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

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 23.10.2024 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
16.12.2024

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 19.11.2024 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 23.10.2024 bis zum 06.12.2024 aufgefordert.

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8 – Forstdirektion (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Naturschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Altlasten, Bodenschutz (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 Tübingen** Stellungnahme vom 26.11.2024:	(1) Raumordnung / Bauleitplanung Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.05.2024 und bringen keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 06.05.2024 zum Teil "Raumordnung/Bauleitplanung" wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 18.11.2024 einer Abwägung zugeführt. An dieser Abwägung wird festgehalten. Es erfolgt keine Planänderung.
		(2) Raumordnung / Einzelhandel Zuletzt wurde unter dem 06.05.2024 zu der Planung Stellung genommen.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 06.05.2024 zum Teil "Raumordnung/Bauleitplanung" wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 18.11.2024 einer Abwägung zugeführt. An dieser Abwägung wird festgehalten. Es wird begrüßt, dass aus Sicht des

		Abgesehen von näher konkretisiertem Annexhandel von Handwerksbetrieben sind Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet weiterhin unzulässig. Die Höhere Raumordnungsbehörde äußert daher aus Sicht des Einzelhandels unverändert keine Bedenken gegen die Planung.	Einzelhandels keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen werden. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.2	**Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg** Stellungnahme vom 28.11.2024:	Der Regionalverband verweist auf seine Stellungnahme vom 30.04.2024 und bringt keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 30.04.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 30.04.2024 wurde bereits im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 18.11.2024 einer Abwägung zugeführt. An dieser Abwägung wird festgehalten. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.3	**Landratsamt Ravensburg, Abwasser** Stellungnahme vom 05.12.2024:	B. Abwasser 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Die Bemessung der Retentionsbecken für ein 100- bzw. 30 jährliches Regenereignis wird begrüßt. Allerdings bedarf die Einleitung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen von Gewerbetrieben 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 Mischwasser-/Schmutzwasser-Leitungen)	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Entwässerung wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zum Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis werden zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit dem Landratsamt erfolgt auf der nachfolgenden Ebene der Ausführungsplanung. Grundsätzlich gewährleistet die festgesetzte Entwässerung eine funktionierende Ableitung von Niederschlagswasser. Im Rahmen der Prüfung des wasserrechtlichen Erlaubnisantrags wird über die Notwendigkeit einer Vorbehandlung des Niederschlagswassers entschieden. Der Hinweis zur Berücksichtigung einer Reserve für belastetes Niederschlagswasser bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzungsplanung berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.

		2. Hinweis: Bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation ist eine Reserve für belastetes Niederschlagswasser mit einzuplanen. Es darf nur unbelastetes Niederschlagswasser eingeleitet werden.	
1.3.4	**Landratsamt Ravensburg, Straßenamt-Straßenrecht** Stellungnahme vom 05.12.2024:	C. Straßenrecht 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können 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.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Beachtung der Vorgaben des § 22 Straßengesetz wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zum Anbauverbot wird zur Kenntnis genommen. Von der Festsetzung eines Anbauverbotes soll abgesehen werden, da im Benehmen mit dem Träger der Straßenbaulast im Einzelfall Ausnahmen von diesem Verbot zugelassen werden können. Im Rahmen der Erstellung des Entwurfes des vorliegenden Bebauungsplanes wurde in Gesprächen die Möglichkeit einer solchen Ausnahme thematisiert. Die Entscheidung wurde auf das nachgelagerte Genehmigungsverfahren geschoben. Eine planungsrechtliche Festsetzung "Anbauverbot" würde einer möglichen Ausnahme entgegenstehen. Daher wird von der Aufnahme einer solchen Festsetzung abgesehen. Aus Sicht der Gemeinde wird es für ausreichend erachtet einen Hinweis aufzunehmen, da die öffentlich-rechtlichen Vorgaben des § 22 StrG unabhängig von einer Festsetzung zu berücksichtigen sind und durch die Planung nicht unterlaufen werden. Durch den Hinweis und die planerische Darstellung wird dies den Bauherren nochmals verdeutlicht. Es erfolgt keine Planänderung.
		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	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Straßenanschluss wird zur Kenntnis genommen. Ein neuer Anschluss an die Kreisstraße ist nicht geplant. Die Erschließung erfolgt über bereits vorhandene Anschlüsse an die Kreisstraße. Im südlichen Bereich erfolgt die Zufahrt über den bereits angeschlossenen "Steinhausener Weg"

