Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

GVV Fronreute-Wolpertswende
[redacted]
Kirchstraße 11
88273 Fronreute

Tübingen 06.05.2024
Name [redacted]
Durchwahl
Aktenzeichen

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

Schreiben des Büros Sieber Consult GmbH vom 22.04.2024

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde Wolpertswende

- ☐ Flächennutzungsplan
- ☒ 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 Seite 2.

Raumordnung

(1) Raumordnung / Bauleitplanung
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 25.09.2023 und bringen keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.

(2) Raumordnung / Einzelhandel
Zuletzt wurde unter dem 25.09.2023 zu der Planung Stellung genommen.

Hinsichtlich der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden keine Bedenken geäußert. Es wurde lediglich angeregt, die Formulierung „Einzelhandel von Handwerksbetrieben“ zu schärfen und den wie beschrieben mit einem Handwerksbetrieb in Zusammenhang stehenden Handel vom Umfang her zu begrenzen (bspw. auf 10%, „deutliche Unterordnung“).

Die Anregung hinsichtlich der Schärfung der Formulierung „Einzelhandel von Handwerksbetrieben“ wurde aufgegriffen. Der Umfang des Handels wurde zwar in den textlichen Festsetzungen nicht begrenzt oder eine deutliche Unterordnung verlangt, die Begründung wurde jedoch ergänzt.

Die Höhere Raumordnungsbehörde äußert daher aus Sicht des Einzelhandels unverändert keine Bedenken gegen die Planung.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.





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
22.04.2023		[redacted]	**30.04.2023**

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

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

[redacted]

der Regionalverband verweist auf seine Stellungnahme vom 21.09.2023 und bringt keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen

[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
Zimmer E 228

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-B2
(Bitte bei allen Schreiben und Anfragen angeben)

Datum: 10.05.2024

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

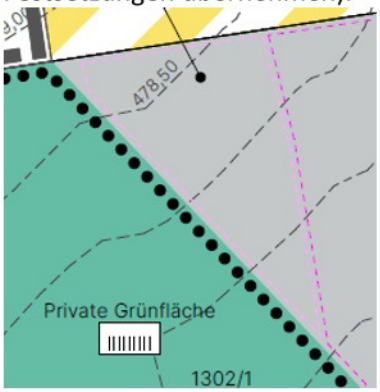
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A. Bauleitplanung

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

Planungsrechtliche Festsetzungen
2.11 Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen in den Baugebieten
Zur Planklarheit ist das hellrosa gestrichelte Planzeichen in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufzuführen und in der Begründung zu erläutern (somit den Hinweis unter Ziffer 5.7 in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernehmen).



Ziffer 2.22 Flächen für Wald
Bei dieser Fläche handelt es sich nicht um Wald nach § 2 LWaldG, sondern um Gehölze der ehem. Baumschule. Die Darstellung der Fläche ist zu ändern. Hinzu kommt, dass das Sichtdreieck der Ausfahrt im Norden (s. Ziffer 7.2.7.1) in dieser Fläche liegen. Somit kann an dieser Stelle kein Waldgehölz entwickelt werden.

Ziffer 2.30 und 2.31 Nutzungskordel
Es wurden keine Nutzungskordeln im Plan eingezeichnet. Zur Planklarheit sind diese nicht verwendeten Planzeichen zu löschen.

Ziffer 5.22 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Wir weisen darauf hin, dass der Hinweis kein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festsetzt. Die Fläche befindet sich außerhalb des BPlans. Es ist nachzuweisen, dass das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit im Grundbuch des Flst.Nr. 1302/1 vor Satzungsbeschluss eingetragen werden konnte, da sonst das Gewerbegrundstück GE2 nicht erschlossen ist.

2 Anregungen

Ziffer 5.7 Einschränkung baulicher Anlagen/Einrichtungen
Es sollte genauer definiert werden, welche bauliche Anlagen an dieser Stelle ggf. möglich werden. Es wurde hier keine Baugrenze eingezeichnet. Sollen hier nur Nebenanlagen möglich 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).

B. Gewerbeaufsicht, Vermessung und Flurbereinigung, Grundwasser, Abwasser

[X] keine Anregungen

C. Forstamt

[redacted]

Vom Bebauungsplan Gewerbeentwicklung Wolpertswende Flst.Nr. 1300/1 und 1302/1 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.

D. Straßenrecht

[redacted]

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

Die vorgebrachten rechtlichen Vorgaben und Anregungen in der koordinierten Stellungnahme vom 29.09.2023 gelten weiterhin und sind zu beachten.

