

## Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 11.01.2024 insgesamt 44 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 12.02.2024 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Von 16 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:**

1.	Regierungspräsidium Tübingen	Ref. 21 Raumordnung, Baurecht	Konrad-Adenauer-Str. 20	72072 Tübingen
2.	Regierungspräsidium Freiburg	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9	Albertstraße 5	79104 Freiburg i.Br.
3.	Regierungspräsidium Stuttgart	Ref. 46.2 Luftfahrtbehörde	Industriestr. 5	70565 Vaihingen - Stuttgart
4.	Landratsamt Sigmaringen	Fachbereich Baurecht	Leopoldstraße 4	72488 Sigmaringen
5.	Landesamt für Denkmalpflege	im Regierungspräsidium Stuttgart	Berliner Straße 12	73728 Esslingen am Neckar
6.	Gemeinde Ebersbach-Musbach		Kirchplatz 4	88371 Ebersbach-Musbach
7.	Netze Gesellschaft Südwest mbH		Brunnengerbstraße 27	89597 Munderkingen
8.	Eisenbahn-Bundesamt		Arnulfstraße 9/11	80335 München
9.	Deutsche Bahn AG	DB Immobilien	Gutschstraße 6	76137 Karlsruhe
10.	Polizeipräsidium Ravensburg		Gartenstr. 97	88212 Ravensburg
11.	Naturpark Obere Donau e.V.		Wolterstraße 16	88631 Beuron
12.	Vodafone BW GmbH		Postfach 10 20 28	34020 Kassel
13.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben Fristverlängerung bis 26.02.2024		Hirschgraben 2	88214 Ravensburg
14.	Deutsche Telekom Technik GmbH	Technik Niederlassung Südwest	Adolf-Kolping-Str. 2-4	78166 Donaueschingen
15.	Stadt Bad Saulgau	Gebühren und Beiträge	Oberamteistraße 11	88348 Bad Saulgau
16.	Netze BW GmbH		Schelmenwasenstraße 15	70567 Stuttgart

**6 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:**

1.	Gemeinde Altheim		Donaustraße 1	88499 Altheim
2.	Gemeinde Hoßkirch		Kirchstraße 2	88374 Hoßkirch
3.	Gemeinde Ertingen		Dürmentinger Str. 14	88521 Ertingen
4.	Eigenbetrieb Abwasserentsorgung Bad Saulgau		Moosheimer Straße 28	88348 Bad Saulgau
5.	Feuerwehr Bad Saulgau	<a href="mailto:Karl-Heinz.Dumbeck@feuerwehr-bad-saulgau.de">mailto:Karl-Heinz.Dumbeck@feuerwehr-bad-saulgau.de</a>	Martin-Staud-Straße 6	88348 Bad Saulgau
6.	Regionalverband Donau-Iller		Schwambergerstr. 35	89073 Ulm

**22 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:**

1.	ALBA Süd GmbH & Co. KG		Mackstraße 45	88348 Bad Saulgau
2.	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	Leonhardstraße 1	88212 Ravensburg
3.	Erdgas Südwest		Brunnenbergstraße 27	89597 Munderkingen
4.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG			90449 Nürnberg
5.	Gemeinde Altshausen		Hindenburgstraße 2	88361 Altshausen
6.	Gemeinde Herbertingen		Holzgasse 6	88518 Herbertingen
7.	Gemeinde Hohentengen		Steige 10	88367 Hohentengen
8.	Gemeinde Ostrach	Bauamt	Hauptstraße 19	88356 Ostrach
9.	Gemeindeverwaltung Allmannsweiler		Buchauer Str. 2	88348 Allmannsweiler
10.	Gemeindeverwaltung Boms		Kirchstraße 1	88361 Boms
11.	Gemeindeverwaltung Dürnau		Im Winkel 2	88422 Dürnau
12.	Gemeindeverwaltung Eichstegen		Hauptstraße 11	88361 Eichstegen
13.	Handwerkskammer Reutlingen		Hindenburgstraße 58	72762 Reutlingen
14.	IHK Bodensee - Oberschwaben		Lindenstraße 2	88250 Weingarten
15.	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V.		Olgastraße 19	70182 Stuttgart
16.	NABU Mengen-Scheer-Hohentengen		Scheerer Straße 27	88512 Mengen
17.	NetCom BW		Unterer Brühl 2	73479 Ellwangen
18.	Stadt Bad Buchau		Marktplatz 2	88422 Bad Buchau

