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

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 15.04.2024 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
23.10.2024

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 22.04.2024 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 15.04.2024 bis zum 10.05.2024 aufgefordert.

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

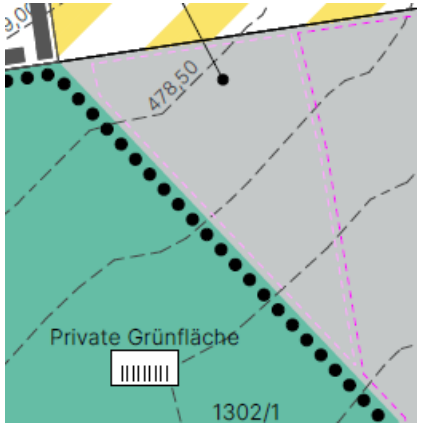
- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8 – Forstdirektion, Freiburg i. Breisgau (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- BUND-Ortsverband Schenkenwald, Wolpertswende (keine Stellungnahme)
- Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach (keine Stellungnahme)
- terranets BW GmbH, Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, SG 5 Gewerbeaufsicht, Ravensburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, SG 8 SB Grundwasser/Wasserversorgung, Ravensburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, SG 8 SB Kommunales Abwasser, Ravensburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Vermessungs-/Flurbereinigungsamt, Ravensburg (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 06.05.2024:	(1) Raumordnung / Bauleitplanung Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 25.09.2023 und bringen keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 25.09.2023 zum Teil "Raumordnung/Bauleitplanung" wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 15.04.2024 einer Abwägung zugeführt. An dieser Abwägung wird festgehalten. Stellungnahme und Abwägung sind untenstehend aufgeführt. Es erfolgt keine Planänderung.

		(2) Raumordnung / Einzelhandel Zuletzt wurde unter dem 25.09.2023 zu der Planung Stellung genommen. Hinsichtlich der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden keine Bedenken geäußert. Es wurde lediglich angeregt, die Formulierung „Einzelhandel von Handwerksbetrieben“ zu schärfen und den wie beschrieben mit einem Handwerksbetrieb in Zusammenhang stehenden Handel vom Umfang her zu begrenzen (bspw. auf 10%, „deutliche Unterordnung“). Die Anregung hinsichtlich der Schärfung der Formulierung „Einzelhandel von Handwerksbetrieben“ wurde aufgegriffen. Der Umfang des Handels wurde zwar in den textlichen Festsetzungen nicht begrenzt oder eine deutliche Unterordnung verlangt, die Begründung wurde jedoch ergänzt. Die Höhere Raumordnungsbehörde äußert daher aus Sicht des Einzelhandels unverändert keine Bedenken gegen die Planung.	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass aus Sicht des Einzelhandels keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen werden. Es erfolgt keine Planänderung.
		Stellungnahme von 25.09.2023 I. Raumordnung (1) Raumordnung / Bauleitplanung Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 08.12.2022. Die vorgebrachten Punkte wurden berücksichtigt und mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung der neuen Gewerbefläche auf den Flurstücken 1300/1 und 1302/1 über einen Flächentausch mit einer gewerblichen Baufläche gleicher Größe (1,45 ha) im Bereich „Kromerin“, die künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, kompensiert.	Abwägung/Beschluss aus der Gemeinderatssitzung vom 15.04.2024: Die Bezugnahme auf die Stellungnahme vom 08.12.2022 wird zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass aufgrund der Berücksichtigung der vorgebrachten Punkte der o.g. Stellungnahme und der Kompensation der neuen Gewerbefläche durch den Flächentausch im Bereich "Kromerin" im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplans keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden. Es erfolgt keine Planänderung.

		Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht	
1.3.2	**Regionalverband Bodensee-Oberschwaben** Stellungnahme vom 30.04.2024:	Der Regionalverband verweist auf seine Stellungnahme vom 21.09.2023 und bringt keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 21.09.2023 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 21.09.2023 wurde bereits im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 15.04.2024 einer Abwägung zugeführt. An dieser Abwägung wird festgehalten. Stellungnahme und Abwägung sind untenstehend aufgeführt. Es erfolgt keine Planänderung.
		Stellungnahme von 21.09.2023 Für das o.g. Vorhaben sind die rechtskräftigen Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) zu beachten (§ 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG) sowie die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG). Der Regionalplanentwurf 2021 wurde am 06.09.2023 vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg genehmigt. Nach Beitrittsbeschluss und anschließender öffentlicher Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regionalverband wird der Plan verbindlich. Von dem o.g. Vorhaben sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) betroffen. Die in der Stellungnahme vom 06.12.2022 vorgebrachten Punkte wurden aufgearbeitet und berücksichtigt. So wird die geplante gewerbliche Fläche (1,45 ha gewerbl. Fläche nach FNP-Änderung) über einen Flächentausch	Abwägung/Beschluss aus der Gemeinderatssitzung vom 15.04.2024: Die Stellungnahme zur Genehmigung des Regionalplanentwurfs 2021 am 06.09.2023 vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits mit den in Aufstellung befindlichen Zielen (Fassung vom 25.06.2021) auseinandergesetzt. Inhaltlich ergeben sich durch die Genehmigung keine Änderungen. Die Begründung wird jedoch entsprechend angepasst. Es wird begrüßt, dass keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) betroffen sind. Es erfolgt keine Planänderung.

		im Bereich „Kromerin“ (1,45 ha landwirtschaftl. Fläche nach FNP-Änderung) kompensiert. Der Regionalverband bringt zum oben angeführten Vorhaben keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.	
1.3.3	**Landratsamt Ravensburg, Koordinierte Stellungnahme** Stellungnahme vom 10.05.2024:	A. Bauleitplanung 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Planungsrechtliche Festsetzungen 2.11 Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen in den Baugebieten Zur Planklarheit ist das hellrosa gestrichelte Planzeichen in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufzuführen und in der Begründung zu erläutern (somit den Hinweis unter Ziffer 5.7 in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernehmen).  	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur hellrosa gestrichelten Linie wird zur Kenntnis genommen. Die Linie soll lediglich auf die Vorgaben des § 22 StrG hinweisen. 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.

		Ziffer 2.22 Flächen für Wald Bei dieser Fläche handelt es sich nicht um Wald nach § 2 LWaldG, sondern um Gehölze der ehem. Baumschule. Die Darstellung der Fläche ist zu ändern. Hinzu kommt, dass das Sichtdreieck der Ausfahrt im Norden (s. Ziffer 7.2.7.1) in dieser Fläche liegen. Somit kann an dieser Stelle kein Waldgehölz entwickelt werden.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur festgesetzten Fläche für Wald wird zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass es sich bei den derzeit als "Wald" festgesetzten Flächen um den Bereich der ehemaligen Baumschule handelt. Die Gemeinde erkennt an, dass es durch die Festsetzung jedoch einen Widerspruch zur tatsächlichen Nutzung gibt, die aufgrund der Sichtflächen keine Entwicklung von Gehölz zulässt. Sie sieht es daher als zielführend an, die Festsetzung von "Wald" in eine private Grünfläche zu ändern. Sie wird als "Private Grünfläche 3" in den Textteil aufgenommen, die Waldfläche wird gestrichen.
		Ziffer 2.30 und 2.31 Nutzungskordel Es wurden keine Nutzungskordeln im Plan eingezeichnet. Zur Planklarheit sind diese nicht verwendeten Planzeichen zu löschen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den Nutzungskordeln wird zur Kenntnis genommen. Die Nutzungskordel, welche unter Ziffer 2.30 (Abgrenzung von unterschiedlicher Art und unterschiedlichem Maß der Nutzung) festgesetzt ist, ist in der Planzeichnung im östlichen Bereich des Fl.-St. 1300/1 eingezeichnet. Es grenzt das Gewerbegebiet 1 vom Gewerbegebiet 2 ab. Die Nutzungskordel, welche unter Ziffer 2.31 (Abgrenzung von Grünflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung) festgesetzt ist, befindet sich im westlichen Randbereich der Planzeichnung. Konkret verläuft die Nutzungskordel entlang der eingezeichneten Retentionsfläche und soll die "Private Grünfläche" von der "Privaten Grünfläche 2" abgrenzen. Diese Nutzungskordel wird in der Planzeichnung an das Planzeichen aus dem Textteil unter Ziffer 2.31 angepasst.
		Ziffer 5.22 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Wir weisen darauf hin, dass der Hinweis kein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festsetzt. Die Fläche befindet sich außerhalb des BPlans. Es ist nachzuweisen, dass	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zur Kenntnis genommen. Für die Fläche wurde eine entsprechende Baulast, mit dem Inhalt eines jederzeit uneingeschränkten