Art der Vorgabe

Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Kreisstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen (Straßengraben), 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. Anregungen

1. Zufahrt / Erschließung
Das Plangebiet wird über den südlich angrenzenden, bereits bestehenden Weg (Steinhausener Weg, Flst.Nr. 1313, im Eigentum der Gemeinde Wolpertswende) im Rahmen einer ausschließlichen Einbahnstraßenregelung erschlossen. Zur Gewährleistung der straßenrechtlichen wie auch straßenverkehrsrechtlichen Grundsätze sind an der Ausfahrt im nordöstlichen Plangebiet, für das Flurstück 1302/1 zur Kreisstraße 7966 die zur Verkehrssicherheit erforderlichen Ausfahrt-Sichtfelder (Sicht in beide Fahrtrichtungen) dauerhaft zu gewährleisten und die dort bestehende Bepflanzung (im Bereich der Grundstücke 1302/1 und 1303) in geeigneter Weise einem regelmäßigen Gehölzrückschnitt zu unterziehen.

Entsprechend der Entwurfsplanung, M 1: 500, Fassung 15.04.2024 des Büros Sieber Consult GmbH zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbeentwicklung Flst.-Nr. 1300/1 und 1302/1“ , wurden die im Bereich der nordöstlichen Ausfahrt des Plangebiets zur Kreisstraße 7966 („Wolpertswender Straße“) zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlichen Ausfahrt-Sichtflächen berücksichtigt. Die beidseitig erforderlichen Ausfahrt-Sichtflächen sind künftig dauerhaft zu gewährleisten. Siehe auch nachfolgende Ausführungen unter 3. A.

Der Umbau bzw. Neubau der Gewerbegebietsausfahrt/Zufahrt zur Kreisstraße erfolgt auf Veranlassung und Kostentragung durch den Antragsteller (Gem. Wolpertswende) entsprechend der aktuell gültigen, einschlägigen Richtlinien (RAL-Konform). Der Bau und die Unterhaltung der Zufahrt ist per gesonderter Vereinbarung zwischen dem Straßenbaulastträger und der Gemeinde Wolpertswende zu regeln.

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.

Die vorgenannt beschriebene Einbahnstraßenregelung bzw. Einbahnstraßenverkehrsführung durch das Gewerbegebiet führt dazu, dass die ansonsten in grundsätzlicher Weise erforderliche Erschließung des Plangebietes über eine Linksabbiegespur entbehrlich wird. Hierdurch kann der Verkehrsfunktion der Kreisstraße 7966 als überörtliche Verbindungsstraße und damit ggf. verbundener Beeinträchtigungen der Verkehrsfluss-Situation Rechnung getragen werden.

Sollten Überlegungen zur Aufhebung der Einbahnstraßenregelung angestellt werden, so bedarf es hierzu einer erneuten Prüfung zum Neubau einer Linksabbiegespur entsprechend der aktuell gültigen, einschlägigen Richtlinien (RAL-konform, Typ LA 3) um auch hierdurch der Verkehrsfunktion der Kreisstraße 7966 als überörtliche Verbindungsstraße und damit ggf. verbundener Beeinträchtigungen der Verkehrsfluss-Situation gerecht zu werden.

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

2. Anschluss an die K 7966

Zufahrten 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 wie folgt bemessen werden.

In Richtung Mochenwangen
Tiefe: 3,00 m
Länge: 200,00 m

In Richtung Wolpertswende
Tiefe: 3,00 m
Länge: 155,00 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
Den Ausführungen des Büros Sieber Consult zufolge soll auf eine LKW-Wendemöglichkeit im Plangebiet verzichtet werden. Der Verzicht auf die LKW-Wendemöglichkeit wird entsprechend der Ausführungen des Planungsbüros durch die Einbahnstraßenregelung kompensiert.

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

6. Entwässerung
Bezug Ziffer 5.25, Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf den Anlagen der Kreisstraßen (Straßengraben) 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.

4. Hinweise

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.

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

E. Altlasten

[redacted]

1. Hinweise

Der Hinweis, dass aufgrund eventueller Schadstoffbelastungen im Boden im Bereich der ehemaligen Gewächshäuser, die Beauftragung einer Fachbauleitung Altlasten für die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben empfohlen wird, ist im Textteil unter Punkt 5.28 ‚Altlasten und Gewässerschutz' aufgenommen. Somit bestehen seitens des Sachbereichs Altlasten keine weiteren Anregungen.

F. Oberflächengewässer

[redacted]

I. Fachliche Einschätzung, Forderungen und ggfs. Ablehnung (jeweils mit Rechtsgrundlage)

Betroffene Gewässer

Es befinden sich keine Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung innerhalb des Geltungsbereichs. Im Abstand von etwa 170 m verläuft westlich ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, der "Dornacher Riedgraben" und im Abstand von etwa 120 m östlich das Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, der "Stroppelbach".

