelzufahrt genutzt werden.

An dieser Zuwegung sind ausreichende Schleppkurven vorzusehen, damit eine Begegnung zweier Fahrzeuge möglich sind.

Wendeschleife

Zur Wahrung der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der K 7966 ist eine ausreichend dimensionierte Wendeschleife als geeignete Wendemöglichkeit für LKW vorzusehen. Die Zufahrtsstraße zwischen der K 7966 und Beginn der Wendeschleife sollte eine ausreichende Länge haben, um ein Rückstau in den fließenden Verkehr der Kreisstraße auszuschließen. Ein rückwärtiges Ausfahren von LKW/Sattelzugmaschinen auf die Kreisstraße ist zwingend zu vermeiden.

Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme

Die Vorgaben der RPS 2009 (Richtlinie für passive Sicherheitssysteme) sind bei der Anpflanzung von Bäumen oder Anbringung von anderen potentiellen Hindernissen am Fahrbahnrand der K 7966 (Mindestabstände) zu beachten.

Zufahrt:

Für die Zufahrt auf der K 7966 außerhalb geschlossener Ortschaften ist eine Linksabbiegespur (RAL-konform, Typ LA 3) erforderlich.

Auf die ausführliche Stellungnahme des LRA-Straßenrecht unter Ziffer L wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

1 Anlage (Grundwasser)

[redacted]

An: [redacted]
Betreff: AW: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

Von: [redacted] **Im Auftrag von** RAVENSBURG.PP.FEST.E.V
Gesendet: Donnerstag, 24. August 2023 10:53
An: [redacted]
Cc: [redacted]
Betreff: WG: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

Hallo [redacted]

gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände. Zum Bebauungsplan aus verkehrspolizeilicher Sicht folgendes:

- Es sollte festgesetzt werden, dass Garagen und seitlich geschlossene Carports mindestens 3m von der öffentlichen Verkehrsfläche abgesetzt sein müssen, um eine Ausfahrsicht zu gewährleisten.
- Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sollten mindestens 50cm (besser mehr) von dieser abgerückt werden.
- Eine direkte Zufahrt auf die K7966 im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches wird aus Verkehrssicherheitsgründen kritisch gesehen. Die Erschließung des gesamten Gebietes über den Steinhauser Weg sollte hier priorisiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Polizeipräsidium Ravensburg
Führungs- und Einsatzstab
Sachbereich Verkehr
Gartenstraße 97
88212 Ravensburg
[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 24. August 2023 10:10
An: Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>; abteilung8@rpf.bwl.de; FPT Bauleitplanung (RPT) <bauleitplanung@rpt.bwl.de>; FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>; info@rvbo.de; RAVENSBURG.PP.FEST.E.V <RAVENSBURG.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>; bund.bodensee-oberschwaben@bund.net; info@hwk-ulm.de; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; Landesnaturschutzverband BW <info@lnv-bw.de>; info@azv-mittleres-schussental.de; T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de; Externe Planungsverfahren <bauleitplanung@netze-bw.de>; o2-mw-BImSchG@telefonica.com; info@team-connect-rv.de; leitungsauskunft@terranets-bw.de; stellungnahmen@thuega-netze.de; ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@vodafone.com>; info@gvv-fronreute-wolpertswende.de; info@gvv-altshausen.de; info@bad-waldsee.de

Cc: [redacted]
Betreff: EXTERN: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

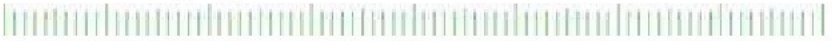
Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" sowie im Bereich "Kromerin", Gemeinde Wolpertswende, jeweils in den Fassungen vom 22.06.2023 (BP) und 23.05.2023 (FNPä), für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/Eljoy2qlGthMvCMTws1tfHIBRoSWOtgxd6WG8miSk_OLxQ?e=5kdyC0

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [redacted]
Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau
Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung
[redacted]
sieberconsult.eu | xing | linkedin



SIEBER CONSULT Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Seit dem 23.11.2022 ist unser Team Immissionsschutz eine bekannt gegebene Messstelle nach § 29b BImSchG für den Bereich "Ermittlung von Geräuschen".

Für unsere Kunden bedeutet das: Bei einer Zusammenarbeit mit Sieber Consult setzen Sie auf geprüfte und konstante Qualität und eine hohe fachliche Kompetenz.

