Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bannwartsbühl II“ 09.11.2023
Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB
in der Zeit vom 16.08.2023 bis 22.09.2023

	Institution/Person	Stellungnahme/Anregung	Vorschlag für Abwägung
	I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
1	Regierungspräsidium Freiburg, LVW (16.08.23)	Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bannwartsbühl II“ Gemeinde Wolpertswende, weist keine Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG auf. Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) von Waldflächen ist auf Basis der vorliegenden Unterlagen ebenfalls nicht erkennbar. Vor diesem Hintergrund sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt. Die höheren Forstbehörde ist im vorliegenden Verfahren nicht mehr zu beteiligen	Wird zur Kenntnis genommen.
2	Stadt Aulendorf (17.08.23)	Keine Bedenken und Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	Netze BW (18.08.23)	Da sich im Geltungsbereich keine Anlagen, Kabel oder Freileitung der Netze BW befinden, haben wir keine Einwände oder Bedenken vorzubringen. Wir bitten Sie, die benötigte Leistung des Bauvorhabens rechtzeitig Online bei uns anzumelden. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen, die Anmeldung erfolgt im Rahmen des Bauvorhabens.
4	Gemeinde Baindt (22.08.23)	Keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	Thüga Energienetze (30.08.23)	Ihre Maßnahme in der Gemeinde Wolpertswende liegt außerhalb unseres Netzgebietes, weshalb wir Ihnen keine Auskunft erteilen können.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	Deutsche Telekom (28.08.23)	Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im November 2021 bereits Stellung bezogen. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt: *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*	Dies wird im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt und rechtzeitig mit der Telekom abgestimmt.

		vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. *Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 6 Monate) über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.*	
7	IHK Weingarten (31.08.23)	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	HWK Ulm (07.09.23)	Die Handwerkskammer Ulm begrüßt die Entwurfsziele der Gemeinde Wolpertswende, mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Bannwartsbühl II" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung und Sicherung des bestehenden Gewerbebetriebes zu schaffen. Bedenken und Anregungen haben wir nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9	Regionalverband Bodensee (19.09.23)	Keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Landratsamt Ravensburg (20.09.23)	<u>Allgemeine Einschätzung</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden. **A. Bauleitplanung** **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage** 1. <u>Rechtsgrundlagen</u> Die Rechtsgrundlagen sind für folgende Gesetze anzupassen: **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.07.2023 (BGBl. I Nr. 176). **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.7.2023 (BGBl. I Nr. 176). Ziffer 2.9.4, 4.8 und 4.12 Verweist der Bebauungsplan auf technisches Regelwerk	Wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlagen werden auf die aktuellen Gesetze und Verordnungen redaktionell angepasst. Die Normen werden der Begründung zum Be-

		wie DIN-Normen in der Weise, dass sie für die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet maßgeblich sind, handelt es sich bei der Frage der Inbezugnahme dieser Regeln nicht um ein Problem der Bestimmtheit des Bebauungsplans, sondern der an seine Verkündung zu stellenden rechtsstaatlichen Anforderungen. Diesen ist nur dann genügt, wenn die Gemeinde sicherstellt, dass die Betroffenen von der DIN-Norm verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können, regelmäßig dadurch, dass sie in derselben Weise zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden wie der Bebauungsplan und die zugehörigen Unterlagen nach § 10 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB. BVerwG, Beschl. v. 29. 7. 2010 – 4 BN 21.10, ZfBR 2010, 689 = BauR 2010, 1889. Daraus folgt, dass alle DIN-Norm in der öffentlichen Bekanntmachung erwähnt werden müssen und wie die Einsichtnahme erfolgen kann, sonst liegt ein Fehler in der Bekanntmachung vor (BVerwG, 18.08.2016, 4 BN 24.16). **2 Bedenken und Anregungen** Ziffer 2 Planungsrechtliche Festsetzungen Private Grünfläche	bauungsplan beigefügt und in der Bekanntmachung aufgeführt
		Die privaten Grünflächen dienen gleichzeitig der Niederschlagswasserversorgung. Somit ist die Rechtsgrundlage der Festsetzung um § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB zu ergänzen.	Die Rechtsgrundlage wird ergänzt.
		Durch die festgesetzte Bepflanzung darf die Versickerung des Niederschlagswassers nicht beeinträchtigt werden. **3 Hinweise**	Die Versickerung wird durch die Bepflanzung nicht beeinträchtigt.
		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 entsprechen- den Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen, farbliche Markierung im Text). Sollten Sie gescannte Unterlagen übermitteln, bitten wir um Einreichung von Dokumenten in einem durchsuchbaren bzw. konvertiertem Format (z.B. OCR-Scan).	Dies erübrigt sich, da keine weitere Vorlage erforderlich ist.