Gewässerrandstreifen

Der gesetzliche Gewässerrandstreifen ist durch die Lage des Plangebiets selbst nicht betroffen.

Einleitungen

Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist 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.

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. Der Verlauf der Leitungen sowie die Ausgestaltung der Einleitungsstellen sind entsprechend im Zuge der weiteren Planungen zur abwassertechnischen Erschließung 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. Hierzu sind entsprechende Planungsunterlagen im Rahmen der notwendigen abwassertechnischen Erschließungsplanung vorzulegen.

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. Innerhalb des Plangebiets sind gemäß vorliegenden Planunterlagen Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorgesehen (§ 6 u. 55 Abs.2 WHG sowie § 12 WG). Die Schaffung

von Retentionsräumen ist eine geeignete Möglichkeit, 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 ist bislang nur die Lage des Retentionsraums auf Flurstück 1300/1 zu entnehmen. Die konkrete Lage des Retentionsraums auf Flurstück 1302/1 ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht endgültig festgelegt und soll erst mit der abwassertechnischen Erschließungsplanung festgelegt werden. Zur Sammlung des Regenwassers soll hier innerhalb der Baufläche eine Retention erstellt werden. Die Ableitung des gedrosselten Regenwassers erfolgt gemäß aktueller Planungsvorgänge über den bestehenden Regenwasserkanal auf dem Grundstück, der im "Steinhausener Weg" in den öffentlichen Regenwasserkanal mündet, der wiederum nach etwa 400 m in Mochenwangen in den "Krummensbach" einleitet. Aufgrund der Hochwasserproblematik am "Krummensbach" in der Ortslage Mochenwangen wird die Drosselleistung zum "Krummensbach" auf eine Menge von 10 l/s*ha(red) reduziert.

Die in der zurückliegenden Stellungnahme geäußerten Widersprüche zwischen der FFH-Vorprüfung und dem Textteil zum Bebauungsplan bezüglich der Entwässerung wurden ausgeräumt.

Starkregenrisikovorsorge und Wasserabfluss § 37 WHG:

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 Grünen, 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. Dies erfolgt durch eine Umwallung im Norden des Plangebiets, die das Wasser auf die westlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flurstücke umleiten soll. Diese Form der Ableitung sollte unbedingt frühzeitig mit den Bewirtschaftern der dadurch faktisch stärker betroffenen Flurstücke besprochen werden.

Aufgrund der Topographie des Geländes erwartet das Planungsbüro keine negativen Auswirkungen auf Unterlieger oder Angrenzer ausgehend von Flurstück.-Nr. 1300/1. Dies ist aber insofern nur zutreffend, wenn es zu keinen Änderungen am natürlichen Gelände kommt. Dies ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesichert, weshalb die Betrachtung auch im Hinblick auf die Entwässerung bei Starkregen von Flurstück-Nr. 1300/1 weiterhin notwendig ist.

Für das Grundstück Flurstück-Nr. 1302/1 ist zum Selbstschutz ebenfalls die Errichtung eines Walls vorgesehen. Hier gehen die vorliegenden Unterlagen nicht auf die Auswirkungen bei Starkregen durch die Erschließung des Gebiets auf die Unterlieger/Anlieger ein. Hier bedarf es nach Einschätzung der unteren Wasserbehörde einer weitergehenden Betrachtung im Rahmen der Bauleitplanung.
Weiterführende Informationen erhalten Sie u.a. im Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg.

2. Anregungen

Die in der zurückliegenden Stellungnahme geäußerten Anregungen, die teilweise bereits ausgearbeitet und aufgegriffen wurden, sind in der weitergehenden abwassertechnischen Erschließungsplanung zum Plangebiet abzuhandeln und zu berücksichtigen.

3. Hinweise

Ein möglicher Überlauf auf Flurstück 1302/1 aus der Retention soll oberflächig in Richtung Westen zum Straßengraben erfolgen. Hierbei ist anzumerken, dass der Überlauf, sofern in den Straßengraben gewünscht, nicht nach Westen, sondern nach Osten erfolgen würde. Gleichzeitig liegt die Auflage des Straßenamts vor, dass Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet den Anlagen der Kreisstraßen nicht zugeleitet werden dürfen. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen. Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu gewährleisten. Dies ist bei der weitergehenden abwassertechnischen Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

G. Brandschutz

[redacted]

Verweis auf unsere brandschutztechnische Beurteilung in der koordinierten Stellungnahme vom 29.09.2023. Weitere Auflagen bestehen nicht.