---

19.	Stadt Mengen		Hauptstraße 90	88512 Mengen
20.	Stadtwerke Bad Saulgau		Postfach 11 51	88340 Bad Saulgau
21.	Südmail GmbH		Herknerstraße 17	88250 Weingarten
22.	terranets bw GmbH		Am Wallgraben 135	70565 Stuttgart

**Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.**

**Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:**

1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 12.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>I. Rauordnung</b>  <u>(1) Raumordnung / Bauleitplanung</u>                      Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes - „Sachliche Teilfortschreibung Gewerbe und Interkommunale Gewerbegebiete“ der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau/Herbertingen wurde am 16.06.2023 vom zuständigen Landratsamt Sigmaringen genehmigt.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan ist sonach aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Es werden keine Einwendungen vorgebracht.</p> <p><u>(2) Raumordnung / Einzelhandel</u>                      Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Bad Saulgau zusammen mit der Gemeinde Herbertingen, im Bereich „An der Hochberger Straße“ das bestehende Gewerbegebiet nach Süden zu erweitern, um dringenden Bedarf an Gewerbeflächen decken zu können.</p> <p>Gemäß Ziffer 1.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen sind Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet unzulässig. Die höhere Raumordnungsbehörde äußert daher aus Sicht des Einzelhandels keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Verbrauch landwirtschaftlich genutzter Flächen ist durch die geplante Gebietsentwicklung unvermeidlich. Die Stadt Bad Saulgau hat sich für die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes Hochberger Straße entschieden, um kurz und mittelfristig den Bedarf kommunaler und regionaler Betriebe zu befriedigen und damit die Arbeitsplätze in der Region zu erhalten und weiter auszubauen.</p> <p>Der Verbrauch von LN-Flächen wird auf das unbedingt notwendige Mindestmaß reduziert. Dies gelingt durch eine hochwertige grünordnerische Gestaltung im Plangebiet, die wiederum den Bedarf an externen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen minimiert. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird über den Zukauf von Ökopunkten kompensiert. Insofern werden keine neuen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Es besteht kein Erfordernis zur Planänderung.</b></p>

1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 12.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>II. Landwirtschaft</b></p> <p>Durch die vorgelegte Planung werden gut 10 ha hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Ackerfläche der Vorbehaltsflur I) dauerhaft der produktiven Landwirtschaft entzogen werden. Flächen der Vorbehaltsflur I sind für die produktive Landwirtschaft von Bedeutung, und dieser grundsätzlich vorzubehalten, und nur im unbedingt erforderlichen Umfang umzuwidmen.</p> <p>Entsprechend der vorgelegten Unterlagen ist ein anderer Standort nicht möglich. Die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen ist dennoch zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen.</p> <p>Für naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen.</p> <p><b>III. Straßenwesen</b></p> <p>Aufgrund der Lage abseits der B 32 werden seitens der Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen keine Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben.</p>	

2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 06.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>B Stellungnahme</b> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Illmensee-Schottern und Sedimenten der Kißlegg-Subformation.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p><u>Zu Geotechnik, Boden und Grundwasser:</u></p> <p>Für das Plangebiet liegt ein Geotechnischer Bericht, BauGrund Süd, Bad Wurzach vom 20.05.2019 vor. Die Aussagen der Baugrunduntersuchung wurden in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen. Nach Abtrag der bis zu 1,6 m tiefen Verwitterungslehme besteht im Bereich der Schmelzwasserkiese ein ausgesprochen gut tragfähiger Baugrund. Eine Versickerung über die anstehenden Verwitterungslehme ist nur bedingt möglich. Ein Grundwasserhorizont konnte in den Aufschlüssen nicht festgestellt werden.</p> <p>Im Bebauungsplan wird bereits darauf hingewiesen, dass gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei Vorhaben größer 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept bei der Umsetzung von Bauvorhaben erforderlich ist.</p> <p>Die im Baufeld oberflächennah anstehenden Verwitterungslehme weisen erfahrungsgemäß einen kf - Wert &lt;&lt; 10<sup>-6</sup> m/s auf und sind für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. Für eine Versickerung von Niederschlagswasser müssen die anfallenden Wassermengen über ein Retentionsbecken abgeleitet werden bzw. es müssen die anstehenden Sedimente der Verwitterungsdecke durchstoßen und mittels eines sickerfähigen Substrats ersetzt werden, so dass eine Versickerung in den Schmelzwasserkiesen erfolgen kann.</p> <p><u>Zu mineralische Rohstoffvorkommen:</u></p> <p>Die Hinweise zu den nachgewiesenen Rohstoffvorkommen der Kiese und Sande (L 7922-</p>