---------- Untersucht durch Check Point Threat Extraction der BITBW ----------



BUND-Ortsverband Schenkenwald
[redacted]

BUND-Ortsverband Schenkenwald, [redacted]

GVV Fronreute-Wolpertswende

Kirchstraße 11

88273 Fronreute

15.09.2023

Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nr. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Wolpertswende

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben den BUND-Ortsverband Schenkenwald gebeten, seine fachspezifischen Belange, Anregungen und Bedenken mitzuteilen. Gerne kommen wir dieser Bitte nach.

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 zu den vorliegenden Unterlagen wie folgt:

1. Wir begrüßen, dass erstmalig die Forderungen des BUND, dass, wenn neue Bauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, im Gegenzug an anderer Stelle vorgesehen Bauflächen storniert werden.

2. Wir halten die Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich für die Gewerbeentwicklung ungeeignet, da damit ein weiter Zersiedelung der Landschaft erfolgt. Es ist zu prüfen ob andere geeignete Flächen zur Verfügung stehen.
   Es ist zu prüfen ob auf Flächen der ehemaligen Papierfabrik zurückgegriffen werden kann. Es waren und sind schließlich Gewerbeflächen solange die nicht umgewidmet werden.

Wir bitten darum am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen
BUND-Ortsverband Schenkenwald
[redacted]

Vorstand: [redacted]

Telefon:
Post:
E-Mail:
Konto:

Handwerkskammer Ulm

Handwerkskammer Ulm • Olgastraße 72 • 89073 Ulm

GVV Froneute-Wolpertswende
Kirchstraße 11
88273 Fronreute.

Unternehmensberatung

27. September 2023

Ihr Zeichen:
[redacted]

Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" sowie im Bereich "Kromerin", Gemeinde Wolpertswende – Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

Handwerkskammer Ulm
Olgastraße 72
89073 Ulm

info@hwk-ulm.de
www.hwk-ulm.de

Präsident:
Joachim Krimmer

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Tobias Mehlich

Sparkasse Ulm
IBAN DE86 6305 0000 0000 0120 98
BIC (Swift-Code) SOLADES1ULM

Volksbank Ulm-Biberach eG
IBAN DE35 6309 0100 0001 7570 08
BIC (Swift-Code) ULMVDE66

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 8. September 2023 10:36
An: [redacted]
Betreff: WG: IHK-Stellungnahme, "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende

---

Von: bauleitplanung@weingarten.ihk.de <bauleitplanung@weingarten.ihk.de>
Gesendet: Freitag, 8. September 2023 10:27
An: [redacted]
Cc: [redacted]
Betreff: IHK-Stellungnahme, "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Wolpertswende beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die Umnutzung eines stillgelegten Gärtnereigeländes zu ermöglichen. Wir begrüßen es, dass die ehemaligen Gebäude und Flächen der Gärtnerei als Gewerbegebiet ausgewiesen werden und so einer weiteren gewerblichen Nutzung zur Verfügung stehen. Wir haben deshalb gegen die Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.

Zum Bebauungsplan haben wir folgende Anmerkung: Mittlerweile besteht nach Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg, die Pflicht, Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen von Gewerbebauten zu errichten. Dabei sollte die möglichst effektive Ausnutzung der Dachfläche, bzw. der Anlage im Vordergrund stehen. Deshalb empfehlen wir, den zweiten Spiegelstrich in Punkt 4.4, Abstand PV-Anlage zur Attika, zu streichen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Geschäftsbereich Unternehmensförderung und Regionalentwicklung
IHK Bodensee-Oberschwaben
Lindenstraße 2
88250 Weingarten
[redacted]
www.ihk.de/bodensee-oberschwaben

JETZT #KÖNNENLERNEN
Ausbildung macht mehr aus uns

Abonnieren Sie hier den kostenfreien IHK-Newsletter und erhalten so wichtige Informationen zu ausgesuchten Fachthemen.

Unsere Datenschutzbestimmungen finden Sie unter www.ihk.de/bodensee-oberschwaben/datenschutz.

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 24. August 2023 10:10
An: Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>; abteilung8@rpf.bwl.de; FPT Bauleitplanung (RPT) <bauleitplanung@rpt.bwl.de>; FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>; info@rvbo.de; RAVENSBURG.PP.FEST.E.V <RAVENSBURG.PP.FESt.E.V@polizei.bwl.de>; bund.bodensee-oberschwaben@bund.net; info@hwk-ulm.de; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; Landesnaturschutzverband BW <info@lnv-bw.de>; info@azv-mittleres-schussental.de; T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de; Externe Planungsverfahren <bauleitplanung@netze-bw.de>; o2-mw-BImSchG@telefonica.com; info@team-connect-rv.de; leitungsauskunft@terranets-bw.de; stellungnahmen@thuega-netze.de; ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@vodafone.com>; info@gvv-fronreute-wolpertswende.de; info@gvv-altshausen.de; info@bad-waldsee.de
Cc: [redacted]
Betreff: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" sowie im Bereich "Kromerin", Gemeinde Wolpertswende, jeweils in den Fassungen vom 22.06.2023 (BP) und 23.05.2023 (FNPä), für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/Eljoy2qlGthMvCMTws1tfHIBRoSWOtgxd6WG8miSk_OLxQ?e=5kdyC0

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [redacted]

Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau
Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung
[redacted]
sieberconsult.eu | xing | linkedin

SIEBER CONSULT Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Seit dem 23.11.2022 ist unser Team Immissionsschutz eine bekannt gegebene Messstelle nach § 29b BImSchG für den Bereich "Ermittlung von Geräuschen".

Für unsere Kunden bedeutet das: Bei einer Zusammenarbeit mit Sieber Consult setzen Sie auf geprüfte und konstante Qualität und eine hohe fachliche Kompetenz.

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Dienstag, 12. September 2023 08:27
An: [redacted]
Betreff: WG: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung
Anlagen: AW: Machbarkeitsuntersuchung "Gewerbeentwicklung Fl.-Nrn. 1300/1 und 1302/1", Gemeinde Wolpertswende -zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

---

Von: [redacted]
Gesendet: Dienstag, 12. September 2023 08:22
An: [redacted]
Cc: [redacted]
Betreff: AW: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Oktober 2021 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang.
Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.

Hinweis:
Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:

T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Südwest
[redacted]
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

---

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 24. August 2023 10:10
An: Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>; abteilung8@rpf.bwl.de; FPT Bauleitplanung (RPT) <bauleitplanung@rpt.bwl.de>; FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>; info@rvbo.de; RAVENSBURG.PP.FEST.E.V <RAVENSBURG.PP.FESt.E.V@polizei.bwl.de>; bund.bodensee-oberschwaben@bund.net; info@hwk-ulm.de; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; Landesnaturschutzverband BW <info@lnv-bw.de>; info@azv-mittleres-schussental.de; FMB T NL Südwest PTI 32 Bauleitplanung <T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de>; Externe Planungsverfahren <bauleitplanung@netze-bw.de>; o2-mw-BImSchG@telefonica.com; info@team-connect-rv.de; leitungsauskunft@terranets-bw.de; stellungnahmen@thuega-netze.de; ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@vodafone.com>;

info@gvv-fronreute-wolpertswende.de; info@gvv-altshausen.de; info@bad-waldsee.de
Cc: [redacted]
Betreff: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" sowie im Bereich "Kromerin", Gemeinde Wolpertswende, jeweils in den Fassungen vom 22.06.2023 (BP) und 23.05.2023 (FNPä), für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/Eljoy2qlGthMvCMTws1tfHIBRoSWOtgxd6WG8miSk_OLxQ?e=5kdyC0

Mit freundlichen Grüßen
i.A. [redacted]

Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau
Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung
[redacted]
sieberconsult.eu | xing | linkedin

SIEBER CONSULT Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Seit dem 23.11.2022 ist unser Team Immissionsschutz eine bekannt gegebene Messstelle nach § 29b BImSchG für den Bereich "Ermittlung von Geräuschen".

Für unsere Kunden bedeutet das: Bei einer Zusammenarbeit mit Sieber Consult setzen Sie auf geprüfte und konstante Qualität und eine hohe fachliche Kompetenz.



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	A780693	Maßstab	1:1000
		Datum	15.10.2021	Blatt	1

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 15. Oktober 2021 13:26
An: [redacted]
Cc: gemeinde@wolpertswende.de
Betreff: AW: Machbarkeitsuntersuchung "Gewerbeentwicklung Fl.-Nrn. 1300/1 und 1302/1", Gemeinde Wolpertswende -zur frühzeitigen Behördenbeteiligung
Anlagen: DT_Bestand_BPL_Gewerbeentwicklung_Wolpertswende.pdf

Sehr geehrte [redacted]

wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren „Gewerbeentwicklung“ in Wolpertswende.
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:

Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.

Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn, mind. 6 Monate vorher, über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.

