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

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

Gemeinde Wolpertswende
Kirchplatz 4
88284 Wolpertswende

Freiburg i. Br., 24.11.2022
Durchwahl (0761) [redacted]
Name:
Aktenzeichen: 2511 // 22-05319

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

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

Termin zur Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 22.11.2022

Anhörungsfrist 09.12.2022

B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-10637 vom 12.10.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

[redacted]

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

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

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

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

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

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

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

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

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

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

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

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

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

5 Hinweis zum Datenschutz

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

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

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

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

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

A Bohrdatenbank

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

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

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

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

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

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

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

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

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

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

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

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

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

Gemeinde Wolpertswende
Kirchplatz 4
88284 Wolpertswende

Freiburg i. Br., 12.10.2021
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: [redacted]
Aktenzeichen: 2511 // 21-10637

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Machbarkeitsuntersuchung "Gewerbeentwicklung Fl.-Nrn. 1300/1 und 1302/1", Gemeinde Wolpertswende, Lkr. Ravensburg (TK 25: 8123 Weingarten)

Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (EAG-Bau)

Ihr Schreiben vom 22.09.2021

Anhörungsfrist 18.10.2021

B Stellungnahme

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

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

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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

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

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

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

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

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

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

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

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 Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.

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

[redacted]

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

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

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

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

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

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

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

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen).

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 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

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

A Bohrdatenbank

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

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

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

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

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

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

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

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

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

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Mittwoch, 7. Dezember 2022 11:59
An: BMA Wolpertswende (Poststelle)
Cc: [redacted]
Betreff: SN-hFB: BP "Gewerbeentwicklung Fl.-Nr. 1300/1 u. 1302/1", Gemeinde Wolpertswende - erneute frühzeitige Behördenunterrichtung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbeentwicklung Fl.-Nr. 1300/1 u. 1302/2“ liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Der Gehölzbestand im Norden stellt keinen Wald gemäß § 2 LWaldG dar (vgl. SN-uFB vom 23.11.2022) .
Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) von Waldflächen ist ebenfalls nicht erkennbar.

Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren, sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören.

Vor diesem Hintergrund, sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

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

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

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



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

Diese E-Mail enthält vertrauliche und / oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail.

Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

Tübingen 08.12.2022
Name [redacted]
Durchwahl
Aktenzeichen RPT0210-2434-157/1
(Bitte bei Antwort angeben)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Schreiben vom 21.11.2022

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 Seiten 2 - 4.

I. Raumordnung

Die Gemeinde Wolpertswende beabsichtigt im Westen des Ortsteils Mochenwangen auf den Flst.-Nr. 1300/1 und 1302/1 auf einer rund 1,4 ha großen Fläche einen Bebauungsplan aufzustellen, um ein Gewerbegebiet auszuweisen.

Zunächst möchten wir bezüglich der geplanten Gewerbeentwicklung nochmals anmerken, dass eine entsprechende bauleitplanerische Entwicklung weiterhin kritisch, und der Standort als nicht optimal angesehen wird.

Das Regierungspräsidium Tübingen ist in seiner bisherigen Beurteilung davon ausgegangen, dass einer bauleitplanerischen Entwicklung Plansatz 3.1.9. LEP entgegensteht, der Standort mithin nicht angebunden wäre. Im Rahmen der erneuten Sachverhaltsaufklärung wurde dem Regierungspräsidium Tübingen vom Landratsamt Ravensburg der Bebauungsplan „An der Wolpertswender Straße – Erweiterung“ übersandt. Auf Nachfrage des Regierungspräsidiums bei der Gemeinde Wolpertswende hat die Gemeinde bestätigt, dass der Bebauungsplan aktuell noch immer rechtskräftig besteht, und Anwendung findet. Aufgrund der für das Regierungspräsidium Tübingen neuen Tatsache, dass die beabsichtigte bauleitplanerische Gewerbeentwicklung an den von der Gemeinde Wolpertswende am 01. Februar 1973 erlassenen Bebauungsplan „An der Wolpertswender Straße – Erweiterung“ anschließen würde, kann unseres Erachtens nun vertreten werden, dass die beabsichtigte Gewerbeentwicklung an einen bereits bauleitplanerisch entwickelten Siedlungsbestand anschließt, und einer Bauleitplanung Plansatz 3.1.9. LEP nicht mehr entgegenstehen würde.

Im Bauleitplanverfahren wird jedoch weiterhin eine Auseinandersetzung mit den übrigen Zielen der Raumordnung aus dem Regionalplanentwurf erforderlich sein.
Wir verweisen diesbezüglich auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 06.12.2022.
Insbesondere wird sich die Gemeinde Wolpertswende im weiteren Verfahren intensiv mit dem Plansatz 2.6.0. Z (5) des im Jahr 2021 beschlossenen, aber vom zuständigen Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen noch nicht genehmigten Regionalplanentwurfs, auseinanderzusetzen haben.