2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 06.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Das Plangebiet liegt ganz in einem nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von Kiesen und Sanden (Vorkommensnr. L 7922-78, Bearbeitungsstand: 2011). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mine-</p>	<p>78) werden in den Umweltbericht aufgenommen. Die nächstgelegenen, ausgewiesenen Vorranggebiete für Rohstoffvorkommen liegen östlich der Platzstraße (K8258) vom Plangebiet getrennt. Somit ist ein ausreichender Abstand sichergestellt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Der Hinweis zu ausgewiesenen Vorrangbieten für Rohstoffvorsorge wird in den Umweltbericht aufgenommen.</b></p>

2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 06.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>ralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1: 50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.</p> <p>Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer), visualisiert werden (Thema/Themen:                      „Rohstoffgeologie/Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1: 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Aufruf der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“).</p> <p>Nordöstlich des Plangebiets befinden sich rechtskräftig genehmigte Vorranggebiete für den Abbau und Sicherung von oberflächennahen Rohstoffen. Es sollte darauf geachtet werden, dass ein ausreichender Abstand zu den genannten Vorranggebieten eingehalten wird, um eine zukünftige Rohstoffentnahme nicht zu behindern.</p> <p>Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden. Ergänzend wird auf die LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p>	



2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 06.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	

2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 06.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p><u>Anlage</u> Merkblatt TÖB Stellungnahmen</p>	

<b>3. Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 46.2 Luftfahrtbehörde, Industriestr. 5, 70565 Vaihingen - Stuttgart (Stellungnahme vom 11.01.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Das geplante Gebiet liegt unmittelbar in der Nähe von mehreren Landeplätzen.</p> <p>Grundsätzlich bestehen trotz dessen keine Bedenken gegen die Planungen.</p> <p>Sollten Bauwerke mit einer Höhe von mehr als 100 m über Grund geplant werden, so sind die Bauanträge uns zur Zustimmungsprüfung vorzulegen.</p> <p>Darüber hinaus müssen wir als Träger öffentliche Belange für alle zukünftigen Bauanträge im betroffenen Gebiet während der gesamten Bauphase angehört werden, um über die Auflagen bei Bautätigkeiten, Hinderniszeichnungen von Kränen oder ähnlichen hohen Baugeräten entscheiden zu können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Bauwerke über 100 m sind im Baugebiet nicht vorgesehen.</p> <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass in den Baugenehmigungsverfahren die Luftfahrtbehörde am Regierungspräsidium Stuttgart zu beteiligen ist.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat beschließt, den Hinweis zur Beteiligung der Luftfahrtbehörde am Regierungspräsidium Stuttgart bei Baugenehmigungsverfahren in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</b></p>

<b>4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Fachbereich Brand- und Bevölkerungsschutz</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen</p> <p>Die Mindestwasserlieferung für die Löschwasserversorgung hat 96m<sup>3</sup> über mind. 2 h zu betragen. Der Fließdruck darf hierbei 2,0 bar nicht unterschreiten.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat beschließt, den Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.</b></p>
<p><b>Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Zum Bebauungsplan kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Unterlagen noch nicht vollständig und damit noch nicht aussagekräftig genug sind.</p> <p>Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Der im Vorentwurf noch ausstehende Nachweis der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen liegt nun vor.</p> <p>Es wird hierzu auf die Abwägung zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p>
<p><b>WASSERRECHT</b></p> <p><b>Häusliches Abwasser</b></p> <p>Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken.</p> <p><b>Niederschlagswasser</b></p> <p>Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen sind § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handha-</p>	<p>Die Hinweise zu häuslichem und gewerblichem Abwasser sowie Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Diese sind bereits in den Hinweisen des Bebauungsplanes enthalten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Es besteht kein Erfordernis zur Planänderung.</b></p>