		das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit im Grundbuch des Flst.Nr. 1302/1 vor Satzungsbeschluss eingetragen werden konnte, da sonst das Gewerbegrundstück GE2 nicht erschlossen ist.	begeh- und befahrbaren Zuganges sowie eines Leitungsrechtes dauerhaft zu dulden, übernommen. Somit ist das Gewerbegrundstück GE 2 erschlossen. Es erfolgt keine Planänderung.
		2 Anregungen Ziffer 5.7 Einschränkung baulicher Anlagen/Einrichtungen Es sollte genauer definiert werden, welche bauliche Anlagen an dieser Stelle ggf. möglich werden. Es wurde hier keine Baugrenze eingezeichnet. Sollen hier nur Nebenanlagen möglich werden?	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur hinweislich aufgenommenen Umgrenzung der Flächen mit Einschränkung baulicher Anlagen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis dient dazu, den Bauherren die Gültigkeit von § 22 StrG aufzuzeigen. Außerhalb der Baugrenzen sind keine Hauptanlagen zulässig. Letztlich entscheidet die Straßenbauverwaltung im Einzelfall über die Zulässigkeit einer Anlage in diesem Bereich. Da der Hinweis ohnehin keine verbindliche Wirkung entfaltet, wird eine weitere Definition nicht als erforderlich bzw. zielführend erachtet. Es erfolgt keine Planänderung.
		3 Hinweise Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage Bei erneuter Vorlage von Planungsunterlagen sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z.B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen, farbliche Markierung im Text).	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Dokumentation der vorgenommenen Änderungen wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungen werden gelb markiert und den Räten sowie ggf. im Rahmen einer erneuten Verfahrensrunde der Öffentlichkeit und den Behörden entsprechend vorgelegt. Es erfolgt keine Planänderung.
		C. Forstamt Vom Bebauungsplan Gewerbeentwicklung Wolpertswende Flst.Nr. 1300/1 und 1302/1 ist kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG betroffen. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen durch den in der LBO § 4 Abs. 3 festgelegten Waldabstand von 30 m ist ebenfalls nicht erkennbar. Der geforderte Waldabstand von 30 m wird	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme, dass forstrechtliche Belange nicht berührt sind, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

eingehalten. Forstrechtliche Belange sind daher nicht berührt.	
D. Straßenrecht 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Die vorgebrachten rechtlichen Vorgaben und Anregungen in der koordinierten Stellungnahme vom 29.09.2023 gelten weiterhin und sind zu beachten.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 29.09.2023 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 29.09.2023 wurde bereits im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 15.04.2024 einer Abwägung zugeführt. An dieser Abwägung wird festgehalten. Es erfolgt keine Planänderung.
Art der Vorgabe Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Kreisstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen (Straßengraben), nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind. Bei Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. eingeschränkte Ausfahrt-Sichtverhältnisse an neu geplanten Zufahrten oder im Fall von Nutzungsänderungen bereits bestehender Zufahrten zur übergeordneten Kreisstraße, Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes etc.) ist die Zustimmung der örtlich zuständigen Verkehrskommission erforderlich.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis, dass bauliche Veränderungen an der Kreisstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung zulässig sind, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise sind bereits im Textteil unter Ziffer 5.7 (Hinweis: Einschränkung baulicher Anlagen/Einrichtungen) und 5.8 (Straßenrecht) enthalten. Es erfolgt keine Planänderung.
2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme, dass keine eigenen Planungen und Maßnahmen durch die Planung berührt werden, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

		3. Anregungen 1. Zufahrt / Erschließung Das Plangebiet wird über den südlich angrenzenden, bereits bestehenden Weg (Steinhausener Weg, Flst.Nr. 1313, im Eigentum der Gemeinde Wolpertswende) im Rahmen einer ausschließlichen Einbahnstraßenregelung erschlossen. Zur Gewährleistung der straßenrechtlichen wie auch straßenverkehrsrechtlichen Grundsätze sind an der Ausfahrt im nordöstlichen Plangebiet, für das Flurstück 1302/1 zur Kreisstraße 7966 die zur Verkehrssicherheit erforderlichen Ausfahrt-Sichtfelder (Sicht in beide Fahrtrichtungen) dauerhaft zu gewährleisten und die dort bestehende Bepflanzung (im Bereich der Grundstücke 1302/1 und 1303) in geeigneter Weise einem regelmäßigen Gehölzrückschnitt zu unterziehen. Entsprechend der Entwurfsplanung, M 1: 500, Fassung 15.04.2024 des Büros Sieber Consult GmbH zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbeentwicklung Flst.-Nr. 1300/1 und 1302/1“, wurden die im Bereich der nordöstlichen Ausfahrt des Plangebiets zur Kreisstraße 7966 („Wolpertswender Straße“) zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlichen Ausfahrt-Sichtflächen berücksichtigt. Die beidseitig erforderlichen Ausfahrt-Sichtflächen sind künftig dauerhaft zu gewährleisten. Siehe auch nachfolgende Ausführungen unter 3. A. Der Umbau bzw. Neubau der Gewerbegebietsausfahrt/Zufahrt zur Kreisstraße erfolgt auf Veranlassung und Kostentragung durch den Antragsteller (Gem. Wolpertswende) entsprechend der aktuell gültigen, einschlägigen Richtlinien (RAL-Konform). Der Bau und die Unterhaltung der Zufahrt ist per gesonderter Vereinbarung zwischen dem Straßenbaulastträger und der Gemeinde Wolpertswende zu regeln.	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. Es erfolgt daher eine Herausnahme des Grundstückes aus dem Geltungsbereich und die Anpassung aller hiervon betroffenen Textinhalte. 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

		Weitere unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der Kreisstraße werden wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet. Eine hierzu erforderliche Abweichung bedarf der Zustimmung der örtlich zuständigen Verkehrskommission. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben. Das Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan eingetragen. Für die weiter erforderlichen Planungen sind die einschlägigen Richtlinienvorgaben der Richtlinien für die Anlage von „Straßen“ (RAST, RAL usw.) zu beachten. Diesbezügliche Planungen sind mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße, Straßenamt abzustimmen. Die vorgenannt beschriebene Einbahnstraßenregelung bzw. Einbahnstraßenverkehrsführung durch das Gewerbegebiet führt dazu, dass die ansonsten in grundsätzlicher Weise erforderliche Erschließung des Plangebietes über eine Linksabbiegespur entbehrlich wird. Hierdurch kann der Verkehrsfunktion der Kreisstraße 7966 als überörtliche Verbindungsstraße und damit ggf. verbundener Beeinträchtigungen der Verkehrsfluss-Situation Rechnung getragen werden. Sollten Überlegungen zur Aufhebung der Einbahnstraßenregelung angestellt werden, so bedarf es hierzu einer erneuten Prüfung zum Neubau einer Linksabbiegespur entsprechend der aktuell gültigen, einschlägigen Richtlinien (RAL-konform, Typ LA 3) um auch hierdurch der Verkehrsfunktion der Kreisstraße 7966 als überörtliche Verbindungsstraße und damit ggf. verbundener Beeinträchtigungen der Verkehrsfluss-Situation gerecht zu werden.	sieht es als oberste Priorität an, die Verkehrssicherheit zu wahren.

		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 A) Die Sichtfelder für den Kfz-Verkehr auf der Kreisstraße 7966 (Tiefe gemessen in der Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, Länge, parallel zur Straße, gemessen von der Achse der Zufahrt) müssen wie folgt bemessen werden. In Richtung Mochenwangen: Tiefe: 3,00 m Länge: 200,00 m In Richtung Wolpertswende: Tiefe: 3,00 m Länge: 155,00 m Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahr-	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den Sichtfeldern wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechend erforderlichen Sichtflächen sind im Entwurf in der Fassung vom 15.04.2024 im nördlichen Zufahrtsbereich bereits festgesetzt, um eine uneingeschränkte Sicht in die Kreisstraße sicherzustellen. Es erfolgt keine Planänderung.

		bahnoberkante freizuhalten. Die freizuhaltenden Sichtfelder sind im Bebauungsplan darzustellen und als nicht überbaubare Fläche einzutragen. Hiervon abweichende Sichtfelder wie auch Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Zufahrten, Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes, etc.) bedürfen der Beurteilung bzw. der Zustimmung der örtlich zuständigen Verkehrskommission.	
		4. Wendemöglichkeit im Plangebiet einschl. ausreichend dimensionierter LKW Abflussbereiche zur Vermeidung von LKW-Rückstausituationen in den Verkehrsbereich der Kreisstraße 7966 Den Ausführungen des Büros Sieber Consult zufolge soll auf eine LKW-Wendemöglichkeit im Plangebiet verzichtet werden. Der Verzicht auf die LKW-Wendemöglichkeit wird entsprechend der Ausführungen des Planungsbüros durch die Einbahnstraßenregelung kompensiert.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Kompensation des Verzichtes auf eine LKW- Wendemöglichkeit durch eine Einbahnstraßenregelung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		5. Baugrenzen Die Baugrenzen in den Ausfahrt-Sichtflächen dürfen durch bauliche Anlagen, Garagen, Carports nicht unterschritten werden.	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 Bezug Ziffer 5.25, Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf den Anlagen der Kreisstraßen (Straßengraben) nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen.	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

		Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu gewährleisten.	ein 100-jähriges Regenereignis bemessen, um auch Starkregenereignisse fassen zu können. Ein Überlauf in den Straßengraben ist daher nicht erforderlich. Die Festsetzung und der Hinweis werden entsprechend angepasst.
		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.
		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.	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. Es erfolgt keine Planänderung.
		Rückstausituationen in den Verkehrsbereich der Kreisstraße - bedingt durch eine LKW-Abflussproblematik im Plangebiet - sind (insbesondere aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht) zu vermeiden.	Abwägung/Beschluss: 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.

	Es erfolgt keine Planänderung.
E. Altlasten 1. Hinweise Der Hinweis, dass aufgrund eventueller Schadstoffbelastungen im Boden im Bereich der ehemaligen Gewächshäuser, die Beauftragung einer Fachbauleitung Altlasten für die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben empfohlen wird, ist im Textteil unter Punkt 5.28 "Altlasten und Gewässerschutz" aufgenommen. Somit bestehen seitens des Sachbereichs Altlasten keine weiteren Anregungen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme, dass seitens des Sachbereichs Altlasten keine weiteren Anregungen bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
F. Oberflächengewässer I. Fachliche Einschätzung, Forderungen und ggfs. Ablehnung (jeweils mit Rechtsgrundlage) Betroffene Gewässer Es befinden sich keine Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung innerhalb des Geltungsbereichs. Im Abstand von etwa 170 m verläuft westlich ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, der “Dornacher Riedgraben“ und im Abstand von etwa 120 m östlich das Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, der “Stroppelbach“.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu Gewässern II. Ordnung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Gewässer "Dornacher Riedgraben" sowie "Stroppelbach" wird im Textteil des Bebauungsplanes eingegangen. Es erfolgt keine Planänderung.
Gewässerrandstreifen Der gesetzliche Gewässerrandstreifen ist durch die Lage des Plangebiets selbst nicht betroffen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme, dass der gesetzliche Gewässerrandstreifen durch die Lage des Plangebietes nicht betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

		Einleitungen Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist neben der gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser in den “Dornacher Riedgraben“ die gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung “Krummensbach“ geplant. Die geplante Einleitungsstelle befindet sich rund 410 m südöstlich des Plangebiets. Die genaue Einleitungsstelle und der Verlauf der Wasserleitung sind dem vorliegenden Planteil bislang nicht zu entnehmen. Der Verlauf der Leitungen sowie die Ausgestaltung der Einleitungsstellen sind entsprechend im Zuge der weiteren Planungen zur abwassertechnischen Erschließung zu dokumentieren und in den Planunterlagen nachvollziehbar darzustellen. Die gegebenenfalls notwendigen Einleitungen sind an den Einleitungsstellen so zu gestalten, dass kein hydraulischer Stress für das Gewässer entsteht. Auf eine naturnahe Ausgestaltung der Einleitungsstelle ist nach Möglichkeit zu achten. Hierzu sind entsprechende Planungsunterlagen im Rahmen der notwendigen abwassertechnischen Erschließungsplanung vorzulegen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu Einleitungen wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen zur Einleitungsstelle rund 410 m südöstlich des Plangebietes werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planungen zur abwassertechnischen Erschließung berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.
		Oberflächenwasserabfluss Durch die Neuversiegelung von Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss verstärkt. Im Grundsatz ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet. Bauliche Entwicklungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten ist. Innerhalb des Plangebiets sind gemäß vorliegenden Planunterlagen Maßnahmen zur	Abwägung/Beschluss: Die Wiedergabe des Sachverhaltes zum Oberflächenwasserabfluss wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen werden im Rahmen der weiteren Planungen zur abwassertechnischen Erschließung berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.

		Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorgesehen (§ 6 u. 55 Abs.2 WHG sowie § 12 WG). Die Schaffung von Retentionsräumen ist eine geeignete Möglichkeit, innerhalb von Baugebieten den zusätzlichen Regenwasseranfall zu drosseln, um einerseits die Kanalisation zu entlasten und andererseits die hydraulische Belastung für die nachfolgenden Gewässer nicht zu erhöhen. Dem vorliegenden Planteil ist bislang nur die Lage des Retentionsraums auf Flurstück 1300/1 zu entnehmen. Die konkrete Lage des Retentionsraums auf Flurstück 1302/1 ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht endgültig festgelegt und soll erst mit der abwassertechnischen Erschließungsplanung festgelegt werden. Zur Sammlung des Regenwassers soll hier innerhalb der Baufläche eine Retention erstellt werden. Die Ableitung des gedrosselten Regenwassers erfolgt gemäß aktueller Planungsvorgänge über den bestehenden Regenwasserkanal auf dem Grundstück, der im "Steinhausener Weg" in den öffentlichen Regenwasserkanal mündet, der wiederum nach etwa 400 m in Mochenwangen in den "Krummensbach" einleitet. Aufgrund der Hochwasserproblematik am "Krummensbach" in der Ortslage Mochenwangen wird die Drosselleistung zum "Krummensbach" auf eine Menge von 10 l/s*ha(red) reduziert. Die in der zurückliegenden Stellungnahme geäußerten Widersprüche zwischen der FFH-Vorprüfung und dem Textteil zum Bebauungsplan bezüglich der Entwässerung wurden ausgeräumt.	
		Starkregenrisikovorsorge und Wasserabfluss § 37 WHG: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen z.B. infolge von Starkregenereignissen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB u § 37 WHG). Die	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Starkregenrisikovorsorge und Wasserabfluss wird zur Kenntnis genommen.

		Bestimmungen insbesondere des § 37 WHG sind zu berücksichtigen. Aus verschiedenen Grünen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc. kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen. Das Plangebiet liegt am Hang. Bei der Planung ist daher besonderes Augenmerk auf die Entwässerung des Plangebiets und den Umgang mit Starkregenereignissen zu legen. Dies erfolgt durch eine Umwallung im Norden des Plangebiets, die das Wasser auf die westlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flurstücke umleiten soll. Diese Form der Ableitung sollte unbedingt frühzeitig mit den Bewirtschaftern der dadurch faktisch stärker betroffenen Flurstücke besprochen werden. Aufgrund der Topographie des Geländes erwartet das Planungsbüro keine negativen Auswirkungen auf Unterlieger oder Angrenzer ausgehend von Flurstück.-Nr. 1300/1. Dies ist aber insofern nur zutreffend, wenn es zu keinen Änderungen am natürlichen Gelände kommt. Dies ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesichert, weshalb die Betrachtung auch im Hinblick auf die Entwässerung bei Starkregen von Flurstück- Nr. 1300/1 weiterhin notwendig ist. Für das Grundstück Flurstück-Nr. 1302/1 ist zum Selbstschutz ebenfalls die Errichtung eines Walls vorgesehen. Hier gehen die vorliegenden Unterlagen nicht auf die Auswirkungen bei Starkregen durch die Erschließung des Gebiets auf die Unterlieger/Anlieger ein. Hier bedarf es nach Einschätzung der unteren Wasserbehörde einer weitergehenden Betrachtung im Rahmen der Bauleitplanung. Weiterführende Informationen erhalten Sie u.a. im Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg und auf	Die Gemeinde nimmt mögliche Auswirkungen der Planung auf Unterlieger oder Angrenzer sehr ernst und hat das Entwässerungskonzept der "Schranz + Co. Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH" nochmals auf diese Fragestellung hin überprüfen lassen. Im Ergebnis wird die Festsetzung unter Ziffer 2.17 (Entwässerung in den privaten Grundstücken) dahingehend angepasst, dass zum Schutz der Unterlieger bei Starkregen durch die Erschließung des Gebiets von Flst. 1302/1 die geplante Retention für Regenwasser deutlich vergrößert werden und so ausgestaltet werden, dass auch bei Starkregen das Oberflächenwasser gesammelt und schadlos abgeleitet werden kann. Hierzu soll die Rückhaltung am tiefsten Punkt des Gebiets als offenes Becken entlang der südlichen Grenze erstellt werden. Dadurch wird wild abfließenden Wasser aus dem Gebiet direkt in das Becken oberflächig eingeleitet. Zur Rückhaltung von Starkregen wird das Volumen des Rückhaltebeckens auf ein 100-jähriges Regenereignis bemessen.

der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden- Württemberg.	
2. Anregungen Die in der zurückliegenden Stellungnahme geäußerten Anregungen, die teilweise bereits ausgearbeitet und aufgegriffen wurden, sind in der weitergehenden abwassertechnischen Erschließungsplanung zum Plangebiet abzuhandeln und zu berücksichtigen.	Abwägung/Beschluss: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in der weitergehenden abwassertechnischen Erschließungsplanung berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.
3. Hinweise Ein möglicher Überlauf auf Flurstück 1302/1 aus der Retention soll oberflächig in Richtung Westen zum Straßengraben erfolgen. Hierbei ist anzumerken, dass der Überlauf, sofern in den Straßengraben gewünscht, nicht nach Westen, sondern nach Osten erfolgen würde. Gleichzeitig liegt die Auflage des Straßenamts vor, dass Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet den Anlagen der Kreisstraßen nicht zugeleitet werden dürfen. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen. Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu gewährleisten. Dies ist bei der weitergehenden abwassertechnischen Erschließungsplanung zu berücksichtigen.	Abwägung/Beschluss: Die Anregungen werden in der weitergehenden abwassertechnischen Erschließungsplanung berücksichtigt. Im Rahmen der weiteren Planung wurde die Festsetzung zur Entwässerung sowie der Hinweis hierzu zum Schutz der Unterlieger angepasst. Zukünftiges 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. Die Festsetzung und der Hinweis werden entsprechend angepasst.
G. Brandschutz Verweis auf unsere brandschutztechnische Beurteilung in der koordinierten Stellungnahme vom 29.09.2023. Weitere Auflagen bestehen nicht.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 29.09.2023 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 29.09.2023 wurde bereits im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 15.04.2024 einer Abwägung zugeführt. An dieser Abwägung wird festgehalten. Stellungnahme und Abwägung sind untenstehend aufgeführt. Es erfolgt keine Planänderung.

		Stellungnahme vom 29.09.2023: F. Brandschutz Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit. Die Feuerwehr Wolpertswende verfügt über keine eigene Drehleiter. Auch die zuständigen Stützpunkt-feuerwehren 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.	Abwägung/Beschluss aus der Gemeinderatssitzung vom 15.04.2024: Die Stellungnahme zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 5.27 (Brandschutz) enthalten. Es erfolgt keine Planänderung.

		H. Naturschutz 1. Anregungen 1.1 Umweltbericht, §§ 2 IV, 1a BauGB Zuordnung Ökopunkte „Az.: 435.02.022“ (vgl. Ziff. 3.1, S. 16, 17) Es wird davon ausgegangen, dass die Ökokontomaßnahme in Überlingen vom LRA Bodenseekreis anerkannt und das Sachgebiet Naturschutz im Bodenseekreis diesbezüglich als TöB beteiligt wurde. Es wird gebeten, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist, auch das LRA Ravensburg, Sachgebiet Naturschutz (Ökokonto) zu benachrichtigen. Dann kann die Abbuchung aus dem „naturschutzrechtlichen Ökokonto“ (Az. 435.02.022) erfolgen. Bei Rückfragen hierzu kann sich die Gemeinde Wolpertswende gerne direkt an [redacted] wenden.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Zuordnung der Ökopunkte wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte zur Benachrichtigung des Landratsamtes Ravensburg über die Rechtskraft des Bebauungsplanes wird nachgekommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG Die Gemeinde Wolpertswende hat dafür Sorge zu tragen, dass die Maßnahmen zum Artenschutz i.S.v. § 44 BNatSchG (vgl. Artenschutzrechtlicher Kurzbericht, Ziff. 6.1 – 6.5, S. 3) eingehalten werden.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkung zur Einhaltung der Maßnahmen zum Artenschutz i.S.v. § 44 BNatSchG wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Wolpertswende wird dafür Sorge tragen, dass diese umgesetzt werden. Es erfolgt keine Planänderung.
		I. Bodenschutz Umweltbericht, Schutzgut Boden Der geänderte Kompensationsbedarf von 75.317 Ökopunkten im Schutzgut Boden ist in Ordnung.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum geänderten Kompensationsbedarf im Schutzgut Boden wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

1.3.4	**Polizeipräsidium Ravensburg** Stellungnahme vom 25.04.2024:	Aus verkehrspolizeilicher Sicht folgendes: - Wie in der letzten Stellungnahme wird weiterhin am Mindestabstand von 3m von Garagen/Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche festgehalten. Ohne eine Sicht auf den Verkehr auszufahren ist aus Verkehrssicherheitsaspekten gefährlich, auch bei niedrigen Verkehrsmengen. Darüber hinaus weiß niemand in welche Richtung sich dieser Bereich zukünftig entwickelt und es ggfls. einmal mehr Verkehr geben wird.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Abstand von Garagen und geschlossenen Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sind derartige Anlagen überall in den Baugebieten zulässig. Ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche ist sinnvoll, wenn dies der Verkehrssicherheit dient oder die städtebauliche Ordnung beeinträchtigt ist. Nach Osten hin zur Kreisstraße K 7966 ist eine Bebauung der straßennahen Bereiche aufgrund des erforderlichen Straßenabstandes ohnehin nicht möglich. Die angesprochene Regelung könnte daher ohnehin nur für das Grundstück Flst.-Nr. 1300/1 relevant sein, dass im Süden über den "Steinhausener Weg" erschlossen wird. Das Grundstück befindet sich hier am westlichen Rand des Siedlungskörpers, sodass ein Durchgangsverkehr nicht stattfindet und insgesamt mit einer geringen Frequentierung zu rechnen ist. Aufgrund der insgesamt eher peripheren Lage des Gewerbegebietes ist zudem nicht mit einem hohen Passantenaufkommen zu rechnen. Es wird daher kein Erfordernis gesehen, steuernde Maßnahmen bzgl. der Lage von Garagen und geschlossenen Carports zur öffentlichen Verkehrsflächen vorzusehen. Es erfolgt keine Planänderung.
		- Unter 7.2.7.1 wird beschrieben, dass Sichtflächen nach der RASt festgesetzt wurden. Die richtige Richtlinie in diesem Fall ist allerdings die RAL (Richtlinie für die Anlage von Landstraßen).	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zur Richtlinie für die Anlage von Landstraßen wird dankend zur Kenntnis genommen und entsprechend angepasst.
		- Die Formulierung unter 5.29 bezüglich Einfriedungen ist mit dem Wort "sollten" unverbindlich gehalten. Anstelle von "Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sollten mindestens 50 cm von dieser abgerückt werden." wird die Formulierung vorgeschlagen: "Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 50 cm von dieser abzurücken."	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu Einfriedungen wird zur Kenntnis genommen. Städtebauliche Gründe für eine Festsetzung oder Bauvorschrift, wonach Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen mindestens 50,00 cm Abrücken müssen, liegen nicht vor. Entlang der Kreisstraße ist ein größer als 50,00 cm breiter Streifen als "Verkehrsflächen als Begleitflächen" festgesetzt. Dar-

			über hinaus ist aus städtebaulicher Sicht keine Regelung erforderlich. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass öffentlich-rechtliche Vorschriften unabhängig vom Planungsrecht zu beachten sind. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.5	**TWS Netz GmbH, Ravensburg** Stellungnahme vom 03.05.2024:	Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen (Gas) der TWS-netz GmbH und der Wasserversorgung Wolpertswende (Betriebsführung durch die TWS Netz GmbH). Bitte beachten Sie dies bei Ihren Planungen. Wir gehen davon aus, dass diese in ihrer Lage bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, ist die TWS Netz GmbH frühzeitig einzubinden. Kosten für Umlegungen werden nach dem Verursacherprinzip betrachtet. Bitte beteiligen Sie und weiterhin an diesem Verfahren.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den im Plangebiet befindlichen Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren wird für den Fall einer erneuten Verfahrensrunde nachgekommen. Es erfolgt keine Planänderung.

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

2.1 Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 06.05.2024 bis 24.05.2024 mit der Entwurfsfassung vom 15.04.2024 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 15.04.2024 zu eigen.

3.2 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 23.10.2024. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Da die Grundzüge der Planung von den Änderungen und Ergänzungen nicht berührt sind, wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen bezüglich der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf die von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Die Dauer der Beteiligungen wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Wolpertswende, den 18.11.2024