Unserer vorläufigen Einschätzung nach kann eine Ausweisung von Gewerbefläche auf den Flurstücken 1300/1 und 1302/1 wohl nur über einen Flächentausch im Flächennutzungsplan erfolgen, was bedeutet, dass an anderer Stelle bereits rechtskräftig ausgewiesene Industrie- und Gewerbeflächen in gleicher Größe zurückgenommen werden müssen.

Wir bitten um Berücksichtigung bei der weiteren Planung und entsprechende Aufarbeitung der Planungsunterlagen.

II. Landwirtschaft

Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung ca. 1,5 ha besonders hochwertige landwirtschaftliche Fläche umgewidmet, und nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung steht. Die neu überplante Fläche ist in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz als Vorrangflur I eingestuft. Die Vorrangflur I umfasst Flächen, die aufgrund ihrer Bodengüte und weiterer agrarstruktureller Faktoren für den ökonomischen Landbau unverzichtbar, und dieser unbedingt vorzubehalten sind. Umwidmungen sind grundsätzlich auszuschließen. Im Rahmen einer erforderlichen Abwägung sind landwirtschaftliche Belange ordnungsgemäß zu berücksichtigen. Dementsprechend bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzliche Bedenken gegenüber der vorgelegten Planung, insbesondere ist die Standortwahl zu begründen, und ggfs. Alternativen zu suchen, zumal die Flächen östlich der K 7966 als Flächen der Vorrangflur II eingestuft sind.
Für naturschutzrechtlich ggfs. erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind planextern keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen der Vorrangflur I und II in Anspruch zu nehmen.

III. Naturschutz

Aus den vorgelegten Unterlagen ergibt sich derzeit keine Betroffenheit der Belange der höheren Naturschutzbehörde.

gez.
[redacted]

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg

Gmeinde Wolpertswende
Kirchplatz 4

88284 Wolpertswende

Hirschgraben 2
88214 Ravensburg
[redacted]

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
21.11.2021	**Büro Sieber**	[redacted]	**06.12.2022**

Bebauungsplan „Gewerbeentwicklung Flst.-Nr. 1300/1 und 1302/1“, Gemeinde Wolpertswende

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vorgelegten Unterlagen hat der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben bereits am 18.10.2021 im Zuge einer Machbarkeitsuntersuchung der Gemeinde Wolpertswende Stellung genommen.

Zwischenzeitlich wurde mit Schreiben vom 07.10.2022 vom Regierungspräsidium Tübingen festgestellt, dass dem Vorhaben das Anbindegebot des Plansatz 3.1.9 Landesentwicklungsplan nicht entgegensteht.

Da zum derzeitigen Verfahrensstand keine zusätzlichen Informationen zum Vorhaben (zeichnerischer Teil, Festsetzungen, Begründung, Bedarfsnachweis) vorliegen, verweisen wir auf nachfolgende, bereits in unserer Stellungnahme vom 18.10.2021 dargelegten, Bedenken und Anregungen:

Von dem oben angeführten Vorhaben sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach den Vorgaben des Regionalplanes 1996 (Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG) betroffen.

Zudem sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG).

Gem. Plansatz 2.6.0 Z (5) des Regionalplanentwurfs (2021) sind die regionalbedeutsamen Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe sowie bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Gewerbeflächen und aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (Baulücken, Konversionsflächen) im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher unverbauter Flächen im Außenbereich zu nutzen.

Nach Plansatz 2.4.0 Z (2) ist die Flächeninanspruchnahme durch die Aktivierung innerörtlicher Potenziale (Baulücken / Nachverdichtung, Brach- / Konversionsflächen, Flächenrecycling) sowie durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern.

Nach Plansatz 2.4.1 Z (8) ist der Bedarf an ergänzenden kommunalen, lokal ausgerichteten Gewerbeflächen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nachvollziehbar zu begründen und darzustellen.

Nach Plansatz 2.6.1 Z (2) soll die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in Wolpertswende vorrangig in das das als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesene Vorranggebiet (IKG Fronreute-Blitzenreute) gelenkt werden.

Ergänzend zu den regionalbedeutsamen Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe können örtliche Gewerbegebiete für den lokal ausgerichteten Bedarf (örtliches Handwerk, Erweiterung bestehender Betriebe) im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung ausgewiesen werden. Hierfür sind jedoch ein Bedarfsnachweis gem. PS 2.4.0 Z (8) zu erbringen und die unter PS 2.6.0 Z (5) genannten Potenzialflächen vorrangig zu nutzen. Ein über diese Potenzialflächen hinausgehende Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen ist zulässig, wenn gleichzeitig an anderer Stelle bauplanungsrechtlich gesicherte Gewerbeflächen zurückgenommen werden (Flächentausch) oder ein Bedarf nachgewiesen wird der über die vorhandenen und verfügbaren Potenzialflächen hinausgeht.