Die Kontaktdaten lauten:
Tel. +49 800 3301903
Web: https://www.telekom.de/bauherren

Hinweis:
Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:

T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Südwest
[redacted]
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Von: [redacted]
Gesendet: Mittwoch, 22. September 2021 12:47
An: abteilung9@rpf.bwl.de; FPT Bauleitplanung (RPT) <Bauleitplanung@rpt.bwl.de>; abteilung8@rps.bwl.de; Regionalverband Bodensee-Oberschwaben <info@rvbo.de>; FMB T NL Südwest PTI 32 Bauleitplanung <T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de>; ZentralePlanungND <zentraleplanungnd@unitymedia.de>; bauleitplanung@netze-bw.de; o2-mw-BImSchG@telefonica.com
Cc: [redacted]
Betreff: Machbarkeitsuntersuchung "Gewerbeentwicklung Fl.-Nrn. 1300/1 und 1302/1", Gemeinde Wolpertswende -zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zur Machbarkeitsuntersuchung "Gewerbeentwicklung Fl.-Nrn. 1300/1 und 1302/1", Gemeinde Wolpertswende – Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (EAG-Bau).

https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/EiGnqA8y-J9MmIovNaVw7qsBtbJYUVpsLo1KpjVdkIQTBA?e=wJ7Wus

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

Falls Sie vergessen haben sollten, die Lesebestätigung an uns zurück zu schicken, bitten wir Sie höflichst, den Empfang dieser E-Mail zu bestätigen.

Sieber Consult
Stadtplanung | Landschaftsplanung | Artenschutz | Immissionsschutz
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)
tel.: 0 83 82 / 2 74 05 - 0
fax: 0 83 82 / 2 74 05 - 99
email: info@sieberconsult.eu
web: www.sieberconsult.eu

[redacted]

Von: Externe Planungsverfahren Netze BW <bauleitplanung@Netze-BW.de>
Gesendet: Freitag, 25. August 2023 10:26
An: [redacted]
Cc:
Betreff: Stellungnahme zu BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung - Vorgangs-Nr.: 2021.1089

Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" sowie im Bereich "Kromerin", Gemeinde Wolpertswende
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 23.08.2023

Sehr geehrter [redacted]

im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans und der parallelen Flächennutzungsplanänderung unterhalten wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgunganlagen. Wir haben daher zur Abwägung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beste Grüße

[redacted]

Externe Planungsverfahren
Genehmigungsmanagement
Netzentwicklung Projekte (TEPM)

Netze BW GmbH
Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart

[redacted]
bauleitplanung@netze-bw.de
www.netze-bw.de

Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734;
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell
Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald

Unsere Datenschutzhinweise sowie die Hinweise zum Widerspruchsrecht finden Sie unter: www.netze-bw.de/datenschutz

---

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 24. August 2023 10:10
An: Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>; abteilung8@rpf.bwl.de; FPT Bauleitplanung (RPT) <bauleitplanung@rpt.bwl.de>; FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>; info@rvbo.de; RAVENSBURG.PP.FEST.E.V <RAVENSBURG.PP.FESt.E.V@polizei.bwl.de>; bund.bodensee-oberschwaben@bund.net; info@hwk-ulm.de; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; Landesnaturschutzverband BW <info@lnv-bw.de>; info@azv-mittleres-schussental.de; T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de; Externe Planungsverfahren Netze BW <bauleitplanung@Netze-BW.de>; o2-mw-BImSchG@telefonica.com; info@team-

connect-rv.de; leitungsauskunft@terranets-bw.de; stellungnahmen@thuega-netze.de; ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@vodafone.com>; info@gvv-fronreute-wolpertswende.de; info@gvv-altshausen.de; info@bad-waldsee.de
Cc: [redacted]
Betreff: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" sowie im Bereich "Kromerin", Gemeinde Wolpertswende, jeweils in den Fassungen vom 22.06.2023 (BP) und 23.05.2023 (FNPä), für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/Eljoy2qlGthMvCMTws1tfHIBRoSWOtgxd6WG8miSk_OLxQ?e=5kdyC0

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [redacted]

Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau
Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung
[redacted]
sieberconsult.eu | xing | linkedin



SIEBER CONSULT Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Seit dem 23.11.2022 ist unser Team Immissionsschutz eine bekannt gegebene Messstelle nach § 29b BImSchG für den Bereich "Ermittlung von Geräuschen".

Für unsere Kunden bedeutet das: Bei einer Zusammenarbeit mit Sieber Consult setzen Sie auf geprüfte und konstante Qualität und eine hohe fachliche Kompetenz.

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Mittwoch, 4. Oktober 2023 07:25
An: [redacted]
Betreff: WG: Stellungnahme zum BP Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1, Gemeinde Wolpertswende
Anlagen: Stellungnahme_Netze BW.pdf

z.K.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]
Dienstsitz:
Kirchstraße 11
88273 Fronreute
[redacted]

GVV Fronreute
Wolpertswende

Gemeindeverwaltungsverband Fronreute-Wolpertswende
Kirchplatz 4
88284 Wolpertswende

Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 2. Oktober 2023 12:49
An: [redacted]
Cc: info@sieberconsult.eu
Betreff: Stellungnahme zum BP Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1, Gemeinde Wolpertswende

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 21.11.2022 hat weiterhin Gültigkeit. Bitte leiten Sie diese Mail an die richtige Stelle in ihrem Haus weiter.

Freundliche Grüße,

[redacted]
Netzplanung Netzentwicklung Süd

Netze BW GmbH
Adolf-Pirrung-Str. 7
88400 Biberach an der Riß

[redacted]
www.netze-bw.de

Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell
Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald

Unsere Datenschutzhinweise sowie die Hinweise zum Widerspruchsrecht finden Sie unter: www.netze-bw.de/datenschutz.

Ein Unternehmen
der EnBW

Netze BW

Netze BW GmbH · Adolf-Pirrung-Straße 7 · 88400 Biberach an der Riss

Gemeinde Wolpertswende
Kirchplatz 4
88284 Wolpertswende

Name [redacted]
Bereich
Telefon
E-Mail
Ihr Zeichen Büro Sieber Consult
Ihr Schreiben 21.11.2022
Datum 7. Dezember 2022
Seite 1/1

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbeentwicklung Flst. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Wolpertswende

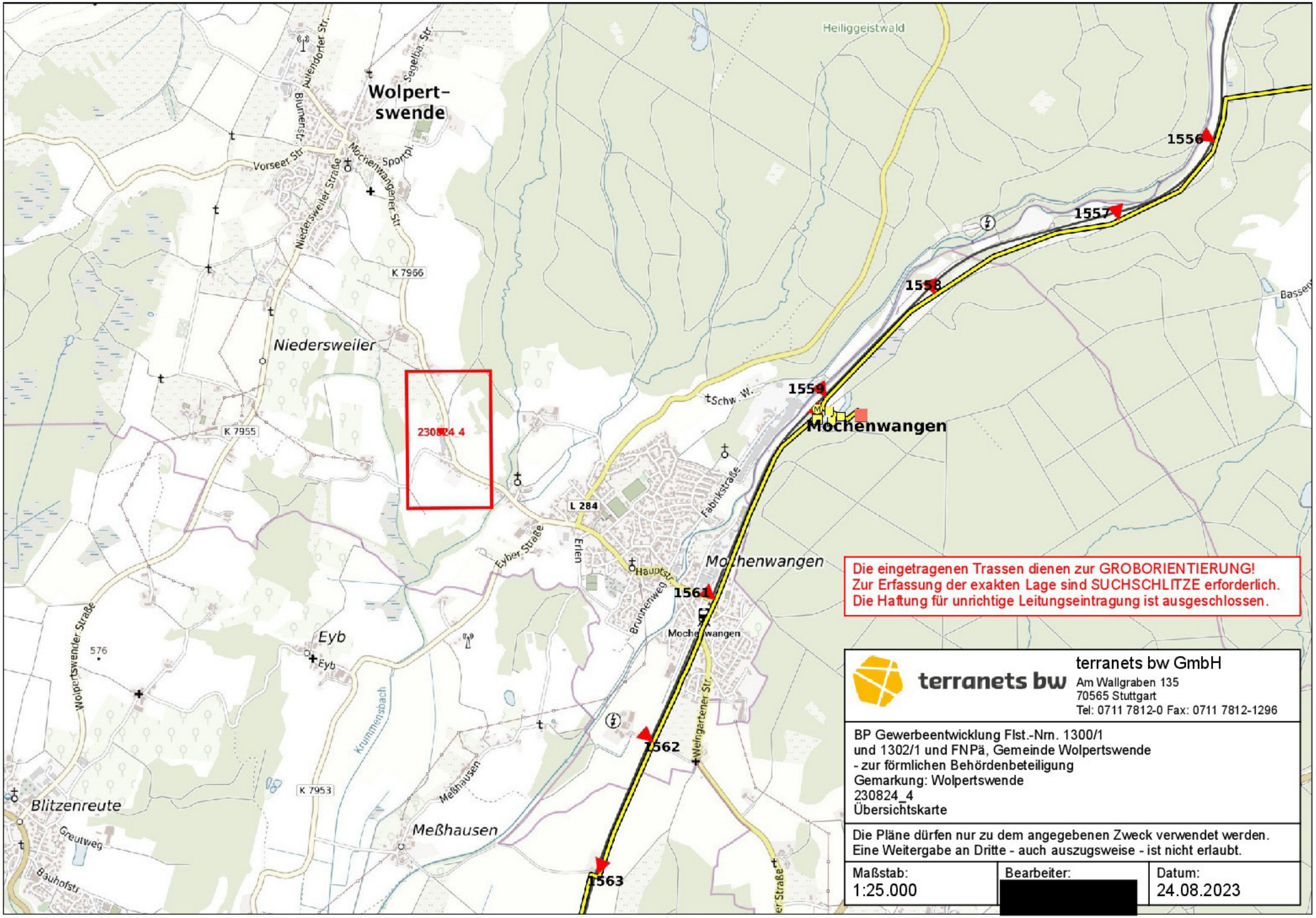
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.
Da sich im Geltungsbereich keine Anlagen der Netze BW GmbH befinden, haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

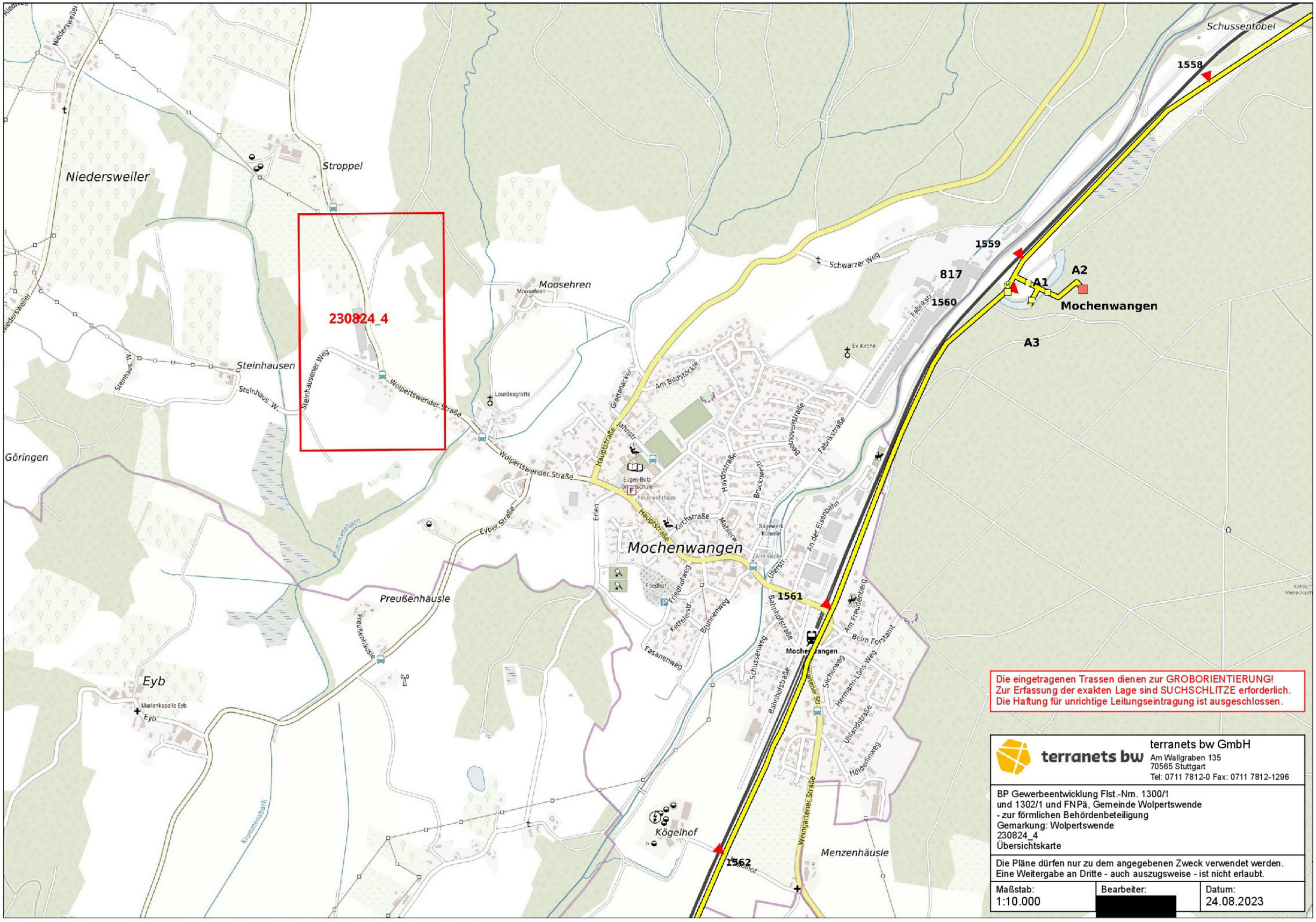
Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.

Freundliche Grüße
Netze BW GmbH

[redacted]
Netzplanung



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)



Die eingetragenen Trassen dienen zur GROBORIENTIERUNG!
Zur Erfassung der exakten Lage sind SUCHSCHLITZE erforderlich.
Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen.

terranets bw GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart
Tel: 0711 7812-0 Fax: 0711 7812-1296

BP Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1
und 1302/1 und FNPä, Gemeinde Wolpertswende
- zur förmlichen Behördenbeteiligung
Gemarkung: Wolpertswende
230824_4
Übersichtskarte

Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden.
Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.

Maßstab:	Bearbeiter:	Datum:
1:10.000	[redacted]	24.08.2023

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

terranets bw

terranets bw GmbH · Am Wallgraben 135 · 70565 Stuttgart

Sieber Consult GmbH Lindau (B)
Am Schönbühl 1
88131 Lindau

terranets bw GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart
[redacted]

Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	BIL-Nr
24.08.2023	1/2	[redacted]	24.08.2023	230824_4	

BP Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1 und FNPä,
Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung
Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am Parallelverfahren des oben genannten Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens nicht betroffen sind.

Sollte der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die terranets-bw Anlagen nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.

Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten Flächennutzungsplanes liegen terranets-bw-Anlagen, diese sind korrekt dargestellt.

Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de.

Mit freundlichen Grüßen
terranets bw GmbH

[redacted]
Leitungsauskunft
Betrieb und Instandhaltung

[redacted]
Leitungsauskunft
Betrieb und Instandhaltung

Anlagen
Übersichtspläne

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 31. August 2023 09:50
An: [redacted]
Betreff: WG: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende THEN:0020402313

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 31. August 2023 09:06
An: [redacted]
Betreff: AW: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende THEN:0020402313

Guten Tag [redacted]

vielen Dank für Ihre Anfrage. Ihre Maßnahme in der Gemeinde Wolpertswende liegt außerhalb unseres Netzgebietes, weshalb wir Ihnen keine Auskunft erteilen können. Bitte informieren Sie sich bei der Gemeinde/Stadt über den zuständigen Netzbetreiber.

Auf unserer Homepage www.thuega-energienetze.de können Sie sich nach einmaliger Anmeldung in unserer Online Planauskunft die benötigten Pläne auch direkt anfordern.

Bei Fragen sind wir gerne für Sie da.

Freundliche Grüße

[redacted]

Thüga Energienetze GmbH
Industriestraße 7
78224 Singen

[redacted]

www.thuega-energienetze.de

Geschäftsführer: Christoph Raquet; Eingetragen beim Amtsgericht München HRB 166 526 - St-Nr. 143/317/22058 - St-ID-Nr. DE 251 704 364
Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der vorgesehene Empfänger sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.

---------- Ursprüngliche Nachricht ----------
Von: [redacted]
Empfangen: Thu Aug 24 2023 10:10:33 GMT+0200 (Mitteleuropäische Sommerzeit)

An: Handwerkskammer Ulm <info@hwk-ulm.de>; info@bad-waldsee.de; info@gvv-altshausen.de; info@gvv-fronreute-wolpertswende.de; ZentralePlanung.ND@vodafone.com; stellungnahmen@thuega-netze.de; leitungsauskunft@terranets-bw.de; info@team-connect-rv.de; o2-mw-BImSchG@telefonica.com; bauleitplanung@netze-bw.de; T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de; info@azv-mittleres-schussental.de; info@lnv-bw.de; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; bund.bodensee-oberschwaben@bund.net; RAVENSBURG.PP.FESt.E.V@polizei.bwl.de; info@rvbo.de; TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de; bauleitplanung@rpt.bwl.de; abteilung8@rpf.bwl.de; abteilung9@rpf.bwl.de;
Cc: [redacted]
Betreff: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" sowie im Bereich "Kromerin", Gemeinde Wolpertswende, jeweils in den Fassungen vom 22.06.2023 (BP) und 23.05.2023 (FNPä), für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/Eljoy2qlGthMvCMTws1tfHIBRoSWOtgxd6WG8miSk_OLxQ?e=5kdyC0

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [redacted]
Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau
Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung
[redacted]
sieberconsult.eu | xing | linkedin



SIEBER CONSULT Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Seit dem 23.11.2022 ist unser Team Immissionsschutz eine bekannt gegebene Messstelle nach § 29b BImSchG für den Bereich "Ermittlung von Geräuschen".