		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 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 Abs. 1 und 2	und im nordöstlichen Bereich erfolgt die Ausfahrt über einen ebenfalls bereits vorhandenen Anschluss. Die entsprechenden Sichtdreiecke sind in der Planung bereits enthalten. Es erfolgt keine Planänderung.
		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	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu möglichen Ausnahmen vom Anbauverbot nach § 22 StrG BW wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird auf die obigen Ausführungen zu dieser Stellungnahme verwiesen. Die Stellungnahme, dass an der Ausfahrt im nordöstlichen Plangebiet die zur Verkehrssicherheit erforderlichen Ausfahrt-Sichtfelder dauerhaft zu gewährleisten sind, wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Bauleitplanung sind, wie in der Stellungnahme richtig aufgeführt, die erforderlichen Sichtflächen festgesetzt, um eine uneingeschränkte Sicht in die Kreisstraße sicherzustellen. Mit den jeweiligen Grundstückseigentümern sind entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen getroffen worden sowie eine entsprechende dingliche Sicherung. Für den Bereich des Grundstückes mit der Flst.-Nr. 1262/1 fand am

			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. Aus verkehrstechnischer Sicht erfolgt die Erschließung aller Baugrundstücke über den Weg, (Steinhausener Weg, Flurstück 1313) im Eigentum der Gemeinde Wolpertswende, im Rahmen einer Einbahnstraßenregelung. An der geplanten Ausfahrt 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.	22.10.2024 zudem ein vor Ort-Termin mit Hrn. Bgm. Steiner, Hrn. Lötsch (Dezernent), Hrn. Stauber (Landratsamt RV Straßen), Hrn. Huber (Polizei Ravensburg) sowie den privaten Bauherren statt. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass der geringfügige Bereich des Sichtdreieckes (ca. 59 m²) aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden kann. Es handelt sich hier um Wiesenflächen, für die ein Ackerumbruchsverbot besteht. Zudem zeichnet sich aktuell nicht ab, dass hier ein Acker entstehen könnte. Höherer Bewuchs als der der Wiese mit ca. 60 cm Höhe ist daher nicht zu erwarten. Aus diesem Grund kann aus heutiger Sicht die Herausnahme des Bereiches aus dem Geltungsbereich und der Sichtfeld-Festsetzung seitens der Fachbehörde vertreten werden. Die Stellungnahme, dass durch die Umsetzung einer "Einbahnstraßenregelung" das Erfordernis für die Umsetzung einer Linksabbiegespur entfällt, wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass für den Fall der Aufhebung dieser "Einbahnstraßenregelung" erneut das Erfordernis für die Umsetzung einer Linksabbiegespur zu prüfen ist. Die Gemeinde selbst sieht es als oberste Priorität an, die Verkehrssicherheit zu wahren. Die übrigen Hinweise zu gültigen Vorgaben und dem Erfordernis der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bei baulichen Veränderungen an der Kreisstraße, werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

		2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass keine beabsichtigten Planungen und Maßnahmen der vorliegenden Bauleitplanung entgegenstehen. Es erfolgt keine Planänderung.
		3. Anregungen 1. Zufahrt / Erschließung Das Plangebiet wird über den südlich angrenzenden, bereits bestehenden Weg (Steinhausener Weg, Flurstück 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 23.10.2024 des Büros Sieber Consult GmbH zum Bebauungsplan "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 und planerisch dargestellt. Die beidseitig erforderlichen Ausfahrt-Sichtflächen sind künftig dauerhaft zu gewährleisten. Siehe auch nachfolgende Ausführungen unter 3.3.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme, dass an der Ausfahrt im nordöstlichen Plangebiet die zur Verkehrssicherheit erforderlichen Ausfahrt-Sichtfelder dauerhaft zu gewährleisten sind, wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Bauleitplanung sind, wie in der Stellungnahme richtig aufgeführt, die erforderlichen Sichtflächen festgesetzt, um eine uneingeschränkte Sicht in die Kreisstraße sicherzustellen. Mit den jeweiligen Grundstückseigentümern sind entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen getroffen worden sowie eine entsprechende dingliche Sicherung. Für den Bereich des Grundstückes mit der Flst.-Nr. 1262/1 fand am 22.10.2024 zudem ein vor Ort-Termin mit Hrn. Bgm. Steiner, Hrn. Lötsch (Dezernent), Hrn. Stauber (Landratsamt RV Straßen), Hrn. Huber (Polizei Ravensburg) sowie den privaten Bauherren statt. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass der geringfügige Bereich des Sichtdreieckes (ca. 59 m²) aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden kann. Es handelt sich hier um Wiesenflächen, für die ein Ackerumbruchsverbot besteht. Zudem zeichnet sich aktuell nicht ab, dass hier ein Acker entstehen könnte. Höherer Bewuchs als der der Wiese mit ca. 60 cm Höhe ist daher nicht zu erwarten. Aus diesem Grund kann aus heutiger Sicht die Herausnahme des Bereiches aus dem Geltungsbereich und der Sichtfeld-Festsetzung seitens der Fachbehörde vertreten werden. Die Stellungnahme, dass durch die Umsetzung einer "Einbahnstraßenregelung" das Erfordernis für die Umsetzung einer Linksabbiegespur entfällt, wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass für den Fall der Aufhebung dieser

		Der Umbau bzw. Neubau der Gewerbegebietsausfahrt/Zufahrt zur Kreisstraße erfolgt auf Veranlassung und Kostentragung durch den Antragsteller (Eigentümer Flst 1302/1) entsprechend der aktuell gültigen, einschlägigen Richtlinien des Straßenbaus (RAL-Konform/RASt-konform). Der Bau und die Unterhaltung der Zufahrt ist per gesonderter Vereinbarung zwischen dem Straßenbaulastträger und dem Antragsteller zu regeln. Der Antragsteller reicht hierzu – vor Baubeginn – geeignete und den aktuellen straßenbautechnischen Richtlinien entsprechende Antragsunterlagen einschließlich erforderlicher Planunterlagen unter Darstellung der Lage, geeigneter Schnitte (in der Achse der Zufahrt wie auch im Querprofil), Angaben zum künftigen bituminös befestigten Fahrbahnaufbau (Schichtstärken sowie Länge des geplanten Befestigungsbereiches ≥ 25,00m), Angaben zur Oberflächenentwässerung einschl. erforderlicher und mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmter Beschilderungs- und Markierungsmaßnahmen beim Straßenamt Ravensburg ein. 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. 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	"Einbahnstraßenregelung" erneut das Erfordernis für die Umsetzung einer Linksabbiegespur zu prüfen ist. Die Gemeinde selbst sieht es als oberste Priorität an, die Verkehrssicherheit zu wahren. Die Hinweise zu den notwendigen Antragsunterlagen sowie zur Kostentragung eines Umbaus bzw. Neubaus der Gewerbegebietsausfahrt/Zufahrt zur Kreisstraße werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

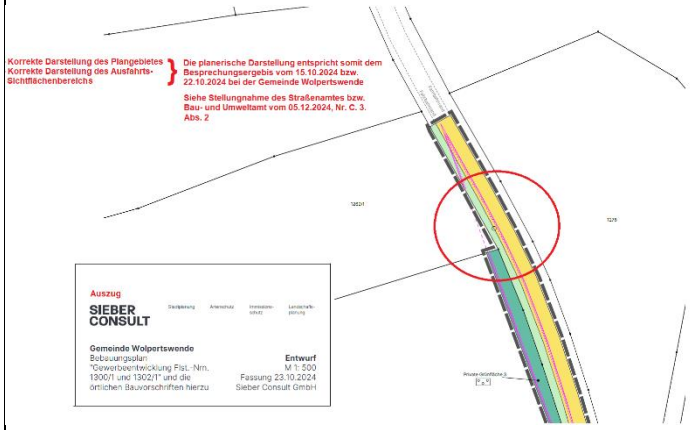
		kann der Verkehrsfunktion der Kreisstraße 7966 als überörtliche Verbindungsstraße und damit ggf. verbundener Beeinträchtigungen der Verkehrsfluss-Situation Rechnung getragen werden. Sollten Überlegungen zur Aufhebung der Einbahnstraßenregelung angestellt werden, so bedarf es hierzu einer erneuten Prüfung 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.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zum Ausbau von Zufahrten zur Kreisstraße wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		3. Sichtfelder An der neuen Einmündung in die K7966 sind folgende Sichtfelder erforderlich: Die Sichtfelder für den Kfz-Verkehr auf der Kreisstraße 7966 (Tiefe gemessen in der Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, Länge, parallel zur	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den Sichtfeldern wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechend erforderlichen Sichtflächen sind im Entwurf im nördlichen Zufahrtsbereich bereits festgesetzt, um eine uneingeschränkte Sicht in die Kreisstraße sicherzustellen. Es erfolgt keine Planänderung.

		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. Mit den jeweiligen Grundstückseigentümern der betroffenen Sichtflächenbereiche sind durch den Eigentümer des Flst. 1302/1 entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen getroffen worden sowie eine entsprechende dingliche Sicherung. 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-	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Kompensation des Verzichtes auf eine LKW- Wendemöglichkeit durch eine Einbahnstraßenregelung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

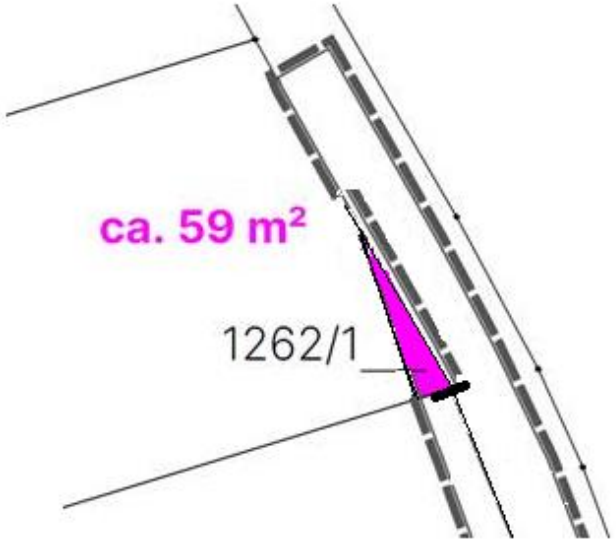
		Wendemöglichkeit wird entsprechend der Ausführungen des Planungsbüros durch die Einbahnstraßenregelung kompensiert.	
		5. Baugrenzen Die Baugrenzen in den Ausfahrt-Sichtflächen dürfen durch bauliche Anlagen, Garagen, Carports nicht überschritten werden. Die Baugrenzen sind im Bebauungsplan einzutragen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu Baugrenzen wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Baugrenzen sind im Bebauungsplan bereits eingetragen. Die Ausfahrt-Sichtflächen werden durch die Baugrenzen nicht tangiert. Es erfolgt keine Planänderung.
		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.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Entwässerung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Planung wurde die Festsetzung zur Entwässerung sowie der Hinweis hierzu zum Schutz der Unterlieger angepasst. Zukünftig wird eine Retentionsmöglichkeit auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1302/1 geschaffen. Diese wird auf ein 100-jähriges Regenereignis bemessen, um auch Starkregenereignisse fassen zu können. Ein Überlauf in den Straßengraben ist daher nicht erforderlich. Es erfolgt keine Planänderung.
		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.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Sichtfelder an der Einmündung der Zufahrt in die Kreisstraße von Bepflanzung freigehalten werden müssen und bei jeglichen Neupflanzungen von Bäumen außerhalb der Ortstafel ein Mindestabstand von 7,50 m plus Zuschlag für die abfallende Böschung nach RPS zum befestigten Fahrbahnrand der K 7966 einzuhalten sind. Pflanzungen im genannten Bereich sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vorgesehen. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt unabhängig der Festsetzungen im Bebauungsplan Pflanzungen vorgesehen werden, sind dabei die genannten Vorgaben einzuhalten.

	Es erfolgt keine Planänderung.
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.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu Versorgungs- und Abwasserleitungen wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
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.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Beachtung der Vorgaben des § 22 Straßengesetz wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zum Anbauverbot für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung von 30 m an Kreisstraßen wird zur Kenntnis genommen. Von der Festsetzung eines Anbauverbotes soll abgesehen werden, da im Benehmen mit dem Träger der Straßenbaulast im Einzelfall Ausnahmen von diesem Verbot zugelassen werden können. Im Rahmen der Erstellung des Entwurfes des vorliegenden Bebauungsplanes wurde in Gesprächen die Möglichkeit einer solchen Ausnahme thematisiert. Die Entscheidung wurde auf das nachgelagerte Genehmigungsverfahren geschoben. Eine planungsrechtliche Festsetzung "Anbauverbot" würde einer möglichen Ausnahme entgegenstehen. Daher wird von der Aufnahme einer solchen Festsetzung abgesehen. Aus Sicht der Gemeinde wird es für ausreichend erachtet einen Hinweis aufzunehmen, da die öffentlich-rechtlichen Vorgaben des § 22 StrG unabhängig von einer Festsetzung zu berücksichtigen sind und durch die Planung nicht unterlaufen werden. Durch den Hinweis und die planerische Darstellung wird dies den Bauherren nochmals verdeutlicht. Es erfolgt keine Planänderung.

		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. Darüber hinaus ist während den Wintermonaten mit Behinderungen durch evtl. Schneeanhäufungen des Straßenwinterdienstes im Grundstücks- und Zufahrtsbereich zu rechnen. Evtl. zufahrtsbehindernde Schneeanhäufungen sind durch den Antragsteller, Bauherrn bzw. Nutzer der Zufahrt zu beseitigen. Schnee aus dem Zufahrtsbereich darf der Kreisstraße nicht zugeführt oder dort abgelagert werden.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme, dass sich der Straßenbaulastträger an eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann, wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zur Rückstausituation wird zur Kenntnis genommen. Die verkehrliche Erschließung wurde mit der zuständigen Straßenrechtsbehörde abgestimmt. Durch die gewählte Einbahnstraßenregelung ist mit keiner Abflussproblematik zu rechnen. Die Hinweise zum Umgang mit möglichen Schneeanhäufungen in den Wintermonaten werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

1.3.5	**Ergänzende Stellungnahme Landratsamt Ravensburg, Zentrale Dienste** Stellungnahme vom 10.12.2024:	Entgegen Ihrer Ausführungen kann das Sichtfeld bzw. der Sichtfeldeintrag im Bereich des Grundstückes mit der Flst.-Nr. 1262/1 nicht entfallen. Hierauf hatten wir bislang regelmäßig hingewiesen und auch die vom Büro Sieber Consult im Rahmen des erneuten Anhörungsverfahrens eingereichte Entwurfsplanung, M 1:500, Fassung vom 23.10.2024 enthält korrekterweise diese Vorgabe des Straßenamtes.  Tatsächlich wurde das Sichtfeld bzw. der Sichtflächeneintrag im Anhörungsentwurf, Fassung vom 23.10.2024 korrekt dargestellt, wonach diesbezüglich im Rahmen der straßenrechtlichen Stellungnahme (BU, vom 05.12.2024, Anlage) keine Bedenken vorzubringen sind. Eine „Korrektur“ der zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des dortigen Straßenverkehrs definierten Sichtfeldangaben ist mit Blick auf die straßenrechtlichen und straßenverkehrsrechtlichen Normen u.E. ebenfalls nicht weiter erforderlich und rechtlich auch nicht möglich, da die Vorgaben zu den Sichtfeldangaben - aufgrund der derzeitigen örtlichen straßenverkehrsrechtlichen Verhältnisse - unverändert weiter zur Anwendung kommen müssen.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese beinhalten die Zustimmung zu den Inhalten der Entwurfsfassung vom 23.10.2024. Es erfolgt daher keine Planänderung.

Der vom Plangebiet ausgenommene, betroffene Sichtflächen-Flächenanteil mit einer Größe von ~ 59 m² wird derzeit als Grünlandfläche (Gras) bewirtschaftet, wonach diese Art der Bewirtschaftung zunächst kein Sichthindernis darstellt.



Sollten im 59m²-Bereich künftig straßenrechtlich oder straßenverkehrsrechtlich relevante Sichthindernisse entstehen, so besteht im Rahmen des konkreten Einzelfalls ggf. die Möglichkeit diesen künftig evtl. vorhandenen Sichthindernissen entsprechend der straßenrechtlichen Regelungen und Möglichkeiten entgegen zu wirken bzw. hier in Abhängigkeit des jeweiligen Einzel- und Bedarfsfalles durch ergänzende verkehrsrechtliche Maßnahmen in geeigneter Weise eine Verbesserung herbei zu führen. Nachdem diese Teilfläche nun nicht (mehr) Bestandteil des Planverfahrens ist, sind hierzu

		keine weiteren straßenrechtlichen oder straßenverkehrsrechtlichen Ausführungen zu treffen. Unter Berücksichtigung der Ausführungen aus der straßenrechtlichen Stellungnahme des Straßenamtes bzw. Bau- und Umweltamtes vom 05.12.2024 in Verbindung mit dem (Plan-)Entwurf des Büros Sieber Consult, M 1:500, Fassung vom 23.10.2024 sind Gründe die einer straßenrechtlichen Zustimmung zum Planverfahren entgegen stehen somit nicht erkennbar bzw. müssen solche im Weiteren nicht angeführt oder im Rahmen der straßenrechtlichen Stellungnahme berücksichtigt werden.	
1.3.6	**Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer** Stellungnahme vom 05.12.2024:	D. Oberflächengewässer 1. Fachliche Einschätzung, Forderungen und ggfs. Ablehnung (jeweils mit Rechtsgrundlage) Es bestehen keine Einwände hinsichtlich der kartierten Oberflächengewässer. 2. Hinweise Starkregenrisikovorsorge Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen. Die Einschätzung, ob tatsächlich eine Gefährdung in diesem Bereich bei Starkregenereignissen vorliegt, obliegt der Gemeinde. Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW "Kommunales Starkregenrisikoma-	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise zur Starkregenrisikovorsorge werden zur Kenntnis genommen. Die sonstigen Anmerkungen zur abwassertechnischen Erschließungsplanung zum Plangebiet werden auf der nachfolgenden Ebene abgehandelt und berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.

		nagement in Baden-Württemberg" und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg. Sonstige Anmerkungen 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.	
1.3.7	**Polizeipräsidium Ravensburg, Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr** Stellungnahme vom 25.11.2024:	Gegen die Änderungen keine Einwände. Darüber hinausgehend gelten die bereits abgegebenen Stellungnahmen weiterhin.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme, dass gegen die Änderung keine Einwände vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die vorangegangene Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 25.04.2024 wurde bereits im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 18.11.2024 einer Abwägung zugeführt. An dieser Abwägung wird festgehalten. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.8	**TWS Netz GmbH, Ravensburg** Stellungnahme vom 05.12.2024:	Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands Die Stellungnahme vom 24.03.2024 hat weiterhin Gültigkeit. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin an dem Verfahren.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 24.03.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 24.03.2024 wurde bereits im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 18.11.2024 einer Abwägung zugeführt. An dieser Abwägung wird festgehalten. Es erfolgt keine Planänderung.

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

2.1 Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 25.11.2024 bis 06.12.2024 mit der Entwurfsfassung vom 23.10.2024 statt.

2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Beschlüsse zum Verfahren

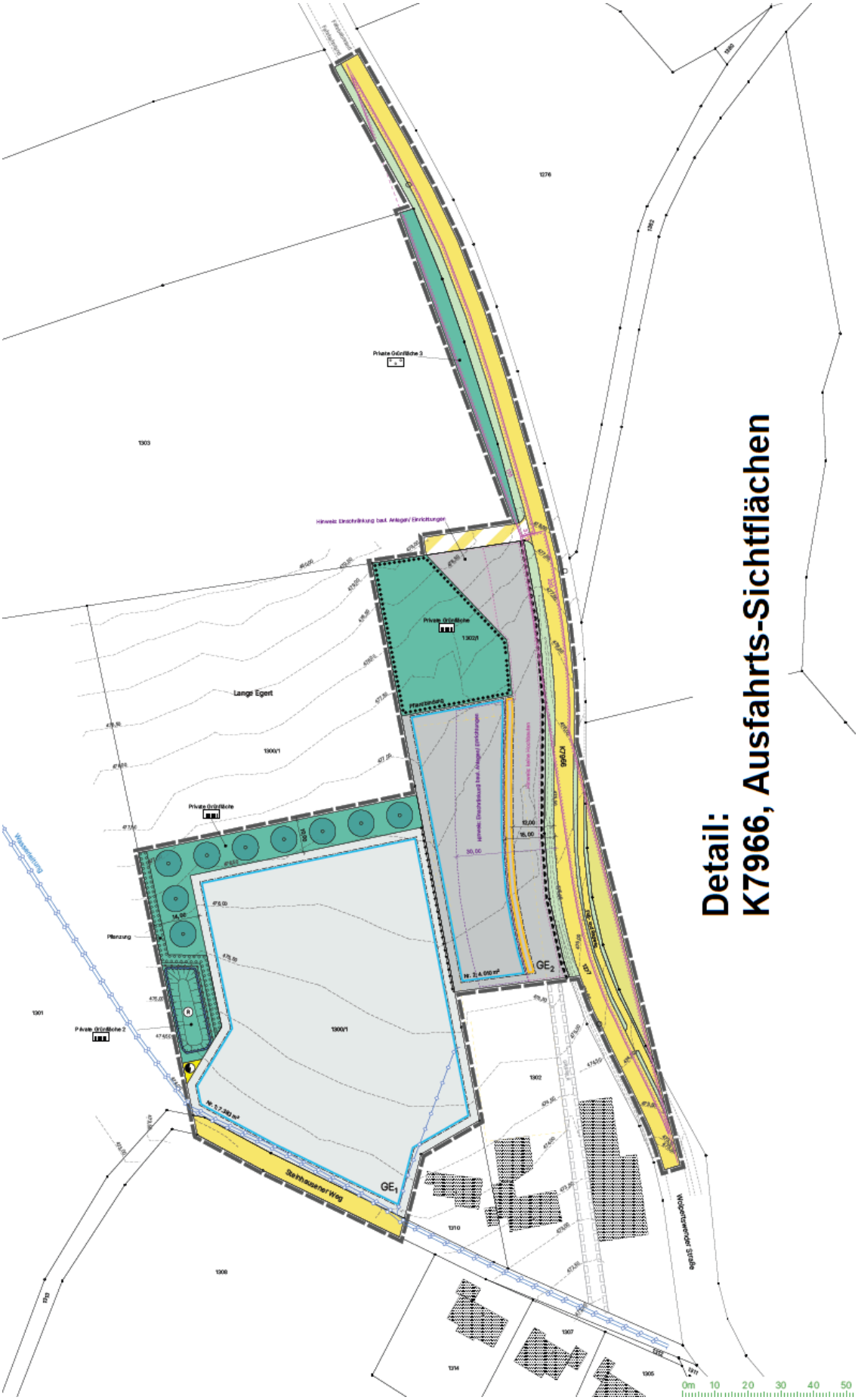
3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Wolpertswende macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 23.10.2024 zu eigen.

3.2 Der Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/2" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 23.10.2024 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Wolpertswende, den 20.01.2025

4 Anlagen

4.1 Lageplan zur Stellungnahme vom 05.12.2024, Landratsamt Ravensburg, Straßenamt-Straßenrecht


Detail:
K7966, Ausfahrts-Sichtflächen
Lange Egert
Private Grünfläche
Private Grünfläche 2
Private Grünfläche 3
Planzung
Wasserleitung
Bethausener Weg
Wolfartsweierer Straße
GE1
GE2
K7966
1300/1
1302/1
1303
1301
1308
1310
1314
1305
1307
1276
1382
1380
0m 10 20 30 40 50