Wir verweisen hier zudem auf die Begründung zum aktuellen Regionalplanentwurf (2021), welche die o.g. Plansätze erläutert.

Der Regionalverband bittet darum, die o.g. Punkte entsprechend aufzuarbeiten und zu berücksichtigen.

Eine Teilnahme des Regionalverbandes am Scopingtermin wird nicht für notwendig erachtet.

Wir bitten außerdem um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen,



Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg

Gmeinde Wolpertswende
Kirchplatz 4

88284 Wolpertswende

Hirschgraben 2
88214 Ravensburg
[redacted]

eMail:
[redacted]

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
22.09.2021		[redacted]	**18.10.2021**

Machbarkeitsuntersuchung „Gewerbeentwicklung Fl.-Nrn. 1300/1 und 1302/1“, Gemeinde Wolpertswende

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von dem oben angeführten Vorhaben sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach den Vorgaben des Regionalplanes 1996 (Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG) betroffen.

Der Geltungsbereich des o.g. Vorhabens umfasst z.T. bereits im Flächennutzungsplan des GVV Fronreute-Wolpertswende als Mischbaufläche ausgewiesene Flächen, die bereits bebaut sind sowie zum größeren Teil im Flächennutzungsplan als „landwirtschaftliche Flächen“ dargestellte Flächen. Inwieweit für das Plangebiet eine Entwicklung nach dem Anbindegebot gem. Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans (2002) gegeben ist, bitten wir mit den Fachbehörden abzustimmen.

Zudem ist vor der Entwicklung neuer, nicht aus dem FNP abgeleiteter Gewerbeflächen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplanes (2002) als zu beachtendes Ziel der Raumordnung vorab zu prüfen, ob Baulücken oder im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächenreserven für die Weiterentwicklung herangezogen werden können. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der Flächenkompensation an anderer Stelle im FNP.

Diesem Ziel entspricht auch der Plansatz 2.6.0 Z (5) des Regionalplanentwurfs (2021), wonach die regionalbedeutsamen Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe sowie bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Gewerbeflächen und aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (Baulücken, Konversionsflächen) im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher unverbauter Flächen im Außenbereich zu nutzen sind.

Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) sind in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG).

Zudem verweisen wir auf weitere Plansätze des Regionalplanentwurfs (2021):

Nach Plansatz 2.4.0 Z (2) ist die Flächeninanspruchnahme durch die Aktivierung innerörtlicher Potenziale (Baulücken / Nachverdichtung, Brach- / Konversionsflächen, Flächenrecycling) sowie durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern.

Nach Plansatz 2.4.1 Z (8) ist der Bedarf an ergänzenden kommunalen, lokal ausgerichteten Gewerbeflächen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nachvollziehbar zu begründen und darzustellen.

Nach Plansatz 2.6.1 Z (2) soll die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in Wolpertswende vorrangig in das das als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesene Vorranggebiet (IKG Fronreute-Blitzenreute) gelenkt werden.

Ergänzend zu den regionalbedeutsamen Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe können örtliche Gewerbegebiete für den lokal ausgerichteten Bedarf (örtliches Handwerk, Erweiterung bestehender Betriebe) im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung ausgewiesen werden. Hierfür sind jedoch ein Bedarfsnachweis gem. PS 2.4.0 Z (8) zu erbringen und die unter PS 2.6.0 Z (5) genannten Potenzialflächen vorrangig zu nutzen. Ein über diese Potenzialflächen hinausgehende Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen ist zulässig, wenn gleichzeitig an anderer Stelle bauplanungsrechtlich gesicherte Gewerbeflächen zurückgenommen werden (Flächentausch) oder ein Bedarf nachgewiesen wird der über die vorhandenen und verfügbaren Potenzialflächen hinausgeht.

Wir verweisen hier zudem auf die Begründung zum aktuellen Regionalplanentwurf (2021), welche die o.g. Plansätze erläutert.

Der Regionalverband bittet darum, die o.g. Punkte entsprechend aufzuarbeiten und zu berücksichtigen.

Wir bitten außerdem um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen,



Wo der Süden am schönsten ist.

Landratsamt Ravensburg, Postfach 19 40, 88189 Ravensburg

Gemeinde Wolpertswende
Kirchplatz 4
88284 Wolpertswende

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

Aktenzeichen: BLP/2252/21/401-621.41-F2
(Bitte bei allen Schreiben und Anfragen angeben)

Datum: 09.12.2022

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

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen, die nicht am Scoping Termin teilnehmen:

A. Landwirtschaft, Vermessung/Flurbereinigung

[X] keine Anregungen

B. Brandschutz
[redacted]

Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung

Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:

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

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

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

Die Feuerwehr Wolpertswende verfügt über keine eigene Drehleiter. Auch die zuständigen Stützpunktfeuerwehren Aulendorf und Weingarten können - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - die dort vorgehaltenen Drehleitern nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten i.S.d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen ist grundsätzlich ein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.

