

Gemeinde Wolpertswende

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen"

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

Datum: 24.11.2021, ergänzt am 17.12.2021

Ergebnisvermerk

Anlass: Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: 18.11.2021

Ort: Webex (digital)

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.10.2021 zu einem Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeladen:

- Behörden
- Landratsamt Ravensburg, SG 1 Bauleitplanung und Koordination, vertreten durch [REDACTED]
 - Landratsamt Ravensburg, SG 3 Naturschutz, vertreten durch [REDACTED]
 - Landratsamt Ravensburg, SG 5 Gewerbeaufsicht, vertreten durch [REDACTED]
 - Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, SG 4 Oberflächengewässer, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, SG 6 Gewerbeabwasser, Abfall und Immissionsschutz, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
 - Landratsamt Ravensburg, SG 7 Altlasten, Bodenschutz, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, SG 8 Grundwasser/Wasserversorgung, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, Vermessungs- und Flurbereinigungsamt (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, Gesundheitsamt, nicht anwesend (keine Stellungnahme)

- Landratsamt Ravensburg, SG Lebensmittelhygiene, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt-/Straßenverkehrsbehörde, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
- Abwasserzweckverband Mittleres Schussental, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Vodafone BW GmbH, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Netze BW GmbH, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Telefonica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
- terranets bw GmbH, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Wasserversorgungsverband Schussen-Rotachtal, nicht anwesend (keine Stellungnahme)

Für die Gemeinde bzw. die Planungsbüros waren anwesend:

- Hr. Liche, Gemeinde Wolpertswende
- Fr. Brethauer (Immissionsschutz), Fr. Clausen (Landschaftsplanung), Hr. Zahner (Geschäftsleitung), Sieber Consult GmbH
- [REDACTED] (Wohnpark Mochenwangen GmbH & Co. KG)
- [REDACTED] (Gessler Architekten PartGmbB)

1. Allgemein

- 1.1 Die Wohnpark Mochenwangen GmbH & Co. KG beabsichtigt, im Ortsteil Mochenwangen der Gemeinde Wolpertswende einen Lebensmittelvollsortimenter und eine Wohnanlage für Senioren zu realisieren. Der Lebensmittelvollsortimenter soll eine Verkaufsfläche von 1.400 m² haben. Die Wohnanlage soll sowohl Wohnungen für betreutes Wohnen als auch Einrichtungen zur medizinischen Versorgung (Apotheke) oder ggf. zur Tagespflege bieten.
- 1.2 Westlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie "Ravensburg – Aulendorf", daher soll die Erschließung durch Anschluss an die "Weingartener Straße" (L 284) erfolgen.
- 1.3 Gemäß den schriftlich eingegangenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen und dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben soll die Erreichbarkeit durch den Fuß- und Radverkehr in der Planung berücksichtigt werden. Die Gemeinde hat hierfür bereits vom Ingenieurbüro Schranz eine Planung erstellen lassen, die eine Verlängerung der

Fußgängeranbindung zwischen dem Bahnhof Mochenwangen und dem Lebensmittelmarkt vorsieht.

- 1.4 Für dieses Projekt gab es bereits am 02.04.2020 einen Scoping-Termin zur Festlegung des Untersuchungsumfangs und der Untersuchungstiefe. Da sich die Planung nun weiterentwickelt und verändert hat (Lage Stellplätze, Wohngebäude, öffentlicher Platz), wird erneut ein Behördenunterrichtungs-Termin durchgeführt.

2. Planungsrecht ([REDACTED])

- 2.1 Vorbehaltlich des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.
- 2.2 Für den Bereich des Seniorenwohnens soll als Art der Nutzung "Barrierefreies Wohnen mit Service" festgesetzt werden, eine detaillierte Beschreibung der vorgesehenen Nutzungen erfolgt in der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan.
- 2.3 Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Mischgebiet bzw. Dorfgebiet dargestellt. Im Bereich des Einzelhandels muss der Flächennutzungsplan daher berichtigt werden, sodass dort ein Sondergebiet dargestellt wird. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Seniorenwohnens wäre nur erforderlich, wenn dort ein Dorfgebiet dargestellt ist.
- 2.4 Durch das neue Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg sind Bauherren beim Neubau von Gebäuden dazu verpflichtet eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung auf dem Dach zu installieren. Dies gilt für Nichtwohngebäude ab dem 01.01.2022 und für Wohngebäude ab dem 01.05.2022. Auch ist eine Photovoltaikanlage auf offenen Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen zu installieren. Hierfür soll im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen werden.

3. Immissionsschutz ([REDACTED])

- 3.1 Für die geplante Wohnbebauung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann der Schutzanspruch eines Mischgebiets (MI) bzw. eventuell auch Urbanen Gebiets (MU) herangezogen werden, wenn durch die zulässigen Nutzungen und aus der Vorhabenplanung erkennbar ist, dass der entsprechende Gebietscharakter MI/MU geschaffen wird (Gewerbefläche für z.B. Apotheke, Friseur, soziale, kirchliche oder gesundheitliche Einrichtungen). Dies ist in der Begründung des Bebauungsplans ausführlich zu erläutern.
- 3.2 Bezüglich der Gewerbelärmimmissionen des geplanten Marktes auf die geplante Bebauung ist im westlichen Bereich, welcher am stärksten betroffen ist (Haus A, Westfassade) ist im Bebauungsplan sicherzustellen, dass hier keine Öffnungen von schutzbedürftigen Räumen entsprechend der TA Lärm (z.B. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Esszimmer, Wohnküche etc.) geschaffen werden. Stattdessen sollten hier nicht schutzbedürftige Räume (z.B. Bad, Küche, Flur) untergebracht werden.

Alternativ kann geprüft werden, ob durch die aufgrund der Photovoltaikpflichtverordnung des Landes Baden-Württemberg erforderliche Überdachung der Stellplätze des geplanten Marktes eine Verringerung der Gewerbelärmemissionen an den Wohngebäuden erreicht

werden kann. Hier wäre voraussichtlich eine Ausführung von Carports an den nächstgelegenen Stellplätzen erforderlich.

- 3.3 Die Konflikte aufgrund von Verkehrslärmimmissionen können überwiegend mit der bereits geplanten Orientierung der Aufenthaltsräume und dem generellen Einbau von schalldämpften Lüftungsanlagen in alle Aufenthalts- und Ruheräume gelöst werden.

An Haus B ergeben sich an den geplanten Balkonen an der Südfassade tagsüber Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005-1 für ein Mischgebiets von 60 dB(A). In der Planung sind bereits an den Balkonen abschirmende Seitenwände in Richtung Straße vorgesehen, diese sollten auch in der Ausbreitungsberechnung berücksichtigt werden, um deren Effektivität nachzuweisen.

In der Begründung des Bebauungsplans sind die Überschreibungsbereiche und die Schutzmaßnahmen ausführlich zu erläutern und begründen.

4. Natur- und Artenschutz ([REDACTED])

- 4.1 Der überarbeitete artenschutzrechtliche Kurzbericht wurde der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung vorgelegt und von [REDACTED] geprüft. Mit dem Bericht besteht Einverständnis. Zu klären ist noch, wie die Umsetzung der Maßnahmen im Bebauungsplan erfolgt.
- 4.2 Bei der Obstbaumreihe am westlichen Rand des Plangebietes handelt es sich nicht um einen Streuobstbestand nach § 33a NatSchG BW. Für dessen Überplanung ist daher keine Ausnahmegenehmigung und kein gesonderter Ausgleich erforderlich.
- 4.3 Zu Abarbeitung des FFH-Themas wird die Erstellung einer Natura 2000-Vorprüfung empfohlen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" ist zunächst nur zu befürchten, falls eine Entwässerung in die Schussen geplant wäre.

5. Weitere Vorgehensweise

- 5.1 Da das Regierungspräsidium Tübingen die derzeit vorgesehene verkehrliche Erschließung über die "Weingartener Straße" kritisch sieht, muss diese nochmals direkt mit dem RP abgestimmt werden. Die aktuelle Erschließung entspricht den Vorgaben des Regierungspräsidiums aus der ersten frühzeitigen Behördenunterrichtung 2020. Für die Abstimmung erstellt zunächst das Architekturbüro Gessler einen Lageplan mit der Bemaßung der Straße und den jeweiligen Abständen hierzu.
- 5.2 Der Vorhabenträger lässt vom IB Schranz eine Entwässerungsplanung erstellen. Hierbei ist auf das Thema Umgang mit Starkregen einzugehen.
- 5.3 Sobald ein abschließender Stand des Vorhaben- und Erschließungsplanes vorliegt, arbeitet die Sieber Consult GmbH den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus.

Für eingeladenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, bei denen weder eine Teilnahme an dem o.g. Unterrichts-Termin noch eine Stellungnahme in anderer Form vorliegt,

wird angenommen, dass fachliche Informationen bzw. Anregungen oder Einwände zu der beabsichtigten Planung nicht gegeben sind.

i.A. Dorothee Clausen

Abdruck per E-Mail an:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

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

Sieber Consult GmbH
Stadtplanung - Landschaftsplanung -
Artenschutz - Immissionsschutz
Lägelerstraße 45
88250 Weingarten

Freiburg i. Br.,	21.10.2021
Durchwahl (0761)	208-3047
Name:	
Aktenzeichen:	2511 // 21-11570

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen",
Gemeinde Wolpertswende, Teilort Mochenwangen, 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) (EAG-Bau) am
18.11.2021; 14:30-16:00 Uhr, im LRA Ravensburg, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg,
Kreishaus II, 2.OG, Raum 203/205**

Ihr Schreiben vom 18.10.2021

Anhørungsfrist 16.11.2021

B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen
2511//20-02540 vom 17.03.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben
keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

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 (GeolDG) 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!



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Büro Sieber Consult GmbH
Lägelerstraße 45
88250 Weingarten

Tübingen 11.11.2021
Name Astrid Konzelmann-Schnee
Durchwahl 07071 757-3226
Aktenzeichen 21-13/2473.2-14.2 / Wolpertswende
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Schreiben vom 18.10.2021

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde Wolpertswende

- ☐ Flächennutzungsplan
- ☒ **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen“**
- ☐ Bebauungsplan für das Gebiet
- ☐ Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung

B. Stellungnahme

- ☐ Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung.
- ☒ Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 - 6.

I. Raumordnung

Raumordnung/Bauleitplanung

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Raumordnung/Einzelhandel

Zuletzt wurde unter dem 25.03.2020 zu dem Vorhaben Stellung genommen. Ergänzend wurde am 02.07.2020 direkt gegenüber dem Planungsbüro Sieber Stellung genommen, nachdem eine Auswirkungsanalyse vorgelegt worden war.

Hinsichtlich des Integrationsgebots hatte die Auswirkungsanalyse festgestellt, dass die Erreichbarkeit zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad noch nicht durchgängig möglich ist und dies im Rahmen der Gesamtplanung entsprechend ergänzt werden müsse.

Die nun vorgelegten Unterlagen enthalten - soweit ersichtlich - keine Planungsabsichten im Hinblick auf die Erreichbarkeit zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad. Auch liegen die textlichen Festsetzungen weiterhin nicht vor, so dass weiterhin keine endgültige Stellungnahme abgegeben werden kann.

Um weitere Beteiligung am Verfahren wird daher gebeten.

II. Straßenwesen

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

Art der Vorgabe

Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Be-

bauungsplänen zu beachten. Innerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen gemäß § 22 StrG BW einheitlich 10 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der nächstgelegenen befestigten Fahrbahn.

Rechtsgrundlage

Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 Abs. 3

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

Ausbauabsichten der L 284 bestehen derzeit nicht.

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.

Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen, erhebt aufgrund der geplanten äußeren verkehrlichen Erschließung im Bereich der bestehenden Busbucht Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan.

3.1 Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen

Zum Entwurf:

Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone

Gegen die entlang der L 284 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Vorentwurf vom 29.07.2021 eingetragenen Baugrenzen bestehen Bedenken.

Innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt hat der Schutzstreifen 10 m zu betragen.

Äußere verkehrliche Erschließung

Der verkehrlichen Erschließung über die bestehende Busbucht kann aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der überörtlichen Landesstraße in der vorgelegten Form nicht zugestimmt werden Vgl. hierzu die nachfolgenden Ausführungen

von Referat 45. Demnach ist der Anschluss verkehrsgerecht und richtlinienkonform auszubilden. Der verkehrsgerechte Ausbau ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Sichtfelder

Zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße und Knotenpunkte übersichtlich zu gestalten sind an der einmündenden Gemeindestraße ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Der Augpunkt des wartenden Fahrers ist hierzu 3 m vom Fahrbahnrand der Landesstraße anzusetzen. Der Zielpunkt des Sichtstrahls ist in 70 m Entfernung am Fahrzeug des bevorrechtigt zufahrenden Verkehrs auf der „richtigen“ Fahrbahnseite anzunehmen.

Hinweise:

Entwässerung

Der Landesstraße sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.

Auf die RAS-Ew Ausgabe 2005 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Entwässerung) wird hingewiesen.

Kosten für Immissionsschutz

Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Bereich des Straßenkörpers der Landesstraße dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der Landesstraße für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis Ravensburg vorgenommen werden.

Verkehrseinrichtungen

Durch die Ausweisung eines Baugebietes werden im Zuge der Landesstraße zusätzliche Verkehrseinrichtungen (z. B. Wegweisung) erforderlich; die vorhandene Beschilderung muss geändert oder ergänzt werden.

3.2 Stellungnahme Referat 45 – Regionales Mobilitätsmanagement

Zum Entwurf:

Äußere verkehrliche Erschließung, Straßenraumgestaltung, ÖPNV

Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Der neue Anschluss an die L 284 (Weingartener Straße) überstreicht den Einfahrtsbereich der bestehenden Bushaltestelle. Dieser Umstand ist weder richtlinienkonform noch steht er im Einklang mit Leichtigkeit und Sicherheit des fließenden Verkehrs.

Unter Berücksichtigung der Umrüstung zur Barrierefreiheit von Haltestellen ist eine Busbucht an dieser Stelle, aufgrund der fehlenden Verziehungslängen durch die erforderlichen Schleppkurven des Buses, nicht umsetzbar. Demnach ist für den ÖPNV die Planung als Fahrbahnhalt vorzusehen und entsprechend bei der weiteren Planung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes zu integrieren bzw. zu berücksichtigen.

Da die L 284 im betroffenen Streckenabschnitt einen DTV_{Kfz} von 7.036 Kfz/24h vorweist und durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit Wohnbebauung erheblichen Ziel- und Quellverkehr erfährt, sind die Kriterien gemäß Tabelle 44 – RAS 2006 für angebaute Hauptverkehrsstraßen erfüllt. Demzufolge ist die Anbindung des Plangebiets mittels einer Linksabbiegespur (LAS 4) zu realisieren.

Ergänzend wird auf die VwV-StVO zu § 9 zu Absatz 1 Rnd. 1 verweisen.

Fußgängerüberweg

Der im nördlichen Bereich der Kreuzung befindliche Fußgängerüberweg ist im Lageplan darzustellen. Auch hier sind die Belange zur Barrierefreiheit als auch mögliche fußläufige Wegverbindungen zu berücksichtigen und zu interpretieren.

Kosten

Die entstehenden Kosten zur Erschließung des Baugebietes sind von der Gemeinde als Veranlasserin in vollem Umfang zu tragen.

Überarbeitung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.

IV. Naturschutz

Nach jetzigem Verfahrensstand sind die Belange der hNB nicht betroffen. Wie verweisen deshalb auf die Stellungnahme der uNB. Trotz der möglichen Betroffenheit streng geschützter Arten geht die hNB zum jetzigen Zeitpunkt davon aus, dass der Bauleitplanung keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Bedenken entgegenstehen. Die hNB ist im weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.

gez.

A solid black rectangular box used to redact a signature.

Kim Hofmann

Von: Info Sieber Consult
Gesendet: Mittwoch, 10. November 2021 09:20
An: Kim Hofmann
Betreff: WG: Bebauungsplan "Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen"
Anlagen: 2020-03-31 STN BPL_Edeka Mochenwangen.pdf

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Ruza Lukic | Teamleiterin Büroorganisation

Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau
Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung

T +49 8382 2 74 05-11 | M +49 173 8 91 73 63
sieberconsult.eu | xing | linkedin



**SIEBER
CONSULT**

Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 9. November 2021 14:38
An: Info Sieber Consult <info@sieberconsult.eu>
Betreff: Bebauungsplan "Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen"

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die erneute Beteiligung an im Betreff genanntem Verfahren. Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 31.03.2020 besitzt weiterhin volle Gültigkeit. Wir bitten um Aufnahme der Hinweise in die Planunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

*Referentin für vor- und frühgeschichtliche Archäologie
Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 84.2 Operative Archäologie
Alexanderstraße 48
72072 Tübingen
Tel. 07071/757-2415*

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx>

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 31. März 2020 09:54
An: 'info@buerosieber.de'
Betreff: Vorhabenbezogener BPL "Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange an im Betreff genanntem Verfahren.

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Archäologische Kulturdenkmale sind im Planbereich bislang nicht bekannt. Vorsorglich verweisen wir auf die §§ 20 und 27 DSchG und bitten um Übernahme in die Planungsunterlagen:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
Referentin für vor- und frühgeschichtliche Archäologie
Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 84.2 Operative Archäologie
Alexanderstraße 48
72072 Tübingen
[REDACTED]

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx>

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
Referentin für vor- und frühgeschichtliche Archäologie
Landesamt für Denkmalpflege

im Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 84.2 Operative Archäologie
Alexanderstraße 48
72072 Tübingen
[REDACTED]

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx>

Landratsamt Ravensburg, Postfach 19 40, 88189 Ravensburg

Gemeinde Wolpertswende
Kirchplatz 4
88284 Wolpertswende

Bau- und Umweltamt
- Bauleitplanung und Koordination-
Ansprechpartner: [REDACTED]

Durchwahl: [REDACTED]
Telefax: 0751/85-774255
E-mail: [REDACTED]

Dienstgebäude: Gartenstraße 107
88212 Ravensburg
Zimmer E 228

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/0646/20/401-621.41-F2
(Bitte bei allen Schreiben und Anfragen angeben)

Datum: 16.11.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen", Wolpertswende

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

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

A. Vermessung/Flurbereinigung

[X] keine Anregungen

B. Verkehr

[REDACTED]

1. Bedenken und Anregungen

Zufahrt/Sichtfelder:

Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke von 3/70 m bei der Erschließung der neuen Parkplatzzu- und -ausfahrt in die bevorrechtigte Straße L 284 sind nach der RAL dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätze) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 – 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Eine verkehrssichere Andienung des Einkaufsmarktes sollte zwingend gegeben sein, damit keine Rangiervorgänge auf der L 284 stattfinden.

2. Hinweise

Die Anzahl der Stellplätze sollte sowohl für den Lebensmittelmarkt als auch für das Seniorenwohnen den Erfordernissen entsprechen.

C. Brandschutz

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, 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 kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die zuständigen Stützpunktfeuerwehren Aulendorf und Weingarten können - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - die dort vorgehaltenen Hubrettungsfahrzeuge 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.

Mit freundlichem Gruß

[Redacted Signature]

VBP "Lebensmittelmarkt und Seniorenwohnen Mochenwangen", Wolpertswende

2. Scoping Termin: 18.11.2021

A. Naturschutz

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

1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Der Artenschutzrechtliche Kurzbericht (aktualisiert am 26.10.2020) ist bei Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht nachvollziehbar und ausreichend.

Die Gemeinde hat im VBP dafür Sorge zu tragen, dass die im Kurzbericht unter Ziff. 6 und 7 genannten Maßnahmen/Zeiten umgesetzt und geeignet sichergestellt werden, damit artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände nach § 44 (1), (5) BNatSchG nicht eintreten (insbesondere die Umsetzung von Vogelnisthilfen für Vogelarten Feldsperling und Meisen im Plangebiet/räumlichen Zusammenhang).

Es ist zu prüfen, ob Festsetzungen im VBP hierzu erforderlich sind. Ansonsten sind die Maßnahmen in den Hinweisen aufzunehmen:

Auch für die Maßnahmen zu Schutzzeiten/Abbruch Fledermäuse/Vögel sowie Schutzvorschriften (vgl. Pkt. 6.1, 6.2 Gutachten) ist ein Hinweis im VBP aufzunehmen.

Die Umsetzung bzw. geeignete Sicherstellung der Maßnahmen (z.B. Aufhängen Nistkästen/Quartierhilfen - Umsetzung Vorhaben, Rodung Bäume...) kann ggf. auch vertraglich (Durchführungsvertrag zum VBP) geregelt werden.

1.2 Streuobstbestand, § 33a NatSchG; § 4 (7) LLG

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der Bestand an Obstbäumen im Bereich des Plangebietes nicht als Bestand nach § 33a NatSchG klassifiziert werden.

Es liegt keine historisch gewachsene Form des extensiven Obstbaus vor, bei dem großteils starkwüchsige hochstämmige und großkronige Obstbäume in weiträumigen Abständen stehen. Weiter ist es auch kein Bestand aus Obstbäumen, der sich aus verschiedenem Arten, Alters- und Größenklassen zusammensetzt und eine Mindestflächengröße von 1500 qm umfasst.

1.2 Natura 2000 Gebiete, §§ 31, 33, 34 BNatSchG

In ca. 180 m nordwestlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“ (Nr. 8223311).

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebiets zu überprüfen. Die Belange von Natura 2000 Flächen sind von der Gemeinde nicht abwägbare.

Es wird empfohlen, die baubedingten, betriebsbedingten und anlagenbedingten Wirkungen in einer FFH-Vorprüfung abzuarbeiten.

Weiter wird davon ausgegangen, dass Insektenschutzmaßnahmen als Bestandteil der Planung bzw. Grundlage des allgemeinen Vermeidungsgebots im VBP festgesetzt werden.

2. Bedenken und Anregungen

2.1 Minimierung

Vogelschlag

Im Hinblick auf die Thematik des Vogelschlags bei großen Glasflächen verweisen wir auf die Ausarbeitung der Schweizer Vogelwarte Sempach „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht.“

Stellplätze

Notwendige Stellplätze sind wasserdurchlässig anzulegen. Hierzu ist eine Festsetzung nach § 9 (1) Ziff. 20 BauGB aufzunehmen.

Durchgrünung

Ebenfalls sollte eine gewisse Durchgrünung und Einbindung der Stellplätze mit heimischen Laubbäumen vorgesehen und festgesetzt werden.

B. Oberflächengewässer



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

Gewässerläufe

Es befinden sich keine Gewässer II. Ordnung in der näheren Umgebung des geplanten Vorhabens.

Das nächstgelegene Gewässer ist die Schussen mit einem Abstand von knapp 200 m zum vorliegenden Bebauungsplan.

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.

Details zur Entwässerung sind im Rahmen der abwassertechnischen Erschließungsplanung nachzuweisen.

2. Hinweise

Starkregenrisikovorsorge

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugs-gebieten etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen.

Weiterführende Informationen erhalten Sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“

<http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/>

und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg

<http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/>.

C. Bodenschutz



1. Bedenken und Anregungen

Wenn Grünflächen mit Pflanzgeboten festgesetzt werden, wird dringend empfohlen für diese eine konkrete, für die jeweils geplante Vegetation notwendige Mindestmächtigkeit für den Boden aus kulturfähigem Unterboden und Oberboden festzusetzen. Pflanzgebote können nur langfristig funktionieren, wenn ein entsprechender Boden als Grundlage vorhanden ist.

Es wird empfohlen folgenden Text in die Satzung aufzunehmen:

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB). Stellplätze und Zufahren auf privaten und öffentlichen Flächen sind nur in einer Ausführung mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig, sofern andere Belange nicht entgegenstehen.

2. Hinweise

Wir bitten um Beachtung von § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – Soll bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5000 m² 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. Die Inhalte eines Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Ausführung von Bauvorhaben) aufgelistet.

Die Umsetzung des BSK ist bei Vorhaben mit einer Fläche von mehr als 10.000 m² von einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung zu überwachen

Nach § 3 Abs. 3 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 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 m³ Bodenaushub ist ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).

Es wird empfohlen, folgende Punkte als Hinweise aufzunehmen:

- Bei der Bauausführung 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_E2012510773/18658595/Flyer-LK-Bodenschutz.pdf.
- Die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) und DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“ sind bei der Bauausführung einzuhalten.
- Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Planung und die Umsetzung der Bodenschutzmaßnahmen, entsprechend der Liste „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ sowie die Begleitung der Bodenarbeiten durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.
- Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.
- 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 humose Boden abzuschieben und bis zur

Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen, getrennt nach Oberboden und kulturfähigem Unterboden zu lagern. Die Mieten sind mit tiefwurzelnden Gründungsarten zu begrünen. Die Bodenhorizonte sind beim Ausbau sauber nach Oberboden, kulturfähigem Unterboden und unverwittertem Untergrundmaterial zu trennen, getrennt zu lagern und bei einer Wiederverwertung vor Ort möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung, bei Wiederherstellung von Grünflächen verdichtungsfrei wieder einzubauen.

- Überschüssiger Boden sollte einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen (dies ist frühzeitig in Planung zu berücksichtigen).
- Böden auf nicht überbauten Flächen sind möglichst vor Beeinträchtigungen zu schützen, ggf. eingetretene Verdichtungen nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen.
- Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

D. Altlasten

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

E. Abwasser

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

Die Neuerschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist, §§ 55 (2) WHG.

Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 (1) WG.

Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 (2) WHG.

Versickerung:

Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen.

Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.

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

Die Versickerung bzw. Einleitung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen von Gewerbebetrieben bedarf in der Regel eine wasserrechtliche 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.)

Hinweis:

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

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 A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}$ 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 (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.

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

Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 (1) WHG.

2. Hinweise

Nicht beschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden. Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138.

Die Versickerung von Metaldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

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.

F. Grundwasser



1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung

Wasserversorgung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziff. 8e Baugesetzbuch (BauGB)). 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.

2. Bedenken und Anregungen

Grundwasserschutz

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. (§ 1 Abs. 5 BauGB).

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.

Erdaufschlüsse sind gem. § 43 WG dem Landratsamt – Untere Wasserbehörde- anzuzeigen.

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.

3. Hinweise

Das Wasserschutzgebiet „Bilgäcker“ wurde am 11.05.2021 aufgehoben. Entsprechende Hinweise in früheren Stellungnahmen dazu sind nicht mehr relevant.

Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufzunehmen:

- Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8,9,10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 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 hat der Unternehmer gem.

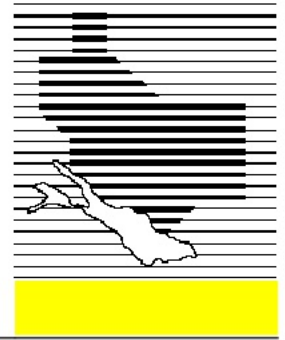
§ 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

Anregung für die Darstellung der wasserversorgungstechnischen Erschließung:

Es sollte nicht nur beschrieben werden, wie die Erschließung sichergestellt wird, sondern auch eine konkrete Aussage getroffen werden, dass die Kapazität des Wasserversorgungsnetzes, an das das Baugebiet angeschlossen wird, geprüft wurde und grundsätzlich ausreichend ist.

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Körperschaft des öffentlichen Rechts



Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg

Büro Sieber
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

Hirschgraben 2
88214 Ravensburg



Ihr Schreiben vom, Ihr Zeichen

18.10.2021

Frau Hofmann

Unser Zeichen



Datum

17. November 2021

**Gemeinde Wolpertswende, LK Ravensburg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen“
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Hier: Stellungnahme des Regionalverbandes

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Vorlage der entsprechenden Auswirkungsanalyse bringt der Regionalverband nun zum o.g. Verfahren keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken mehr vor.

Wir bitten jedoch, uns im weiteren Verfahren die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen zukommen zu lassen. Zudem sollte, um die Integration des Standortes in den Ortsteil Mochenwangen zu erhöhen, die Erreichbarkeit durch den Fuß- und Radverkehr stärker in die Planung mit aufgenommen werden. So ist z.B. der heute im Bereich der Kreuzung Weingartener Straße (L 284) / Silchweg vorhandene Fußgängerüberweg im vorliegenden Vorentwurf nicht aufgeführt.

Mit freundlichen Grüßen





Sieber Consult GmbH
Lägelerstraße 45
88250 Weingarten

terranets bw GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart
T +49 711 7812-0
F +49 711 7812-1296
www.terranets-bw.de
info@terranets-bw.de



Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
27.10.2021	1/3	Frau Hofmann	18.10.2021	Dp-Lo/ W-28817 (Do)

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen“, Gemeinde Wolpertswende
Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH**

Sehr geehrte Frau Hofmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 18.10.2021 zu dem oben genannten Vorhaben und möchten Ihnen dazu Folgendes mitteilen:

Wie Sie den beigegeführten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Erdgashochdruckleitung Illertal-Leitung ILL DN 300 MOP 67,5 bar sowie parallel dazu ein Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH.

Unsere Anlagen werden durch das Anlegen von Verkehrsflächen direkt betroffen sein.

Allgemeine Informationen:

Die Gasfernleitung und die Kabel sind gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen verlegt. Der Schutzstreifen der Schwarzwald-Leitung hat eine Breite von 6 m (je 3 m beiderseits der Rohrachse) und ist grundsätzlich durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich gesichert.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckanlagen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge, Schachtbauwerke, sonstige An- und Aufbauten sowie Werbeanlagen usw. dürfen nicht in den Schutzstreifen und dessen Lichtraum hineinragen.

Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Betrieb der Gashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel beeinträchtigen oder gefährden. So sind unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. für Container, Wohnwagen



Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
27.10.2021	2/3	-	-	Dp-Lo/ E-28817 (Do)

und Baustelleneinrichtungen), das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien sowie das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern im Schutzstreifenbereich unzulässig.

Jegliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedarf im Vorfeld einer Regelung aus technischer und rechtlicher Sicht durch die terranets bw GmbH.

Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, sicherzustellen, dass diese Vorgaben sowie die beigefügten Auflagen und Technischen Bedingungen der terranets bw GmbH im Rahmen der weiteren Planungen sowie der Umsetzung beachtet und eingehalten werden.

Das Gebäude muss so errichtet werden, dass sämtliche Bestandteile, also auch Dachüberstände, Fallrohre, Regenrinnen, Fundamente, Dämmsysteme und z.B. Vordächer nicht in den Bereich des 6 m breiten Schutzstreifens hineinragen. Fundamente müssen so ausgeführt werden, dass im Falle der Aufgrabung an unseren Anlagen die Standsicherheit des Gebäudes gewährleistet bleibt.

Die Verkehrsflächen im Bereich des 6 m breiten Schutzstreifens unserer Anlagen müssen in Anlehnung an das beigefügte Formblatt T2.22 errichtet werden, wobei insbesondere die Vorschriften zur Ausführung zu beachten sind. Nach Fertigstellung der Arbeiten muss eine Gesamtüberdeckung von mindestens 1,5m vorhanden sein. Sollte die Oberfläche gasdicht (Bitumen) ausgeführt werden, sind in noch festzulegendem Abstand über der Achse der Erdgashochdruckleitung Riechrohre einzubauen. Diese werden seitens der terranets bw GmbH gestellt.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan muss auf die Einhaltung dieser Sicherheitsbestimmungen hingewiesen werden. Im zeichnerischen Teil ist der Verlauf der Gasfernleitungsanlagen gemäß der Planzeichenverordnung einschließlich der Schutzstreifen darzustellen und als von der Bebauung absolut freizuhaltende Fläche auszuweisen.

Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung und der Kabel vor Ort ist grundsätzlich deren Ausweisung durch unsere Betriebsbeauftragten der terranets bw GmbH Betriebsanlage Ost

terranets** bw GmbH**

Betriebsanlage Ost

Vor dem Hochwang 1

89160 Dornstadt-Scharenstetten

Telefon 07336 950-0

Telefax 07336 950-2415.

Die an der Geländeoberfläche befindlichen Leitungseinrichtungen geben nicht unbedingt den exakten Leitungsverlauf wieder.



Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
27.10.2021	3/3	-	-	Dp-Lo/ E-28817 (Do)

Falls im Zusammenhang mit dem Vorhaben Tätigkeiten durchgeführt werden, bei denen Erschütterungseinwirkungen auf die Gashochdruckanlagen nicht ausgeschlossen werden können, ist sicherzustellen, dass die maximal zulässige Schwinggeschwindigkeit auf der Gasfernleitung von 30 mm/s nicht überschritten wird. Gegebenenfalls ist die Unbedenklichkeit der Erschütterungseinwirkungen durch einen Gutachter zu überprüfen und schriftlich zu bestätigen.

Das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen in unbefestigtem Gelände ist nur nach vorheriger Einweisung und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen, die mit dem Beauftragten der terranets bw GmbH abzustimmen sind, erlaubt.

Sollten im Zuge des Bebauungsplanes Flurstücke neu entstehen, so bitten wir darum, vorhandene Dienstbarkeiten zu übertragen.

Wir hoffen, dass Sie Ihre Planungen mit diesen Angaben und Informationen entsprechend weiterführen können. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin an diesem Vorhaben.

Für Rückfragen zu den Gashochdruckanlagen und Telekommunikationskabeln unseres Unternehmens stehen wir Ihnen gerne unter der oben genannten Telefondurchwahl zur Verfügung.

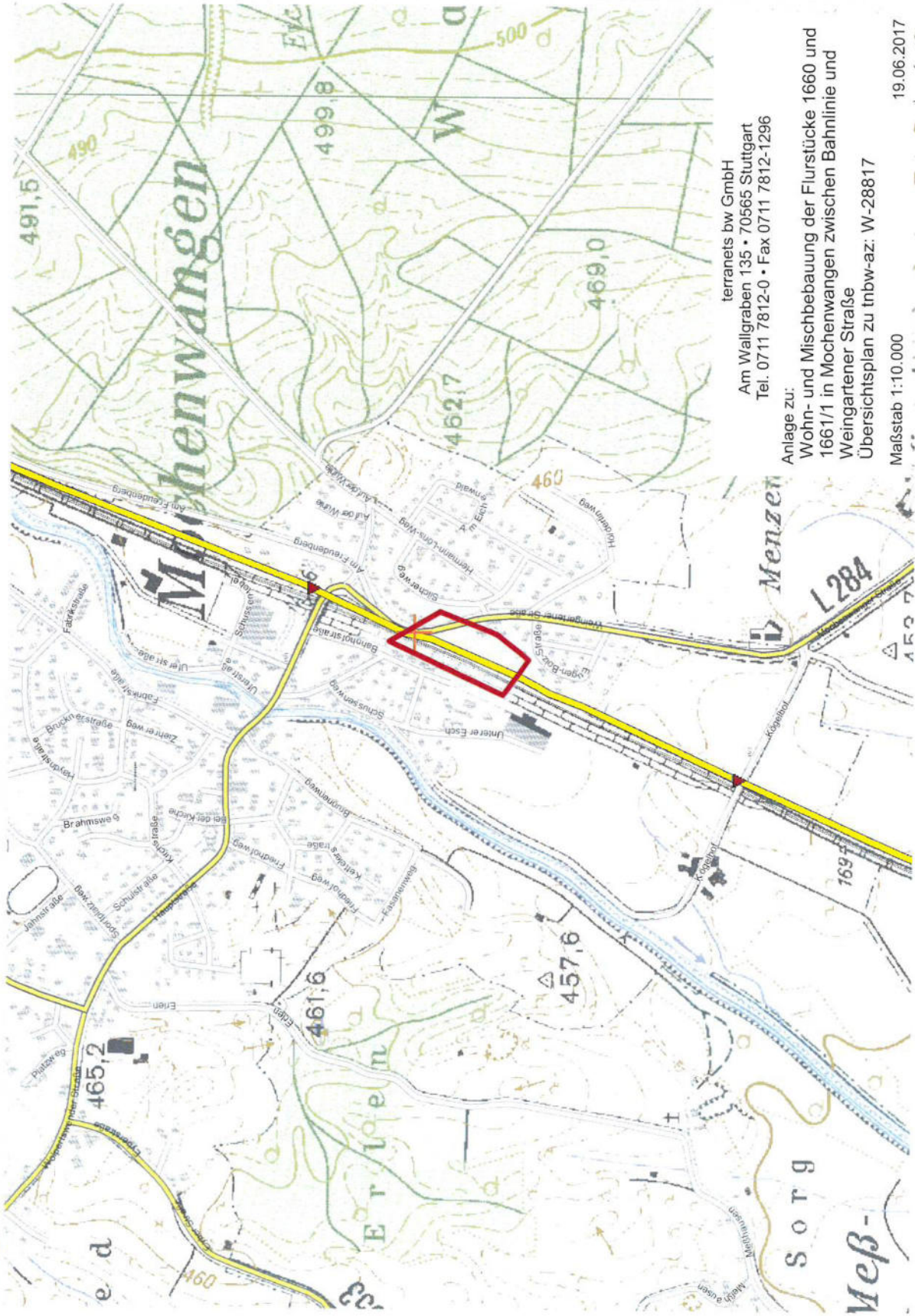
Mit freundlichen Grüßen
terrane**ts** bw GmbH

Anlagen

Übersichtsplan M 1:10.000
Bestandsplanauszug M 1:1.000
Technische Bedingungen
Auflagen und Bedingungen 6 m
Formblatt T2.22
Datenschutzhinweise



terrannets bw



terrannets bw GmbH
Am Wallgraben 135 • 70565 Stuttgart
Tel. 0711 7812-0 • Fax 0711 7812-1296

Anlage zu:
Wohn- und Mischbebauung der Flurstücke 1660 und
1661/1 in Mochenwangen zwischen Bahnlinie und
Weingartener Straße
Übersichtsplan zu tnbw-az: W-28817
Maßstab 1:10.000
19.06.2017

- | | | |
|--|--|--------------------|
| Leitung mit $\varnothing$ in mm (DN) | LWL-Technik | Kupfertechnik |
| Hauptarmatur mit Nr. | LWL-Kabel | Kupfer-Kabel |
| Abzweigarmatur | Spleiss | Pupinspule mit Nr. |
| fernbedienbare Armatur | Abzweigmuffe | Repeater (ZWR) |
| Meßkontakt mit Nr. | Kabelschutzrohr | Muffe |
| Planungsstrasse | Systemtechnikstandort
-standort geplant | KV-Schrank |
| gemeinschaftlich genutzte
Leitung | | Fernmeldekabine |
| technische Dienstleistung
durch terrannets bw | | |
| Betriebshaltung u. Wartung
durch Fremdunternehmen | | |
| Korrosionsschutzanlage | | |
| Bezugsstation | | |
| Verdichteranlage | | |
| Regelanlage | | |
| Übergabestation | | |
| | | |

Anlage zu:
Wohn- und Mischbebauung der Flurstücke 1660 und
1661/1 in Mochenwangen zw. Bahnlinie und Weingar-
tener Straße
Bestandsplanauszug ILL DN300 tnbw-az: W-28817

Originalmaßstab 1:1000 19.06.2017 m.lorenz

Freistellungsvermerk und Zeichenerklärung siehe Blatt 2

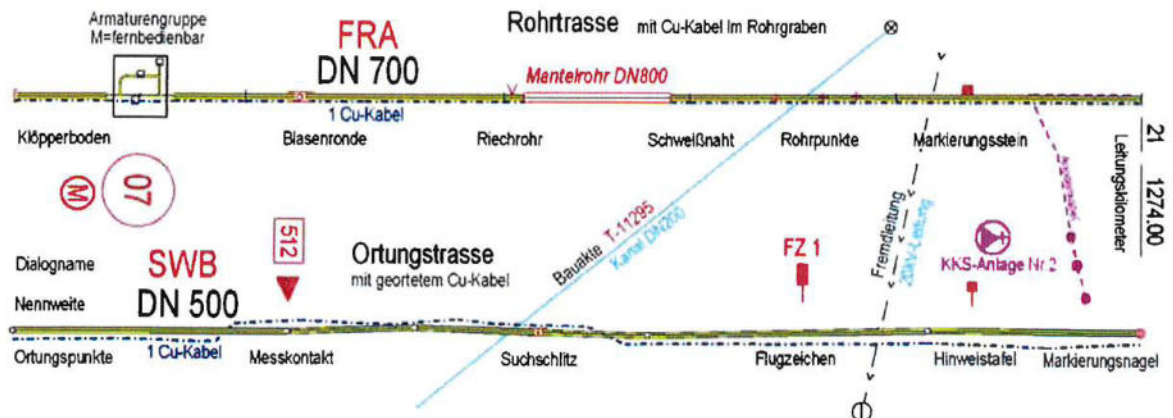


Freistellungsvermerk

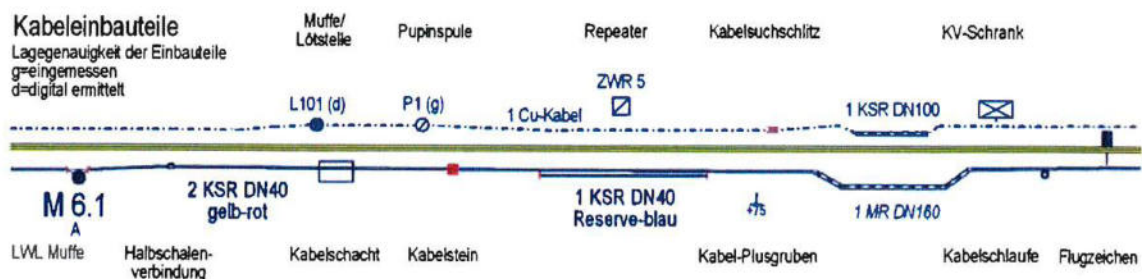
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Bestandsplan enthaltenen Angaben hinsichtlich Lage unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen. Es ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Oberirdisch sichtbare Leitungsmarkierungen lassen keinen Rückschluss auf den Leitungsverlauf zu. Maßgeblich für die Lage und Höhe der Anlagen ist deren Ausweisung durch das zuständige Betriebspersonal. Nach deren Maßgabe ist die genaue Lage und der Verlauf der Anlagen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze, Handschachtung) festzustellen. Dies gilt sowohl für die Gashochdruckleitungen als auch für das Betriebszubehör wie Telekommunikationslinien und Anlagen des kathodischen Korrosionsschutzes. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte – auch auszugsweise – ist nicht erlaubt. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene bzw. im Auftrag dokumentierte Anlagen, so dass noch mit Anlagen anderer Unternehmen gerechnet werden muss. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.

Zeichenerklärung

Gas



Telekommunikationsanlagen





terranets bw

terranets bw GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart

Telefon 0711 7812-0
Telefax 0711 7812-1460
www.terranets-bw.de

Auflagen und Bedingungen der terranets bw GmbH

Der 6,00 m breite Schutzstreifen der Anlagen der terranets bw GmbH (je 3,00 m beiderseits der Rohrachse) ist von jeglichen Gebäuden und baulichen Anlagen absolut frei zu halten. Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung und der Kabel der terranets bw GmbH vor Ort ist deren Ausweisung oder Freilegung durch die

**terranets bw GmbH
Betriebsanlage Ost
Scharenstetten
Vor dem Hochwang 1
89160 Dornstadt**

**Telefon 07336 950-0
Telefax 07336 950-2415**

Jegliche Inanspruchnahme und Nutzungsänderung des Schutzstreifens bedarf der vorherigen schriftlichen Gestattung durch die Hauptverwaltung der terranets bw GmbH in Stuttgart.

Die freie Zugänglichkeit zu den Anlagen muss für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein. Das Errichten von Zaunanlagen auf durchgehenden Streifenfundamenten ist innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.

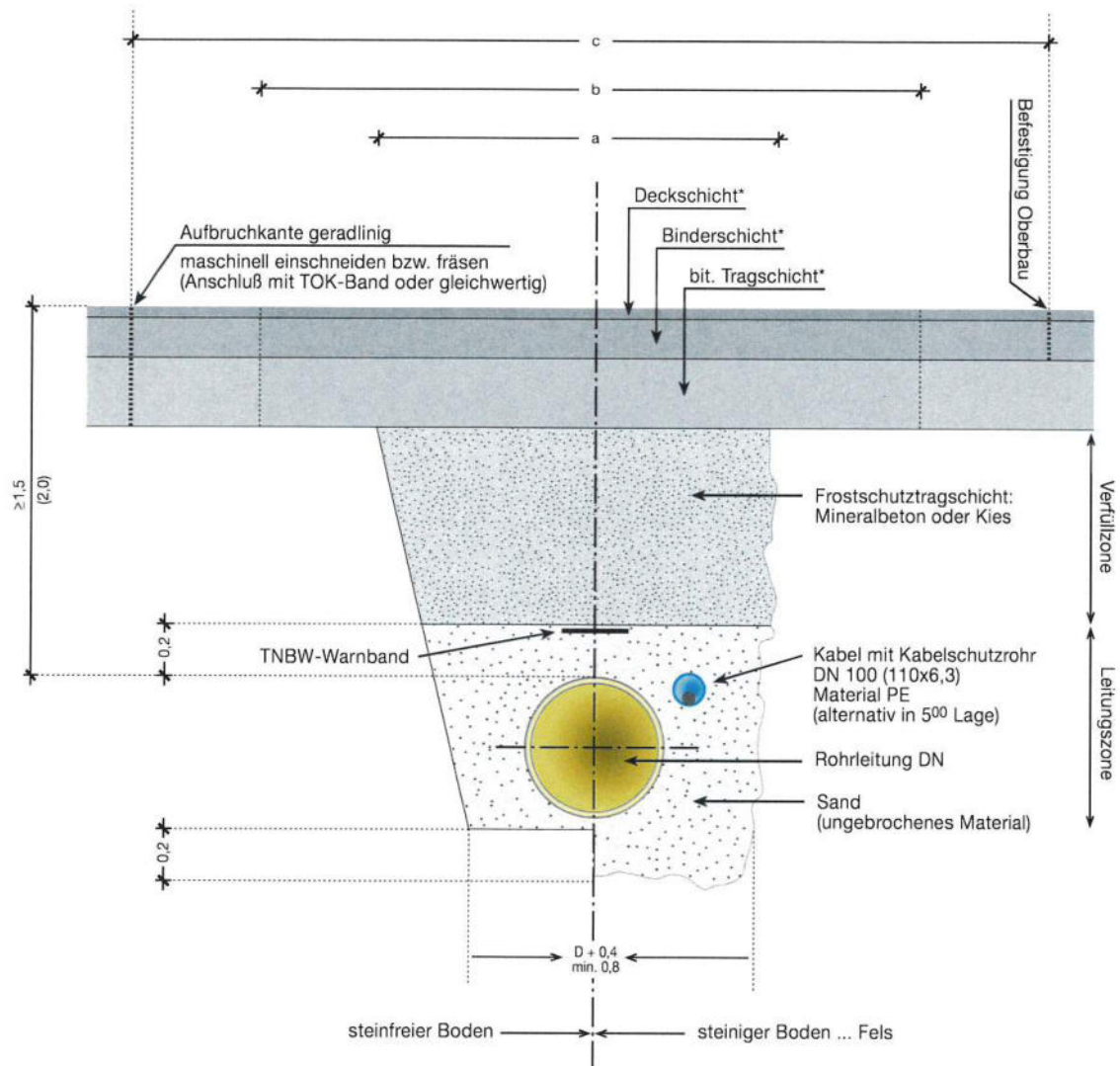
Im Schutzstreifenbereich der Anlagen der terranets bw GmbH dürfen keine Geländeabtragungen vorgenommen werden. Geländeauffüllungen bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Gestattung.

Baumanpflanzungen sind außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen. Strauch- und Buschpflanzungen sind im Schutzstreifenbereich vor ihrer Durchführung mit dem verantwortlichen Personal der terranets bw GmbH abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, dass in bebauten Gebieten ein ca. 1,00 m breiter Streifen über der Achse der Gasfernleitung zur Durchführung der jährlich vorgeschriebenen Leitungsabsaugung von Strauch- und Buschbepflanzungen frei gehalten wird.

Die Technischen Bedingungen der terranets bw GmbH sind bei sämtlichen Tätigkeiten im Nahbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitung zwingend zu beachten und einzuhalten. Gemäß diesen Bedingungen muss rechtzeitig vor Baubeginn die obengenannte Betriebsanlage der terranets bw GmbH verständigt werden.

terranets bw GmbH

Aufsichtsratsvorsitzender: Dirk Güsewell :: Geschäftsführerin: Katrin Flinspach
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart :: Amtsgericht Stuttgart - HRB 2480



Vorschriften zur Ausführung

Merkblatt für das Verfüllen von Leitungsgräben.

ZTVE StB

TVV

ZTVT StB

ZTVA StB

* gemäß Angaben in den Kreuzungsgenehmigungen /
Baubeschreibung / LV

a = Grabenbreite

$b \geq a + 2 \times 0,2$

$c \geq b + 2 \times 0,1$



Datenschutzhinweise im Zusammenhang mit Anfragen zur Leitungsauskunft bzw. zu Planungen und Baumaßnahmen im Bereich unserer Anlagen

Uns ist der Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr wichtig. Daher verarbeiten wir Ihre Daten ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (z. B. DSGVO). Nachfolgend informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit Anfragen zu Maßnahmen im Bereich unseres Erdgashochdruckleitungsnetzes, unseres Telekommunikationsnetzes und den dazugehörigen Anlagen (nachfolgend gemeinsam „Anlagen“ genannt).

1. Datenverarbeiter

Sie erreichen uns unter folgenden Kontaktdaten:

terranets bw GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart

Telefon: 0711/7812-0
Telefax: 0711/7812-1296
E-Mail: info@terranets-bw.de

Unseren betrieblichen Datenschutzbeauftragten Herrn Alexander Menges erreichen Sie unter folgenden Kontaktdaten: Telefon: 0711/7812-1312 E-Mail: datenschutz@terranets-bw.de

2. Welche Daten von Ihnen werden verarbeitet und zu welchem Zweck? Aus welchen Quellen stammen diese Daten?

Wir verarbeiten die personenbezogenen Daten, die Sie uns in Ihrer Anfrage zu Maßnahmen im Bereich unserer Anlagen genannt haben bzw. die in der Anfrage des Unternehmens bzw. der Behörde, bei dem bzw. bei der Sie beschäftigt sind, genannt wurden. Daneben verarbeiten wir zudem personenbezogene Daten, die uns im Zusammenhang mit einer Maßnahme im Bereich unserer Anlagen genannt wurden bzw. die wir in Erfahrung gebracht haben.

Dies sind regelmäßig folgende Daten: Nachname und Vorname, ggf. Titel, (geschäftliche) Anschrift, (geschäftliche) Kontaktdaten (E-Mail, Telefon, Mobiltelefon, Fax), ggf. geschäftliche Organisationsdaten (Name des Unternehmens bzw. der Behörde, der Abteilung, der Dienststelle) sowie ggf. Angaben, in welchem Verhältnis Sie zu dem Grundstück stehen (z. B. Eigentümer, Pächter), zur Art der Nutzung des Grundstücks und zu den von Ihnen geplanten Maßnahmen. Daneben verarbeiten wir ggf. auch personenbezogene Daten, die wir Ihnen zugeordnet haben (z. B. Aktenzeichen).

Diese Daten benötigen wir, um (geplante) Maßnahmen im Bereich unserer Anlagen, insbesondere im Schutzstreifen, verwalten zu können. So benötigen wir z. B. Ihre Kontaktdaten, um die Maßnahmen mit Ihnen abstimmen zu können.

Sofern wir Ihre Daten nicht direkt bei Ihnen erhoben haben, wurden uns Ihre Daten entweder von an den (geplanten) Maßnahmen Beteiligten mitgeteilt oder wir haben Ihre Daten anderweitig erhoben, z. B. Internetauftritt des Unternehmens bzw. der Behörde, bei dem bzw. bei der Sie beschäftigt sind.

3. Auf welcher rechtlichen Grundlage basiert die Verarbeitung?

Sofern mit Ihnen ein Vertragsverhältnis zur Nutzung Ihres Grundstücks bzw. des von Ihnen genutzten Grundstücks besteht, ist Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO. Hiernach ist die Datenverarbeitung zulässig, wenn sie für die Erfüllung eines Vertrages erforderlich ist. Ein solches Vertragsverhältnis zwischen uns beinhaltet u. a. Regelungen zur Nutzung Ihres Grundstücks. Ein Vertrag liegt regelmäßig vor in Form eines dinglichen Nutzungsrechtes (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) oder eines Gestattungsvertrages. Sobald ein Fremdbaugestattungsvertrag bzgl. der (geplanten) Maßnahme mit Ihnen abgeschlossen ist, ist dieser Rechtsgrundlage für die Verarbeitung.

Sofern ein Vertragsverhältnis mit dem Unternehmen bzw. der Behörde, bei dem bzw. bei der Sie beschäftigt sind, besteht, ist Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO. Wir haben an der Datenverarbeitung ein berechtigtes Interesse, da wir anderenfalls nicht die Maßnahmen im Bereich unserer Anlagen verwalten und damit einhergehend nicht den im öffentlichen Interesse liegenden sicheren Betrieb unserer Anlagen sicherstellen können.

Kim Hofmann

Von: Marion Horstmann
Gesendet: Dienstag, 16. November 2021 08:26
An: Kim Hofmann
Betreff: WG: Termin 16.11.21 vBP "Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen",
Gemeinde Wolpertswende - frühzeitige Behördenunterrichtung
Anlagen: DT_Bestand_BPL_Wolpertswende_Edeka_Seniorenwhg.pdf

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 15. November 2021 09:03
An: Marion Horstmann <marion.horstmann@sieberconsult.eu>
Betreff: AW: Termin 16.11.21 vBP "Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen", Gemeinde Wolpertswende -
frühzeitige Behördenunterrichtung

Sehr geehrte Frau Horstmann,

wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren „Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen“ 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 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]

E-Mail: [REDACTED]
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Von: Marion Horstmann <marion.horstmann@sieberconsult.eu>

Gesendet: Montag, 18. Oktober 2021 15:25

An: FMB T NL Südwest PTI 32 Bauleitplanung <T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de>;
zentraleplanungnd@unitymedia.de; bauleitplanung@netze-bw.de; O2-mw-BlmSchG@telefonica.com

Cc: Kim Hofmann <kim.hofmann@sieberconsult.eu>

Betreff: Termin 16.11.21 vBP "Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen", Gemeinde Wolpertswende -
frühzeitige Behördenunterrichtung

Sehr geehrte [REDACTED]

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen", Gemeinde Wolpertswende – Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/EpEwI2YuzWBjtNLcvk_g1kB7_m2vm5pm7eys4VFzfSoFg?e=8XEXYN

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Marion Horstmann

Durchwahl: 0 83 82 / 2 74 05 - 83

Sieber Consult GmbH

Stadtplanung | Landschaftsplanung | Artenschutz | Immissionsschutz

Am Schönbühl 1

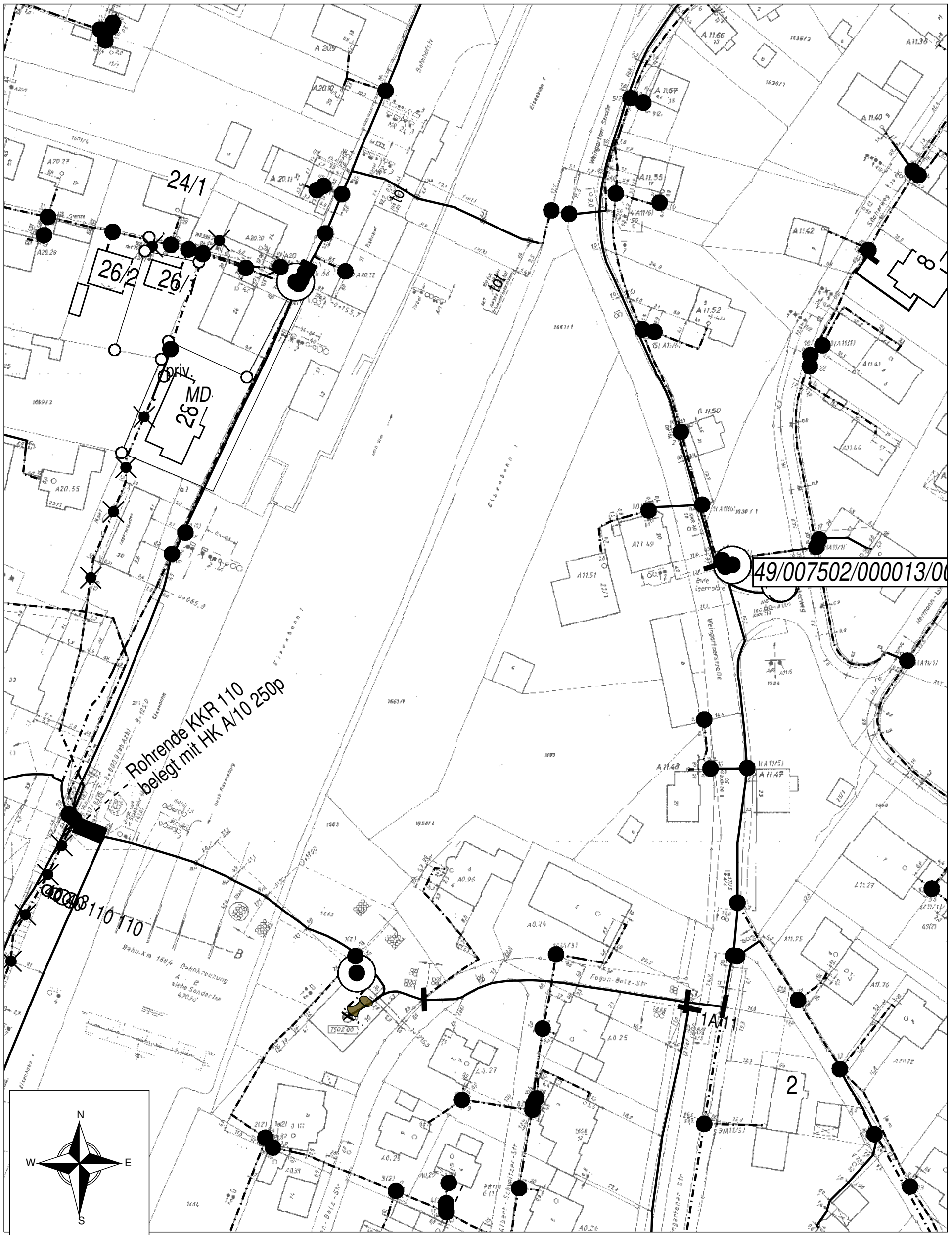
88131 Lindau (B)

tel.: 0 83 82 / 2 74 05 - 0

fax: 0 83 82 / 2 74 05 - 99

email: info@sieberconsult.eu

web: www.sieberconsult.eu



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Donaueschingen		
ONB	Wolpertswende		
Bemerkung:		AsB	1
		VsB	751A
		Name	A780693
		Datum	15.11.2021
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1



Netze BW GmbH · Postfach 12 55 · 88400 Biberach

Gemeinde Wolpertswende
Kirchplatz 4
88284 Wolpertswende

Name	[REDACTED]
Bereich	NETZ TESN
Telefon	[REDACTED]
E-Mail	[REDACTED]
Ihr Zeichen	Büro Sieber
Ihr Schreiben	18. Oktober 2021
Datum	16. November 2021
Seite	1/1

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen", Gemeinde Wolpertswende

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.

Im Geltungsbereich befinden sich 0,4-kV-Freileitungen und Kabel. Wir gehen davon aus, dass wir diese Anlagen vor den Abbrucharbeiten demontieren.

Für die Demontage der Zähler, 0,4-kV-Freileitung und Dachständer wenden Sie sich bitte rechtzeitig an unser Auftragszentrum:

Auftragszentrum-Tuttlingen
Netze BW GmbH
Eltastr. 1-5
78532 Tuttlingen
Telefon: 07461 709-606
Email: auftragszentrum-tuttlingen@netze-bw.de

Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, wenden Sie sich bitte mindestens 6 Wochen vor der Ausschreibungsphase an den zuständigen Projektierer Herr [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]
Mobil: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]

Weitere Bedenken oder Einwände gegen die Änderung des südlichen Bereiches haben wir nicht vorzubringen. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Netze BW GmbH

Adolf-Pirrung-Straße 7 · 88400 Biberach · Postfach 12 55 · 88400 Biberach · Telefon +49 7351 53-0 · www.netze-bw.de

Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer · Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray



Freundliche Grüße
Netze BW GmbH

i. A. [REDACTED]
Netzplanung



Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Sieber Consult GmbH
Stadtplanung | Landschaftsplanung |
Artenschutz | Immissionsschutz
Frau Marion Horstmann
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

Bearbeiter(in): [REDACTED]
Abteilung: Order Entry
Direktwahl: [REDACTED]
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-40740

Seite 1/1

Datum
17.11.2021

vBP "Edeka und Seniorenwohnen Mochenwangen", Gemeinde Wolpertswende

Sehr geehrte Frau Horstmann,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass 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.

Mit freundlichen Grüßen

Order Entry Vodafone

Vodafone BW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 83533, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 251 338 951