		Ziffer 4.7 Der Begriff „Nachtstunden“ bedarf der Erläuterung. Wir gehen davon aus, dass die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung mit dem Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg vom 23.07.2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.2021 (GBl. S.837), wie auch auf die Verordnung des Umweltministeriums BW zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO) vom 11. Oktober 2021 abgestimmt sind: Ab 01.01.2022 besteht für den Neubau von Nichtwohngebäuden nach § 8 a die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen und nach § 8 b die Pflicht zur Installation von PV-Anlagen auf Parkplatzflächen (bei mehr als 35 Parkplätzen). In der PV-Pflicht -VO vom 11.10.2021 sind Ausnahmen und Mindestanforderungen geregelt, wie auch, dass nur 60% der Parkplätze überdacht werden müssen. Ab 01.05.2022 besteht für den Neubau von Wohngebäuden, einschließlich der zugehörigen Garagen und Nebenräumen, nach § 8 a die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen. **B. Gewerbeaufsicht, Landwirtschaft, Abwasser** keine Anregungen **C. Bodenschutz** **1. Hinweise** <u>Umweltbericht, Schutzgut Boden</u> Der Kompensationsbedarf von 18.047 Ökopunkten ist in Ordnung.	Es wird eine Definition der Nachtstunden (von 22 – 6 Uhr) in den Hinweis aufgenommen. Der Bebauungsplan ist auf die Gesetze und Verordnungen abgestimmt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
11	Regierungspräsidium Tübingen (21.09.23)	**A. Allgemeine Angaben** **Raumordnung** <u>(1) Raumordnung / Bauleitplanung</u> Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.

		(2) Raumordnung / Einzelhandel Zuletzt wurde unter dem 09.11.2021 zu der Planung Stellung genommen. Nach den nun vorliegenden textlichen Festsetzungen soll als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Mit Ausnahme bestimmten Einzelhandels von Handwerksbetrieben sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Die Höhere Raumordnungsbehörde äußert aus Sicht des Einzelhandels daher keine Bedenken gegen die Planung. Zur Konkretisierung der Unterordnung der Einzelhandelsnutzung unter die übrige betriebliche Nutzung wird jedoch empfohlen, den in direktem Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb stehenden Einzelhandel vom Umfang her zu begrenzen (bspw. auf 10%, „deutliche Unterordnung“), auch wenn in einem Gewerbegebiet Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich unzulässig sind.	In der Begründung wird erläutert, dass eine untergeordnete Nutzung als Definition ausreichend ist, da keine Beschränkung auf einen genauen %-Anteil erfolgen soll. Da es sich nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und man dem sich ansiedelnden Gewerbetreibenden eine gewisse Flexibilität ermöglichen möchte, ist eine prozentuale Begrenzung nicht sinnvoll. Die vorgeschlagenen Formulierung "deutliche Unterordnung" ist nicht zielführend, da daraus keine eindeutige, objektive Beurteilungsgrundlage resultiert.

Beschlüsse zum Verfahren

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wolpertswende macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 09.11.2023 zu eigen.
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 09.11.2023. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
3. Der Bebauungsplan "Bannwartsbühl II" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 09.11.2023 werden gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Wolpertswende, den 11.12.2023