C. Straßenrecht

[redacted]

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

Das Plangebiet befindet sich entlang der K 7966 außerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße. 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 zu beachten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Keine

3. Bedenken und Anregungen

1. Zufahrt / Erschließung

Soweit die erforderlichen Ausfahrt-Sichtflächen im Bereich der geplanten Zufahrten zum Bebauungsplangebiet nicht gewährleistet werden können, sollte - entgegen der Darstellung aus dem städtebaulichen Entwurf, Lageplan M 1:500 des Büros Sieber Consult GmbH vom 21.11.2022 -

die bereits bestehende Zufahrt, Steinhausener Weg, Flurstück 1313, im Eigentum der Gemeinde Wolpertswende als Sammelzufahrt zur K 7966, die außerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße liegt, genutzt werden.

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

Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.

Das Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan eingetragen.

2. Sichtfelder

Für Zufahrten im 100km/h-Bereich gelten grundsätzlich folgende Sichtfelder, Tiefe (gemessen i. d. Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße), Länge (jeweils parallel zur Straße gemessen von der Achse der Zufahrt).
In beide Fahrtrichtungen: Tiefe 3,0 m, Länge 200m

Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen (auch Stellplätzen) zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Die korrekten Sichtfelder sind im Bebauungsplan als nicht überbaubare Flächen darzustellen.

3. Baugrenzen

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

Die Baugrenzen sind im Bebauungsplan einzutragen.

4. 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.

5. 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.

6. Werbeanlagen allgemein

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen.
Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 30 m an Kreisstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

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

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

4. Hinweise

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

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

D. Grundwasser

[redacted]

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

Grundsätzlich bestehen vom SB Grundwasser keine Bedenken gegen das Vorhaben. Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg“ Stand April 2022, Grundwasser, wird verwiesen.

E. Bodenschutz

[redacted]

1) Hinweise

Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg“ Stand April 2022 - Bodenschutz, wird verwiesen.

Gemäß der Bodenkarte BK 50 stehen in dem geplanten Gewerbegebiet Braunerde und Pseudogley-Braunerde aus Beckensedimenten und Pseudogley-Kolluvien aus holozänen Abschwemmmassen an. Diese sind als reine Tonböden ausgebildet. Tonböden sind schlecht durchlüftet (Bodenluft), sie neigen zu Verdichtung und Verschlämmung, sind trittempfindlich und schwer zu bearbeiten. Im feuchten Zustand quillt der Ton und wird plastisch, beim Trocknen schrumpft er und verhärtet (Trockenrisse). Er stellt (im nassen Zustand) einen schwierigen Baugrund dar. Gemäß Tabelle 3 der DIN 19731“ Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ kann Tonboden nur wieder auf Tonboden aufgebracht werden, die Verwertungsmöglichkeiten von Tonböden sind stark eingeschränkt. Ein Erdmassenausgleich im Gewerbegebiet ist anzustreben oder die Verwertungsmöglichkeiten im Vorfeld zu klären.

Grundsätzlich darf nur Bodenmaterial oder Baggergut und Boden mit ähnlicher stofflicher und physikalischer Beschaffenheit kombiniert werden („Gleiches zu Gleichem“). Der Auftrag von Bodenmaterial „schlechterer´´ Eignungsgruppe ist nicht zulässig.

F. Altlasten

[redacted]

1. Hinweise

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

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

2 Anlagen (nur digital)

ABWASSER, GRUNDWASSER

Abwasser

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

Versickerung

Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der DWA-A 138 zu entnehmen. Die Versickerung hat über eine mind. 30 cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen. Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.

Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) erforderlich, z.B. durch ein Bodengutachten.

Einleitung in einen Vorfluter

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

Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein, wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser – auch von privaten Flächen - beseitigt wird. Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG.

Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig, § 55 Abs. 1 WHG.

Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung. Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 Abs. 1 WHG. Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind diese in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden.

Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138.

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

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

Gewerblicher Bereich

Die Versickerung bzw. Einleitung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen von Gewerbetrieben bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dies ist mit dem Landratsamt abzuklären. Es muss überprüft werden, ob eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich ist. (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.) Betriebe, bei denen belastetes Niederschlagswasser anfällt, dürfen nur angesiedelt werden, wenn die schadlose Beseitigung gewährleistet ist, z.B. durch ausreichend dimensionierte MW/SW-Leitungen.

Hinweis

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

<u>Grundwasser</u>

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

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

Grundwasserschutz § 1 Abs. 5 BauGB

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

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

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

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

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

Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:

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

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

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

BODENSCHUTZ

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) der Boden als Belang des Umweltschutzes - auch im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren nach §§ 13, 13 a, 13 b BauGB - zu berücksichtigen. Die Belange des Bodens sind sachgerecht abzuwägen und müssen ihren Niederschlag, in Begründung, Festsetzungen und Hinweisen und ggfs. zusätzlich im Umweltbericht zum Bauleitplan finden.

Nach § 1 a Abs. 2 BauGB wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der nicht vermehrbaren Ressource Boden ist es notwendig, den Verbrauch von Böden quantitativ und qualitativ zu bilanzieren und auf Böden zu lenken, die eine möglichst geringe Leistungsfähigkeit aufweisen. Die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen.

Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen (z.B. Filter für Staub und Schadstoffe, Wasserreinigung und Speicherung, Standort für Pflanzen, Hausgärten, Temperatur und Klima) sind möglichst zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu minimieren und auszugleichen (§ 1 a Abs. 3 BauGB). Insbesondere der Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Bodeneinwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zu vermindern.

Flächennutzungsplanung

Gemäß § 5 BauGB können verschiedene bodenrelevante Darstellungen im Flächennutzungsplan getroffen werden. Nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB können durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planerisch vorbereitet werden.

Insbesondere bei hochwertigen Böden sollen Alternativen geprüft werden.

Bebauungsplanung

Es wird empfohlen, folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a BauGB).

Vorschläge für weitere mögliche fachliche Hinweise:

- Pflanzgebote können nur langfristig funktionieren, wenn ein entsprechender Boden als Grundlage vorhanden ist und bei der Herstellung dieser Bodenschichten die gängigen Vorgaben zum Umgang mit dem Boden (DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915–6-2018) beachtet werden.
- Ausweisung von Flächen zur temporären Lagerung von Bodenmaterial/Mietenflächen (ggf. als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).
- Auf den nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Grundstücksflächen sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Durch Baumaßnahmen verdichtete, nicht überbaubare Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu lockern. Aufschüttungen: Oberboden darf nicht überschüttet werden.

Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:

- Bei der Ausführung von Vorhaben ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. https://www.rv.de/site/LRA_RV_Responsive/get/params_E-305685187/18658595/Flyer-LK-Bodenschutz.pdf
  Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“, DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten, https://www.beuth.de/de/norm/din

- Soll bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5000 m^2 auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen (§ 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)). Inhalte des Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 aufgelistet.

- Die Umsetzung des BSK ist bei Vorhaben mit einer Fläche von mehr als 10.000 m^2 von einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung zu überwachen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG).

- Nach § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) soll bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben ein Erdmassenausgleich angestrebt werden. Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten in Böden nach § 12 Abs. 10 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Durch planerische Maßnahmen (z.B. Straßenführung, Tiefgaragen, Höhenlage Straße - Gebäude) sollte der Flächenverbrauch und der Bodenaushub reduziert werden.

- Bei Vorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m^3 Bodenaushub ist ein Verwertungskonzept zu erstellen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).

- Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abzutragen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen zu lagern. Die i.d.R. darunter folgenden Bodenhorizonte, also kulturfähiger Unterboden und unverwittertes Untergrundmaterial, sind ebenfalls beim Ausbau sauber voneinander zu trennen und getrennt zu lagern. Die Bodenmieten sind mit tiefwurzelnden Gründüngungspflanzen zu begrünen. Bei einer Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort sind die Böden bei der Wiederherstellung von Grünflächen möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung und verdichtungsfrei einzubauen.

- Ggf. verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen.

- Überschüssiger Boden ist einer sinnvollen, möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, bspw. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen oder im Gartenbau.

- Böden auf nicht überbauten Flächen, insbesondere künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Beeinträchtigungen (Verdichtungen durch Überfahren, Missbrauch als Lagerfläche sowie Vernässung, Vermischung und Verunreinigung) durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen

zu schützen. Ggf. eingetretene Beeinträchtigungen sind zu beseitigen, bspw. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen.

- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Hinweise zu Erschließungsmaßnahmen

Nach § 2 Abs. 1 LBodSchAG haben öffentliche Planungsträger bei Planung und Ausführung eigener Vorhaben die Belange des Bodenschutzes in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5.000 m² auf den Boden eingewirkt werden, ist zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen. Bei Vorhaben von mehr als 10.000 m^2 Boden-Einwirkfläche kann die Bestellung einer fachkundigen, bodenkundlichen Baubegleitung verlangt werden (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG).

Bei zulassungsfreien Vorhaben ist das BSK sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens der unteren Bodenschutzbehörde (Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt) vorzulegen.

Nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist bei Vorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m^3 Bodenaushub ein Verwertungskonzept zu erstellen ist. Die Synergieeffekte von Bodenschutz- und Verwertungskonzept sollten dabei genutzt werden.

Die Inhalte eines Bodenschutzkonzepts (siehe DIN 19639) müssen bereits in der Ausschreibung berücksichtigt werden, um es effektiv und kostengünstig umsetzen zu können. Schon frühzeitig sollten die Möglichkeiten für eine hochwertige Verwertung des anfallenden, überschüssigen Ober- und Unterbodens geprüft werden.

Wo der Süden am schönsten ist.

Landratsamt Ravensburg, Postfach 19 40, 88189 Ravensburg

Gemeinde Wolpertswende
Kirchplatz 4
88284 Wolpertswende

Ansprechpartner/in: [redacted]
Tel: [redacted]
Fax:
Mai [redacted]

Kreishaus II, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg
[redacted]

Bushaltestelle: Polizeipräsidium

Aktenzeichen: BLP/2252/21/401-621.41-F2
Ihr Schreiben vom/AZ:
Datum: 21.12.2022

Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.Nr. 1300/1 und 1302/1" in Wolpertswende
Hier: Stellungnahme Naturschutz gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Ergänzung Protokoll

Scoping Termin: 12.12.2022

A. Naturschutz [redacted]

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

1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG

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

Bereits 2021 wurde eine Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durchgeführt. Hierzu liegt der Kurzbericht vom 25.10.2021 vor.
Von Seiten des Sachgebiet Naturschutz wird es als erforderlich erachtet, dass das Vorhaben in Richtung Westen durch eine landschaftsgerechte Bepflanzung umfangreich eingegrünt wird. So können Fortpflanzungs- und Ruhestätten für europäische Vogelarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zur Verfügung gestellt werden. Des Weiteren können dadurch Beeinträchtigungen für geschützte Arten i.S.v. § 44 BNatSchG im westlich angrenzenden Wäldchen abgeschirmt bzw. vermieden werden. Ansonsten müsste eine Kartierung des Wäldchens mit den darin vorkommenden planungsrelevanten Arten vorgenommen werden.

1.2 Biotope, § 30 BNatSchG

In der Nähe zum Plangebiet (ca. 100m) befinden sich verschiedene gesetzlich geschützte Biotope. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Biotope verboten. Es ist nachvollziehbar bezogen auf die einzelnen Biotope darzulegen, dass diese durch die Planung bzw. der konkret vorgesehenen GE-Betriebe nicht beeinträchtigt werden bzw. inwieweit sich die Planung ggf. auf diese Biotope auswirken kann und ggf. Minimierungsmaßnahmen nötig sind.

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

Ca. 150m westlich und 330m östlich des voraussichtlichen Geltungsbereichs des GE liegen Teilflächen des Natura 2000-Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“, Nr. 8223-311. Diese werden teilweise ergänzend von Offenland- /Waldbiotope (Bach bei Steinhausen, Nr. 8123-436-6996) überlagert. Am Gewässer (Krummensbach) westlich des Plangebietes brüten Wasseramseln.

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebietes zu überprüfen. Dies kann im Umweltbericht oder in Form einer FFH-Vorprüfung abgearbeitet werden.

Derzeit ist nicht bekannt, ob es sich hier um ein „klassisches Gewerbegebiet“ handelt bzw. ob konkrete Anfragen, insbesondere im westlichen Bereich i.R. eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgesehen sind. Daher ist auch nicht bekannt, ob bzw. welche ggf. emissionsträchtige Gewerbebetriebe vorgesehen sind.

Es ist dazulegen, ob Einleitungen in das Gewässer vorgesehen sind, Stickstoffemissionen relevant werden und mögliche Verlärmungen sowie Kulissenwirkungen ggf. gegeben sind. Dazu sind bau-/betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen i.R. der FFH-Vorprüfung bezogen auf LRT-Arten und -Typen abzuprüfen.

Weiter wird davon ausgegangen, dass im BP als Bestandteil allgemeine Minimierungsmaßnahmen zum Insektenschutz nach Stand der Technik getroffen werden.

1.4 Landschaftsplanung §§ 9 – 11 BNatSchG

Die geplante westliche Erweiterung des Areals als GE ist bisher als landwirtschaftliche Fläche im FNP vorgesehen und erfordert eine Änderung des FNP, da wesentliche Änderungen der Nutzung vorgesehen sind. Mit diesem Kleingewerbegebiet wird der Zersiedelung der Landschaft in der Gemeinde Vorschub geleistet, da es sich u.a. um eine weitgehend baulich unbelastete Gegend handelt. Daher sollte seitens der Gemeinde auch dargelegt werden, dass keine Alternativstandorte vorhanden sind und dass das Plangebiet auf das notwendige Maß reduziert wird.

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

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB sind in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Auf die Anlage 1 zum BauGB wird verwiesen. Hierbei ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodensee, Ravensburg, Sigmaringen erforderlich.

2. Bedenken und Anregungen

2.1 Insektenschutz

Auf die Vorgaben der insektenschonenden Beleuchtung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze nach § 21 Abs. 3 NatSchG wird hingewiesen. Auf das „Merkblatt Insektenschonende Beleuchtung“ wird verwiesen (siehe Anlage).

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]



BUND-Ortsverband Schenkenwald
[redacted]
Haller 8
88284 Wolpertswende

BUND-Ortsverband Schenkenwald, Haller 8, 88284 Wolpertswende

Gemeinde Wolpertswende

Kirchplatz 4

88284 Wolpertswende

EINGEGANGEN
09. Dez. 2022
Bürgermeisteramt
Wolpertswende

07.12.2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Stellungnahme erfolgt im Namen des BUND Landesverbandes Baden-Württemberg e.V. und dem LNV Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.

Der BUND Ortsverband Schenkenwald äußert sich zu den vorliegenden Unterlagen wie folgt:

Aufgrund der kurzen Bearbeitungszeit (Posteingang 30.11.2022, Abgabetermin 08.12.2022) und der vage gehaltenen Unterlagen ist eine qualifizierte Stellungnahme nicht möglich.

Unabhängig davon möchten wir darauf hinweisen, dass wir in den erhaltenen Unterlagen einen Hinweis auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich vermissen.

Wir bitten darum am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen
BUND-Ortsverband Schenkenwald
[redacted]

Vorstand: Erster Vorsitzender: Wolfgang Strobel, Zweiter Vorsitzender: Dr. Manfred Wolf, Schatzmeister: Werner Hub
Erweiterter Vorstand: André Kappler, Klaus Leidenberger, Wilfried Scheremet
Telefon: 0751 360812 oder 07525 911305 W. Strobel, 07505 408 Manfred Wolf
Post: Wolfgang Strobel, Haller 8, 88284 Wolpertswende
E-Mail: wolfgang.strobel@wst-web1.de
Konto: Raiffeisenbank Ravensburg eG IBAN: DE48 6506 2577 0028 7190 00

EINGEGANGEN
15. Dez. 2022
Bürgermeisteramt
Wolpertswende

Handwerkskammer Ulm

Handwerkskammer Ulm • Olgastraße 72 • 89073 Ulm

Gemeinde Wolpertswende
Kirchplatz 4
88284 Wolpertswende

Unternehmensberatung

Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nr. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Wolpertswende
Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer Ulm begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplans und die Ausweisung des Plangebiets als Gewerbegebiet (GE). Wir regen jedoch an, die Lärmimmissionen in einer schalltechnischen Untersuchung zu ermitteln, da möglicherweise vom Plangebiet Gewerbelärmimmissionen auf die Wohnnutzungen einwirken.
Eine Geräuschkontingentierung setzt einen Immissionskonflikt zwischen einer emittierenden und einer schutzbedürftigen Nutzung voraus. In diesen Fällen können die notwendigen Abstände für die genannten flächenbezogenen Schallleistungspegel aber grundsätzlich nicht eingehalten werden. Die Kontingentierung ist grundsätzlich nur dann planerisch erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB, wenn ein Konflikt zwischen emittierenden und schutzbedürftigen Nutzungen nicht mit den sonstigen Festsetzungsinstrumenten (etwa nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) gelöst werden kann. Diese gilt es zunächst zu eruieren.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

6. Dezember 2022

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: zvi/pat

Ansprechpartnerin:
[redacted]

Handwerkskammer Ulm
Olgastraße 72
89073 Ulm

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

Präsident:
Joachim Krimmer

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Tobias Mehlich

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

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

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Mittwoch, 30. November 2022 09:35
An: [redacted]
Betreff: WG: BP "Gewerbeentwicklung Fl.-Nr. 1300/1 u. 1302/1", Gemeinde Wolpertswende - IHK-Stellungnahme

---

Von: bauleitplanung@weingarten.ihk.de <bauleitplanung@weingarten.ihk.de>
Gesendet: Mittwoch, 30. November 2022 08:50
An: [redacted]
Betreff: BP "Gewerbeentwicklung Fl.-Nr. 1300/1 u. 1302/1", Gemeinde Wolpertswende - IHK-Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Wolpertswende möchte westlich der Wolpertswender Straße auf den Flurstücken 1300/1 und 1302/2 neue Gewerbeflächen ausweisen. Die Ausweisung der neuen Gewerbeflächen erfolgt aufgrund des konkreten Bedarfs der Unternehmen Peter Neher und Walcher GmbH, die am vorgesehenen Standort erweitern möchten. Wir begrüßen die Ausweisung der Gewerbeflächen, denn damit trägt die Kommune zur Sicherung und Weiterentwicklung von Arbeitsplätzen am Ort bei.

Freundliche Grüße

[redacted]

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

Aufgrund der Corona-Pandemie bitten wir alle IHK-Gäste unsere aktuellen Schutz- und Hygienebestimmungen einzuhalten.

Unsere Datenschutzbestimmungen finden Sie unter www.weingarten.ihk.de/datenschutz

[redacted]



[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 2. Dezember 2022 10:49
An: [redacted]
Betreff: WG: BP "Gewerbeentwicklung Fl.-Nr. 1300/1 u. 1302/1", Gemeinde Wolpertswende - erneute frühzeitige Behördenunterrichtung
Anlagen: AW: Machbarkeitsuntersuchung "Gewerbeentwicklung Fl.-Nrn. 1300/1 und 1302/1", Gemeinde Wolpertswende -zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 2. Dezember 2022 10:47
An: [redacted]
Betreff: AW: BP "Gewerbeentwicklung Fl.-Nr. 1300/1 u. 1302/1", Gemeinde Wolpertswende - erneute frühzeitige Behördenunterrichtung

[redacted]

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

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

T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Südwest
[redacted]

Hausadresse: Sauterleutestr. 36; 88250 Weingarten

Postadresse: Karlstr. 84; 72766 Reutlingen

[redacted]

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

[redacted]



[redacted]

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

[redacted]

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

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

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

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

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

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

T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Südwest
[redacted]

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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





AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest				
PTI	Donaueschingen				
ONB	Wolpertswende	AsB	1		
Bemerkung:		VsB	751A	Sicht	Lageplan
		Name	A780693	Maßstab	1:1000
		Datum	15.10.2021	Blatt	1

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Mittwoch, 7. Dezember 2022 16:01
An: [redacted]
Betreff: WG: Stellungnahme S01216538, VF und VDG, Gemeinde Wolpertswende, Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nr. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

---

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 7. Dezember 2022 15:56
An: [redacted]
Betreff: Stellungnahme S01216538, VF und VDG, Gemeinde Wolpertswende, Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nr. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Ingersheimer Str. 20 * 70499 Stuttgart

Sieber Consult GmbH - [redacted]
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (Bodensee)

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01216538
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 07.12.2022
Gemeinde Wolpertswende, Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nr. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.11.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia 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.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Ein Unternehmen
der EnBW

Netze BW

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

Gemeinde Wolpertswende
Kirchplatz 4
88284 Wolpertswende

Name [redacted]
Bereich NETZ TESN1
Telefon
E-Mail [redacted]
Ihr Zeichen Büro Sieber Consult
Ihr Schreiben 21.11.2022
Datum 7. Dezember 2022
Seite 1/1

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Freundliche Grüße
Netze BW GmbH

i.A. [redacted]
Netzplanung

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 1. Dezember 2022 14:51
An: [redacted]
Betreff: WG: Wolpertswende Gewerbeentwicklung Flst. 1300/1 und 1302/1
Anlagen: image003.emz

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 1. Dezember 2022 14:23
An: [redacted]
Betreff: Wolpertswende Gewerbeentwicklung Flst. 1300/1 und 1302/1

[redacted]

im o. gen. Bereich befinden sich keine Anlagen der Netze ODR GmbH.

Es ist möglich, dass Leitungen weiterer Netzbetreiber oder sonstiger Leitungseigentümern in diesem Gebiet liegen.
Bitte erfragen Sie diese bei der betreffenden Gemeinde.

Weiterer Versorger. Netze BW

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

[redacted]

Netzservice, Dokumentation
Bereich Technik

Netze ODR GmbH
Unterer Brühl 2 · 73479 Ellwangen (Jagst)
[redacted]
www.netze-odr.de

Weitere Leitungsauskunft benötigt?
Nutzen Sie hierzu direkt unseren bequemen Online-Service!

LINK Online-Leitungsauskunft
(https://auskunft.engeo.de/BauAuskunftService)

Netze ODR GmbH
Sitz der Gesellschaft: Ellwangen (Jagst)
Handelsregisterort, -nummer: Amtsgericht Ulm - HRB Nr. 510654
Steuer-Nr.: 50079/05365
UST-Ident-Nummer: DE814759930

Geschäftsführer: Matthias Steiner
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Sebastian Maier

Unsere Datenschutzinformationen finden Sie unter: www.netze-odr.de/datenschutz

Wirklich drucken?
Sparen Sie pro Seite 250 ml Wasser, 5 g CO2, 15 g Holz und 50 Wh Energie.



[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 28. November 2022 15:02
An: [redacted]
Betreff: WG: BP "Gewerbeentwicklung Fl.-Nr. 1300/1 u. 1302/1", Gemeinde Wolpertswende - erneute frühzeitige Behördenunterrichtung THEN:0020401818

Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 28. November 2022 11:54
An: [redacted]
Betreff: AW: BP "Gewerbeentwicklung Fl.-Nr. 1300/1 u. 1302/1", Gemeinde Wolpertswende - erneute frühzeitige Behördenunterrichtung THEN:0020401818

[redacted]

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

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

Bei Fragen sind wir gerne für Sie da.

Freundliche Grüße

[redacted]

Thüga Energienetze GmbH
Industriestraße 7
78224 Singen

[redacted]

www.thuega-energienetze.de

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

[redacted]