H. Naturschutz

[redacted]

1. Anregungen

1.1 Umweltbericht, §§ 2 IV, 1a BauGB

Zuordnung Ökopunkte „Az.: 435.02.022“ (vgl. Ziff. 3.1, S. 16, 17)

Es wird davon ausgegangen, dass die Ökokontomaßnahme in Überlingen vom LRA Bodenseekreis anerkannt und das Sachgebiet Naturschutz im Bodenseekreis diesbezüglich als TöB beteiligt wurde.

Es wird gebeten, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist, auch das LRA Ravensburg, Sachgebiet Naturschutz (Ökokonto) zu benachrichtigen. Dann kann die Abbuchung aus dem „naturschutzrechtlichen Ökokonto“ (Az. 435.02.022) erfolgen. Bei Rückfragen hierzu kann sich die Gemeinde Wolpertswende gerne direkt an [redacted]

1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Die Gemeinde Wolpertswende hat dafür Sorge zu tragen, dass die Maßnahmen zum Artenschutz i.S.v. § 44 BNatSchG (vgl. Artenschutzrechtlicher Kurzbericht, Ziff. 6.1 – 6.5, S. 3) eingehalten werden.

I. Bodenschutz

[redacted]

Umweltbericht, Schutzgut Boden
Der geänderte Kompensationsbedarf von 75.317 Ökopunkten im Schutzgut Boden ist in Ordnung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 25. April 2024 09:07
An: [redacted]
Betreff: WG: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1", Gemeinde Wolpertswende – zur förmlichen Behördenbeteiligung

Von: [redacted] **Im Auftrag von** RAVENSBURG.PP.FEST.E.V
Gesendet: Donnerstag, 25. April 2024 08:12
[redacted]
Betreff: WG: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1", Gemeinde Wolpertswende – zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus verkehrspolizeilicher Sicht folgendes:

- Wie in der letzten Stellungnahme wird weiterhin am Mindestabstand von 3m von Garagen/Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche festgehalten. Ohne eine Sicht auf den Verkehr auszufahren ist aus Verkehrssicherheitsaspekten gefährlich, auch bei niedrigen Verkehrsmengen. Darüber hinaus weiß niemand in welche Richtung sich dieser Bereich zukünftig entwickelt und es ggfls. einmal mehr Verkehr geben wird.
- Unter 7.2.7.1 wird beschrieben, dass Sichtflächen nach der RASt festgesetzt wurden. Die richtige Richtlinie in diesem Fall ist allerdings die RAL (Richtlinie für die Anlage von Landstraßen).
- Die Formulierung unter 5.29 bezüglich Einfriedungen ist mit dem Wort „sollten“ unverbindlich gehalten. Anstelle von „Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sollten mindestens 50 cm von dieser abgerückt werden.“ wird die Formulierung vorgeschlagen: „Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 50 cm von dieser abzurücken.“

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Polizeipräsidium Ravensburg
Führungs- und Einsatzstab
Sachbereich Verkehr
Gartenstraße 97
88212 Ravensburg
Tel: 0751/803-2132
E-Mail (dienstlich): RAVENSBURG.PP.FESt.E.V@polizei.bwl.de
[redacted]

[redacted]

Gesendet: Dienstag, 23. April 2024 11:39
An: abteilung8@rpf.bwl.de; FPT Bauleitplanung (RPT) <bauleitplanung@rpt.bwl.de>; info@rvbo.de;

RAVENSBURG.PP.FEST.E.V <RAVENSBURG.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>; netzplanung-sued@netze-bw.de; leitungsauskunft@terranets-bw.de

[redacted]

Betreff: EXTERN: BP "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1", 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, Gemeinde Wolpertswende, in der Fassung vom 15.04.2024, 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/EslVjW__CgtMijJqpT8zV3IBRpKsF9m2w5AGR5-m0zDf-g?e=a8Vd3i

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

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



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

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, Tel.: 07502 96800-41, Fax: 07502 96800-99, [redacted]

Az.:	Bearbeiterin [redacted]
☐ Flächennutzungsplan	
☒ Bebauungsplan	**"Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**
für das Gebiet	
☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist	06.05.2024 (§4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4a Abs. 3 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)
TWS Netz GmbH, Schussenstraße 22, 88212 Ravensburg; Tel: 0751-804-2178

☐ Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

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

Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen (Gas) der TWS-Netz GmbH und der Wasserversorgung Wolpertswende (Betriebsführung durch die TWS Netz GmbH). Bitte beachten Sie dies bei Ihren Planungen.

Wir gehen davon aus, dass diese in ihrer Lage bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwen-

dig sind, ist die die TWS Netz GmbH frühzeitig einzubinden. Kosten für Umlegungen werden nach dem Verursacherprinzip betrachtet.

Bitte beteiligen sie uns weiterhin an diesem Verfahren.

☐ 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

Ravensburg, 03.05.2024

[redacted]

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung