Gemeinde Wolpertswende 5. Änderung des Bebauungsplanes "Butzene" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 28.05.2024 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
05.09.2024

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

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2024 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 28.05.2024 bis zum 16.08.2024 aufgefordert.

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

- Landratsamt Ravensburg, Grundwasser/Wasserversorgung (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Regionalgeschäftsstelle Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Abwasserzweckverband Mittleres Schussental, Berg (keine Stellungnahme)
- Teléfonica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG, München (keine Stellungnahme)
- T-Connect (NeckarCom), Schlier (keine Stellungnahme)
- Wasserversorgungsverband Schussen-Rotachtal, Berg (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Fronreute (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltungsverband Altshausen (keine Stellungnahme)
- Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 - Bauleitplanung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen a. Neckar (Stellungnahme ohne Anregung)
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Altlasten, Bodenschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Vermessung/Flurbereinigung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Baindt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Aulendorf (Stellungnahme ohne Anregung)

- Stadt Bad Waldsee (Stellungnahme ohne Anregung)

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

1.3.1	**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** Stellungnahme vom 30.07.2024:	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-05318 vom 07.12.2022 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird zur Kenntnis genommen. Diese ist untenstehend in diesem Dokument enthalten und wird dort inhaltlich abgearbeitet. Es erfolgt keine Planänderung.
		Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Abwägung/Beschluss: Die allgemeinen Hinweise zu den Geologie-Daten werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

		Stellungnahme vom 07.12.2022: 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik 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 Sedimenten der Hasenweiler-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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	Abwägung/Beschluss: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der gewünschte geotechnische Hinweis wird im Textteil ergänzt. Dass aus den übrigen Bereichen Boden, mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz keine Anregungen vorgebracht werden, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

		bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Boden Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, wird aus bodenkundlicher Sicht keine Stellung genommen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder 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 (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	
1.3.2	**Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung** Stellungnahme vom 16.08.2024:	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).	Abwägung/Beschluss: Der Anregung wird gefolgt und bei einer erneuten Vorlage werden die Änderungen farblich gekennzeichnet und im Textteil aufgelistet. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.3	**Landratsamt Ravensburg, Brandschutz** Stellungnahme vom 16.08.2024:	Es wird auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), in Verbindung mit § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, in Verbindung mit § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 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	Abwägung/Beschluss: Die Verweise auf die geltenden Vorgaben werden zur Kenntnis genommen und sind bereits im Textteil als Hinweis enthalten. Dieser wird um die Ausführungen zu Aufenthaltsräumen, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen, ergänzt.

		Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten im Sinne des § 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.	
1.3.4	**Landratsamt Ravensburg, Naturschutz** Stellungnahme vom 16.08.2024:	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage 1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG Auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen. a) Lichtverschmutzung angrenzender Lebensräume Laut Kurzbericht vom 20.04.2023 wurde im Plangebiet nur einmalig im April eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt und im vorliegenden Bericht keine Aussagen zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen im angrenzenden Streuobstbestand getroffen. Darüber hinaus wird im Bericht dargelegt, dass ein möglicher Verlust von Fledermausquartieren bzw. Brutstätten von Zweigbrütern durch die Beseitigung von Bäumen im Plangebiet durch Ersatzlebensräume im angrenzenden Streuobstbestand ausgeglichen werden kann. Auch für die baubedingte Vergrämung von Zweigbrütern bzw. übertagenden Fledermäusen im Plangebiet werden Ersatzlebensräume im angrenzenden Bestand gefunden.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Vorhabens ist keine Installation weiterer Beleuchtungen vorgesehen, weder an der Straße noch an den Parkplatzflächen. Die bestehende Straßenbeleuchtung an der Panoramastraße wird bereits mit einer insektenfreundlichen Lichtfarbe (3000 K) betrieben und, wie im gesamten Gemeindegebiet Wolpertswende üblich, von 24 Uhr bis 5 Uhr abgeschaltet. Sämtliche potenziell im Gebiet vorkommenden Arten sind somit bereits an diese ortsübliche Beleuchtungspraxis gewöhnt. Eine vom Vorhaben ausgehende erhöhte beleuchtungsbedingte Störung dieser Arten ist daher nicht abzuleiten. Es erfolgt keine Planänderung.

		Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können daher unseres Erachtens nur ausgeschlossen werden, wenn dieser Streuobstbestand ausreichend vor möglichen Beeinträchtigungen geschützt wird. Dementsprechend sind zusätzliche Lichtemissionen und damit verbundene Beeinträchtigungen des Streuobstbestandes durch die Vermeidung einer nächtlichen Beleuchtung der Parkplätze auszuschließen. Die Festsetzung unter 3.13, S.7 "Insektenfreundliche Beleuchtung / Photovoltaikanlagen" ist daher wie folgt zu ergänzen: "Eine Beleuchtung des geplanten Parkplatzes angrenzend an die östlich gelegene Streuobstwiese ist in den Nachtstunden zwischen 22:00 Uhr und 05:00 Uhr nicht zulässig."	
		b) Abbruch Schulgebäude Sofern für die Umnutzung des Schulgebäudes artenschutzrechtlich relevante Umbauten erforderlich werden, ist das Bestandsgebäude auf Gebäudebrüter und Fledermäuse zu untersuchen. Es wird gebeten, einen entsprechenden Hinweis unter Ziff. 6.10, S. 15, 16 aufzunehmen. Die Gemeinde als Vorhabensträger hat dafür Sorge zu tragen, dass die artenschutzrechtlichen Maßnahmen berücksichtigt werden.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkung wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.
1.3.5	**Landratsamt Ravensburg, Abwasser** Stellungnahme vom 16.08.2024:	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Die Neuerschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Nieder-	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zu den Belangen des Abwassers werden zur Kenntnis genommen und bei den Hinweisen ergänzt. Darüber hinaus gelten die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffenen Vorgaben diesbezüglich weiterhin fort und werden durch die gegenständliche Änderung nicht tangiert, lediglich die

		schlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist, § 55 (2) WHG. Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 (2) WHG. Versickerung: Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 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) z.B. durch ein Bodengutachten zu erbringen.	Nutzungsarten werden geändert bzw. aufgehoben. Das Plangebiet ist teils bereits bebaut (Bereich Schule) bzw. komplett von Bebauung umgeben (künftig einfacher Bebauungsplan), so dass davon ausgegangen wird, dass die Belange des Abwassers wie auch im ursprünglichen gesamten Plangebiet ausreichend berücksichtigt sind und im Rahmen der Planumsetzung gelöst werden können.
		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-102 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz 3 m^3 / 100 m^2 A_{red} ermittelt werden. Verordnung über die dezentrale Beseitigung von 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	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zu den Belangen des Abwassers werden zur Kenntnis genommen und bei den Hinweisen ergänzt. Darüber hinaus gelten die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffenen Vorgaben diesbezüglich weiterhin fort und werden durch die gegenständliche Änderung nicht tangiert, lediglich die Nutzungsarten werden geändert bzw. aufgehoben. Das Plangebiet ist teils bereits bebaut (Bereich Schule) bzw. komplett von Bebauung umgeben (einfacher Bebauungsplan), so dass davon ausgegangen wird, dass die Belange des Abwassers wie auch im ursprünglichen gesamten Plangebiet ausreichend berücksichtigt sind und im Rahmen der Planumsetzung gelöst werden können.

		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 gegebenenfalls rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG. 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.	
		1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 (1) WHG.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt.
		2. Hinweise Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden. Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138. Die Versickerung von Metalldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen und 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	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ebenfalls im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt.

		aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Edelstahl und Kunststoffteile.	
1.3.6	**Landratsamt Ravensburg, Verkehr** Stellungnahme vom 16.08.2024:	Sichtfelder: Bei der bereits bestehenden verkehrlichen Erschließung des Gebietes über die K 7955 sind die erforderlichen Sichtfelder von 3/70 m (auf den Kfz-Verkehr) und 3/30 m (auf den Geh- und Radweg) dauerhaft zu gewährleisten und von allen ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten. Diese sollten im Planteil entsprechend dargestellt werden (nach den Regelungen der RASt 06, Ziffer 6.3.9.3). Die zur Gewährung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtfelder an der Zufahrt "Panoramastraße" sind ebenfalls dauerhaft zu gewährleisten. Die Beurteilung hierüber liegt bei der zuständigen örtlichen unteren Straßenverkehrsbehörde Gemeinde Wolpertswende.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zur den Sichtfeldern werden zur Kenntnis genommen. Diese ergeben sich aus den Festsetzungen des weiterhin geltenden ursprünglichen Bebauungsplanes und werden durch die gegenständliche Änderung nicht tangiert. Es erfolgt keine Planänderung.
		Öffentliche Parkplätze Generell nehmen sich die vielen öffentlichen Parkplätze in Parallelaufstellung direkt an der Straße beim Ausparken gegenseitig die Ausfahrtsicht. Im Optimalfall werden die ganzen öffentlichen Parkplätze über eine zentrale Zufahrt erschlossen. Wenn dies nicht möglich sein sollte, dann sollten die Parkplätze zumindest 1 m von der öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt werden. Damit wäre es einem Verkehrsteilnehmer auf der bevorrechtigten Straße zumindest möglich, ein ausparkendes Fahrzeug zu erkennen, was die Verkehrssicherheit erhöht.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Straße weist nur ein geringes Verkehrsaufkommen auf und ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen und damit verkehrsberuhigt. Vor diesem Hintergrund wird an der Anordnung der Stellplätze festgehalten und eine gesonderte Gefährdung bei allgemeiner Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer wird nicht gesehen. Es erfolgt keine Planänderung.

1.3.7	**Landratsamt Ravensburg, Straßenrecht** Stellungnahme vom 16.08.2024:	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Das Plangebiet befindet sich entlang der K 7955 innerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße. Es sind die Vorgaben des § 22 Straßengesetz zu beachten. Art der Vorgabe Innerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 10 m vom Fahrbahnrand eine sog. Anbaubeschränkungszone für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zu den rechtlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		Straßenanschluss 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.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zu den rechtlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		Rechtsgrundlage Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 Abs. 1 und 2 1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zu den rechtlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen. Des Weiteren werden die Hinweise zu den jeweiligen Zustimmungsvorbehalten zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

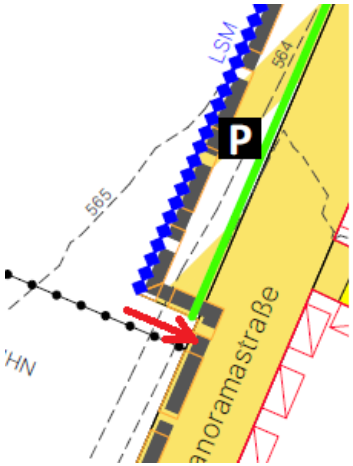
		In Anlehnung an § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen und Befreiungen zuzulassen, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen. So wie in § 22 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot/der Anbaubeschränkung bzw. eine Zustimmung für die Genehmigung möglich ist, kann, wenn 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 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). 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. An 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. Betroffene Belange und Anregungen 1. Zufahrt / Erschließung Das Plangebiet wird ohne Änderung am bislang bereits bestehenden Zufahrtsbestand entsprechend der Planunterlage "Entwurf" des Büros Sieber Consult M 1:500 vom 28.05.2024 dargestellt, über die Kreisstraße 7955 (Niedersweiler Straße), erschlossen. Darüber hinaus besteht eine weitere Erschließungs-/Zufahrtsmöglichkeit über die Panoramastraße in der Baulast der Gemeinde. Weitere unmittelbare Zufahrten oder Zugänge von der Kreisstraße können wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet werden. Das Zufahrtsverbot ist mit den entsprechenden Planzeichen im Bebauungsplan einzutragen. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.	Abwägung/Beschluss: Die Darlegung der Ausgangslage wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme beschrieben wird die derzeitige Erschließungssituation nicht geändert. Lediglich die Nutzungsart wird geändert bzw. aufgehoben, so dass weiterhin die Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten, an denen festgehalten wird. Es erfolgt keine Planänderung.
		2. Sichtfelder Die zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit dringend erforderlichen Sichtfelder an der Zufahrt zur K 7955 sind dauerhaft zu gewährleisten und planerisch darzustellen.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zur den Sichtfeldern werden zur Kenntnis genommen. Diese ergeben sich aus den Festsetzungen des weiterhin geltenden ursprünglichen Bebauungsplanes und werden durch die gegenständliche Änderung nicht tangiert.

		3. Sichtfelder (grundsätzlich) A) Die Sichtfelder für den Kfz-Verkehr auf bevorrechtige (Kreis-)Straßen (Tiefe gemessen in der Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, Länge, parallel zur Straße, gemessen von der Achse der Zufahrt) müssen im 50 km/h-Bereich grundsätzlich wie folgt bemessen werden. In beide Fahrtrichtungen: Tiefe: 3,00 m Länge: 70,00 m	Es erfolgt keine Planänderung.
		B) Darüber hinaus sind Sichtflächen für den aus einer "Zufahrt" ausfahrenden Verkehrsteilnehmer im Fall eines vorhandenen Rad- oder Gehweges freizuhalten. Diese Sichtflächen (Tiefe gemessen in der Achse der Zufahrt, von der Mitte des Rad-/Gehweges der Kreisstraße, Länge, parallel zur Straße, gemessen von der Achse der Zufahrt) müssen wie folgt bemessen werden. In beide Fahrtrichtungen: Tiefe: 3,00 m Länge: 30,00 m Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen wie auch Kfz-Stellplätzen und Bepflanzungen 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,	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zur den Sichtfeldern werden zur Kenntnis genommen. Diese ergeben sich aus den Festsetzungen des weiterhin geltenden ursprünglichen Bebauungsplanes und werden durch die gegenständliche Änderung nicht tangiert. Es erfolgt keine Planänderung.

		etc.) bedürfen der Beurteilung bzw. der Zustimmung der örtlich zuständigen Verkehrskommission.	
		4. Baugrenzen Die straßenrechtliche Anbaubeschränkungszone entlang der K7955 beträgt grundsätzlich 10 m (gemessen vom bituminös befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße). Die Fahrbahnränder der Kreisstraße sowie die künftigen Baugrenzen sind mit entsprechenden Planzeichen im Bebauungsplan einzutragen.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zu den Baugrenzen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung an den Baugrenzen hin zum Bereich der Kreisstraße erfolgt nicht. Lediglich im Bereich der "Panoramastraße" wird die Baugrenze teils zurückgenommen und durch die Festsetzung einer Baugrenze für unterirdische Gebäudeteile ergänzt. Es erfolgt keine Planänderung.
		5. Entwässerung Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf den Anlagen der Kreisstraße nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen. Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung (Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers über die Bankett- und Böschungsflächen der Kreisstraße ist zu gewährleisten. (§ 3 (1) 5 WHG). Falls im Bereich des neuen Gewerbegebietes zur Ableitung von Oberflächenwasser, eine Entwässerungsmulde erforderlich wird, muss die betriebliche und bauliche Unterhaltung dieser Entwässerungsanlage an die Gemeinde übergehen.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Die Entwässerungssystematik aus dem ursprünglichen Bebauungsplan wird durch die gegenständliche Änderung nicht tangiert. Es erfolgt keine Planänderung.
		6. Bepflanzung Die Sichtfelder an den Einmündungen zur Kreisstraße müssen von Bepflanzungen freigehalten werden [siehe 2. und 3.].	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zu den Sichtfeldern werden zur Kenntnis genommen. Diese werden durch die gegenständliche Änderung nicht tangiert. Es erfolgt keine Planänderung.

		Bei der 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 7955 einzuhalten.	
		7. Immissionen Das Plangebiet ist durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der K 7955 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.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Kostenbeteiligung an eventuell notwendig werdenden aktiven oder passiven (Schall-)Schutzmaßnahmen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen erfolgt. Es erfolgt keine Planänderung.
		8. Werbeanlagen allgemein Außerhalb wie auch innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt innerhalb des Erschließungsbereichs einer Ortsdurchfahrt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 10 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 10 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	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf den Zustimmungsvorbehalt wird zur Kenntnis genommen und im Vollzug Beachtung finden. Es erfolgt keine Planänderung.

		Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.	
		9. 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.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zu Versorgungs- und Abwasserleitungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planumsetzung Beachtung finden. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.8	**Polizeipräsidium Ravensburg, Sachbereich Verkehr** Stellungnahme vom 10.07.2024:	Bei der Ausfahrt aus diesem potentiellen Baugrundstück besteht aufgrund der öffentlichen Stellplätze keine ausreichende Ausfahrsicht:  	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Straße weist nur ein geringes Verkehrsaufkommen auf und ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen und damit verkehrsberuhigt. Vor diesem Hintergrund wird an der Anordnung der Stellplätze festgehalten und eine gesonderte Gefährdung bei allgemeiner Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer wird nicht gesehen. Auch stellt die Nutzungskordel nicht die Grundstücksgrenze dar, so dass im Rahmen der Planumsetzung im in der Stellungnahme gekennzeichneten Bereich nicht zwingend die Ausfahrt erfolgen muss. Es erfolgt keine Planänderung.
		Generell nehmen sich die vielen öffentlichen Parkplätze in Parallelaufstellung direkt an der Straße beim Ausparken gegenseitig die Ausfahrsicht. Im Optimalfall werden die ganzen öffentlichen Parkplätze über eine zentrale Zufahrt erschlossen. Wenn dies nicht möglich sein	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Straße weist nur ein geringes Verkehrsaufkommen auf und ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen und damit verkehrsberuhigt. Vor

		sollte, dann sollten die Parkplätze zumindest 1 m von der öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt werden. Damit wäre es einem Verkehrsteilnehmer auf der Panoramastraße zumindest möglich ein ausparkendes Fahrzeug zu erkennen, was die Verkehrssicherheit erhöht.	diesem Hintergrund wird an der Anordnung der Stellplätze festgehalten und eine gesonderte Gefährdung bei allgemeiner Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer wird nicht gesehen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.9	**BUND-Ortsverband Schenkenwald, Wolpertswende** Stellungnahme vom 11.09.2024:	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 die Umnutzung des bestehenden Gebäudes.	Abwägung/Beschluss: Die Zustimmung zur gegenständlichen Planung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		2. Die geplanten Eingriffe in den Naturhaushalt sind für uns nicht deutlich zu erkennen. Wir fordern allgemein einen sinnvollen Ausgleich, vor allem, was Streuobstbäume und Grünflächen betrifft. Wir bitten darum am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Abwägung/Beschluss: Es handelt sich um eine bereits überplantes Gebiet, welches nach § 13a BauGB in der Nutzungsart geändert wird. Ein neuer Eingriff in den Naturhaushalt findet nicht statt. Der Bitte um Beteiligung am weitern Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.10	**Deutsche Telekom Technik GmbH, Weingarten** Stellungnahme vom 15.08.2024:	Zu dem o. g. Bebauungsplan/ Flächennutzungsplanänderung haben wir bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. Die entsprechenden Pläne können unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/ eingesehen werden. Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die bereits abgegebene Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Diese ist untenstehend in diesem Dokument enthalten und wird dort inhaltlich abgearbeitet. Im Rahmen der Planumsetzung wird die bestehende Infrastruktur berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.

		Stellungnahme vom 02.12.2022: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Änderung bestehen. Die Ausführungen zur Planumsetzung werden zur Kenntnis genommen und im Vollzug Berücksichtigung finden. Es erfolgt keine Planänderung.

		Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet. Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)	
1.3.11	**Netze BW GmbH, Biberach** Stellungnahme vom 05.08.2024:	Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen der Netze BW GmbH. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Anlagen unbedingt eine aktuelle Auskunft einzuholen: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de Sollte es durch die Änderung zu einer Leistungserhöhung kommen, bitten wir Sie diese rechtzeitig bei uns anzumelden: www.netze-bw.de/netzanschluss/anmelden Weitere Bedenken oder Einwände haben wir nicht vorzubringen. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zur Planumsetzung werden zur Kenntnis genommen und im Vollzug Berücksichtigung finden. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.12	**Vodafone West GmbH, Düsseldorf**	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich	Abwägung/Beschluss:

	Stellungnahme vom 19.07.2024:	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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Änderung bestehen. Die Ausführungen zur Planumsetzung werden zur Kenntnis genommen und im Vollzug Berücksichtigung finden. Es erfolgt keine Planänderung.

2 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 29.07.2024 bis 30.08.2024 mit der Entwurfsfassung vom 28.05.2024 statt.

2.2 Von folgenden Bürgern (Öffentlichkeit) wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Datenschutzes die Namen und Adressen der Bürger, die eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben haben, geschwärzt wurden. Die Nummerierung erfolgt chronologisch neu für jede Beteiligung, so dass bei einer fortlaufenden Aufnahme im Dokument bei mehreren Beteiligungen der Öffentlichkeit kein Bezug zwischen den Nummerierungen besteht.

2.2.1	**Bürger 1** **und weitere 5 Unterzeichner** Stellungnahme vom 30.07.2024:	Betreff Wiederspruch: Bebauungsplanänderung "BUTZENE" in 88284 Wolpertswende. Wir widersprechen Fristgerecht am 30.07.2024 Der geplanten Bebauungsplanänderung. Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Das bislang von der Gemeinde für öffentliche Parkplätze genutzte Grundstück "Niedersweilerstr. 10" steht seit September diesen Jahres nicht mehr zur Verfügung. Der nunmehr vorgesehene Bereich entlang der Straße soll diese ersetzen. Denn einerseits ist der bestehende Spielplatz in die Jahre gekommen. Andererseits soll

		Wir wiedersprechen der Bebauungsplanänderung aus mehreren Gründen 1. Wir wollen keinen Bau von Stellplätzen/Parkplätzen auf dem Kinderspielplatz (Flst.1222/30) weil dieser Spielplatz erhalten bleiben soll. Es ist seit vielen Jahren ein Treffpunkt für Jung und Alt mit Kindern aller Altersklassen in Aussichtslage in einer grünen Oase. Durch die Parkplätze wird dieser kostbare Ort für Kinder zerstört. Der neue Spielplatz soll dann oben neben der Gemeindehalle in eine von mehreren Seiten eingemauerte Ecke gesetzt werden. Vielleicht später sogar von drei Seiten eingemauert (laut Bebauungsplanänderung). Wir glauben nicht, dass Autos wichtiger sind als Kinder. Zusätzlich ergeben sich Nachteile für die direkten Anlieger in der Panoramastraße Nr. 10/11/12. Derer sind unter anderem, Lärm und Abgase auch am frühen Morgen und am späten Abend. Auch wünschen wir uns keine zusätzliche Flächenversiegelung.	am neu vorgesehenen Standort eine sinnvolle Bündelung der Infrastruktur von Kindergarten, Spiel- und Bolzplatz erfolgen. Zudem kann hierdurch eine bedarfsgerechte Alternative zum jetzigen Standort geschaffen werden. Der Bereich entlang der Straße steht daher zukünftig sinnvollerweise als Stellplatzfläche zur Verfügung. Dass es bei dieser geringen Anzahl an zusätzlichen Stellplätzen zu den in der Stellungnahme genannten starken Beeinträchtigungen kommt, wird als nicht wahrscheinlich eingestuft. Es erfolgt keine Planänderung.
		2. Wir wollen keine mögliche Hausbebauung auf dem Kleinspielfeld/Bolzplatz. Wir sind für eine Erhalt des Feldes für den geplanten Kindergarten und weiterhin als Bolzplatz und Spiel oder Veranstaltungsausweichfläche. Unser Vorschlag ist einfach und Kostengünstig. Den Hang des Kleinspielfeldes zur Panoramastraße um die Parkplatztiefe abbaggern, Rasengittersteine gekiest, Hang mit wilder Hecke bepflanzen.	Abwägung/Beschluss: Die Bedenken gegen die mögliche Hausbebauung auf den angrenzenden Grundstücken werden zur Kenntnis genommen. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern Streitigkeiten programmiert sind. Im Sinne der Nachverdichtung und des Wohnraumbedarfs wird an der gegenständlichen Änderung festgehalten. Ein möglicher merkbarer Wertverlust wird derzeit nicht erkannt: Grundsätzlich ist nicht auszuschließen, dass Wertverluste eintreten. Jedoch ist dabei zu bedenken, dass Grundstückseigentümer per se keinen Anspruch auf die Erhaltung eines bestimmten baulichen "status quo" sowohl in Bezug auf ihr eigenes als

		Entlang des Feldes können genügen Parklätze realisiert werden bis runter zum Fußweg zur Niedersweilerstaße. Es gibt dabei auch keine Nachteile für die Anwohner in der Niedersweilerstraße Nr. 15/1. Die da unter anderem wären: Verbauen der Aussichtslage mit einhergehender Wertminderung der Immobilien. Oder zu erwartende Streitigkeiten mit zukünftigen Nachbarn wegen bestehender Bebauung und Bepflanzung.	auch auf Nachbargrundstücke haben. Es ist nicht die Aufgabe der Gemeinde, im Rahmen ihrer Planungshoheit den Werterhalt von Grundstücken zu sichern, sondern im Rahmen des Planungserfordernisses eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, bei der die privaten und öffentlichen Belange gerecht abzuwägen sind. Ein deutlich messbarer Verlust in dem Sinne, dass die Nutzbarkeit oder wirtschaftliche Verwertung ausgehöhlt wird, ist vorliegend nicht erkennbar. Schwankungen und Änderungen im Umfeld, die sich auch auf das private Grundstück sowie dessen Wertfindung auswirken können, sind in einem sich stetig verändernden Gemeindegebiet dem Grunde nach akzeptabel. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass sich die auf Grund der geringfügigen Auswirkungen auf die vorhandene Bebauung etwaige Wertminderungen der Grundstücke oder Beeinträchtigungen der Lebens- und Wohnqualität in einem vertretbaren und noch angemessenen Maße halten. Es erfolgt keine Planänderung.
		Anmerkung: Es wurde schon vor vielen Jahren versucht Parkplätze auf der Adresse Niedersweilerstraße 15 für die Halle bereit zu stellen. Dieses wurde von den Hallenbesuchern zu keiner Zeit angenommen, da ein paar Meter zu weit zu laufen. Die Parkplätze auf dem Kinderspielplatz (Flst. 1222/30) werden ganz sicher das gleiche Schicksal erleiden. Warum also die Mühe der Änderung. Der Erhalt des Bolzplatzes bringt unserer Ansicht nach nur Vorteile für Gemeinde, Vereine, Feuerwehr und ganz im speziellen für die Zukunft des Kindergartens und der Kinder und dem ganzen Umfeld. Wir fordern Sie auf Ihre Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderungen im Bebauungsplan nicht vorzunehmen.	Abwägung/Beschluss: Die abschließenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. An der gegenständlichen Planung wird festgehalten. Auf Grund des Wegfalls des bestehenden Parkplatzes "Niedersweilerstr. 10" muss die Gemeinde ortsnah öffentliche Parkplätze schaffen. Es erfolgt keine Planänderung.

3 Beschlüsse zum Verfahren

3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Wolpertswende macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 28.05.2024 zu eigen.

3.2 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 05.09.2024. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen und Ergänzungen. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Beteiligung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.

3.3 Der Bebauungsplan "Butzene" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils in der Fassung vom 05.09.2024 werden gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

3.4 Hinweis: Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes "Butzene" im Wege der Berichtigung angepasst.

Wolpertswende, den 21.10.2024

4 Anlagen

4.1 Merkblatt zur Stellungnahme vom 30.07.2024 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

4.2 Lageplan zur Stellungnahme vom 15.08.2024 / 02.12.2022 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Weingarten

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 einem Datenträger oder in der Cloud zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

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 im LGRBanzeigeportal 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 abgerufen werden:

- Als interaktive Karte
- Als WMS-Dienst

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

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

- Als interaktive Karte
- Als WMS-Dienst

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet abgerufen werden und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden.

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter.

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

Die aktuelle Version des Merkblattes finden Sie auf unserer Internetseite www.lgrb-bw.de, Service > LGRB-Downloads; dann im Feld „Suche" den Begriff „TÖB" eingeben.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!



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	02.12.2022	Blatt	1