Für unsere Kunden bedeutet das: Bei einer Zusammenarbeit mit Sieber Consult setzen Sie auf geprüfte und konstante Qualität und eine hohe fachliche Kompetenz.

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 29. September 2023 10:14
An: [redacted]
Betreff: WG: Stellungnahme OEG-7425, Vodafone West GmbH, "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

---

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 29. September 2023 09:15
An: [redacted]
Betreff: Stellungnahme OEG-7425, Vodafone West GmbH, "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf
E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-7425

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau

Datum 29.09.2023

"Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.08.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf
vodafone.de
Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf
Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Velthuis
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel
Steuernummer: 103/5700/2180

C2 General

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Sachgebiet Bauen-Natur-Umwelt GVV Fronreute-Wolpertswende, Kirchstraße 11, 88273 Fronreute, [redacted]

Az.: | Bearbeiter [redacted]

☐ Flächennutzungsplan

☒ Bebauungsplan **"Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**

für das Gebiet

☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

☒ Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Keine Einwendungen

☐ Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

☐ Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

☐ Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Baindt, 24.08.2023

[redacted]

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 18. September 2023 16:15
An: [redacted]
Betreff: WG: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

---

Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 18. September 2023 13:56
An: [redacted]
Betreff: AW: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

Guten Tag [redacted]

von Seiten der Stadt Aulendorf bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Stadt Aulendorf
[redacted]
Hauptstraße 35
88326 Aulendorf

[redacted]

Beachten Sie bitte, dass wir aus Sicherheitsgründen keine veralteten Office Formate (z. B. .doc, .xls) annehmen. Verwenden Sie stattdessen die Formate .pdf, .docx oder .xlsx.

www.aulendorf.de www.heiraten-aulendorf.de www.schloss-aulendorf.de
Besuchen Sie uns auch auf Facebook und Instagram!



+++ Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser E-Mail erforderlich ist +++

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Falls Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind oder falls diese E-Mail irrtümlich an Sie adressiert wurde, verständigen Sie bitte umgehend den Absender und löschen Sie anschließend die E-Mail einschließlich aller Anlagen. Das unerlaubte Lesen, Gebrauchen, Veröffentlichen oder Weitergeben dieser E-Mail ist untersagt. Die Sicherheit von E-Mail-Übermittlungen kann nicht garantiert werden.

Datenschutzhinweis: Wir verarbeiten und speichern Ihre Daten gemäß den Grundlagen der Datenschutzgrundverordnung nur für die vorgesehenen Zwecke. Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung unserer Homepage unter www.aulendorf.de.

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 24. August 2023 10:10
An: Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>; abteilung8@rpf.bwl.de; FPT Bauleitplanung (RPT) <bauleitplanung@rpt.bwl.de>; FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>; info@rvbo.de; RAVENSBURG.PP.FEST.E.V <RAVENSBURG.PP.FESt.E.V@polizei.bwl.de>; bund.bodensee-oberschwaben@bund.net; info@hwk-ulm.de; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; Landesnaturschutzverband BW <info@lnv-bw.de>; info@azv-mittleres-schussental.de; T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de; Externe Planungsverfahren <bauleitplanung@netze-bw.de>; o2-mw-BImSchG@telefonica.com; info@team-connect-rv.de; leitungsauskunft@terranets-bw.de; stellungnahmen@thuega-netze.de; ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@vodafone.com>; info@gvv-fronreute-wolpertswende.de; info@gvv-altshausen.de; info@bad-waldsee.de
Cc: [redacted]
Betreff: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und FNPä, Gemeinde Wolpertswende - zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" sowie im Bereich "Kromerin", Gemeinde Wolpertswende, jeweils in den Fassungen vom 22.06.2023 (BP) und 23.05.2023 (FNPä), für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/Eljoy2qlGthMvCMTws1tfHIBRoSWOtgxd6WG8miSk_OLxQ?e=5kdyC0

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [redacted]
Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau
Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung
[redacted]
sieberconsult.eu | xing | linkedin



SIEBER CONSULT Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Seit dem 23.11.2022 ist unser Team Immissionsschutz eine bekannt gegebene Messstelle nach § 29b BImSchG für den Bereich "Ermittlung von Geräuschen".

Für unsere Kunden bedeutet das: Bei einer Zusammenarbeit mit Sieber Consult setzen Sie auf geprüfte und konstante Qualität und eine hohe fachliche Kompetenz.