4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>bung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten.</p> <p>Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Arbeitsblatt der DWA A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.</p> <p><b>Beseitigung des gewerblichen Abwassers</b> Bei der Beseitigung des gewerblichen Abwassers ist zu beachten: Jedes gewerbliche Bauvorhaben ist dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfrachten und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlagen angeschlossen werden.</p> <p>Hinweis: Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.</p>	

4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>BODENSCHUTZ</b></p> <p>Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist gemäß dem Umweltbericht und der noch auszuarbeitenden Kompensationsbilanz auszugleichen, für das Schutzgut Boden ist eine Kompensation von 663.336 Ökopunkten zu erbringen. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden sind teilversiegelte Bereiche mit den Wertstufen 0-1-0 in den Funktionsklassen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ – „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ – „Filter- und Puffer für Schadstoffe“ anzusetzen (0,33 BWE Gesamtwertstufe), falls nicht ein geringerer Teilversiegelungsgrad als üblich angenommen werden kann.</p> <p>Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das beiliegende Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Sollte bei den Bauvorhaben anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das beiliegende Merkblatt „Erdauffüllungen/Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten.</p> <p>Im Rahmen der Baumaßnahme fallen größere Mengen Oberboden zur Verwertung an. Bei Überschüssen an kulturfähigem Unterboden und Oberbodenmaterial sollte unbedingt auch die Möglichkeit in Betracht ge-</p>	<p>Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Diese sind bereits in den Hinweisen des Bebauungsplanes aufgenommen bzw. werden ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden geändert. Teilversiegelte Bereiche werden nunmehr mit den Wertstufen 0-1-0 in den Funktionsklassen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ – „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ – „Filter- und Puffer für Schadstoffe“ angesetzt (0,33 BWE Gesamtwertstufe).</p> <p>Die Hinweise und Verweise auf die Merkblätter sowie die DIN 19731 werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise zur Verwertung anfallenden Oberbodens werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Bei den Grünflächen, die auf dem Gelände im Rahmen der Baumaßnahme hergestellt werden, ist ein schichtgerechter Bodenaufbau von A-Horizont (Oberboden)</p>

<b>4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>zogen werden, Kubaturen auf geeignete (auffällwüridige landwirtschaftliche Flächen zur ackerbaulichen Bodenverbesserung einzusetzen Auffüllungsmaßnahmen erfordern eine naturschutzfachliche Genehmigung und Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landratsamt Sigmaringen. Werden solche Auffüllmaßnahmen fachlich von einer bodenkundlichen Baubegleitung geplant und begleitet, können sie auch als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme (baurechtliches Ökokonto) im Sinne der Ökokontoverordnung abgerechnet und somit als Kompensationsmaßnahme geltend gemacht werden. Dies ist frühzeitig mit der unteren Naturschutz- sowie Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Für die Ausgleichsmaßnahme Oberbodenauftrag sind die Anmerkungen und Hinweise aus dem Merkblatt „Erdauffüllungen im Außenbereich“ des Landratsamts Sigmaringen sowie das Merkblatt „Bodenauffüllungen“ der LUBW, Stand März 2019, zu beachten.</p> <p>Gemäß § 2 Absatz 3 Landesbodenschutzgesetz Baden-Württemberg ist bei Vorhaben von mehr als 0,5 Hektar, bei denen z.B. durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Auffüllungen, Teil- oder Vollversiegelungen auf natürliche Böden eingewirkt wird, durch den Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Dadurch soll gewährleistet werden, dass das Schutzgut Boden sowohl bei der Planung von Vorhaben als auch bei ihrer Umsetzung angemessen berücksichtigt und ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang</p>	<p>über B-/C- Horizont (Untergrund) auszuführen. Entsprechend der Massenberechnungen des Bodenschutzkonzeptes (STAND) fallen ca. 30.372 m<sup>2</sup> Oberboden zur Entsorgung/Wiederverwertung Extern an. Der Oberboden wird nach entsprechender Schadstoffuntersuchung in Abhängigkeit der Analyseergebnisse entweder auf Erddeponie verbracht oder kann bei einer anderen Erdbaumaßnahme verwertet werden oder ggf. auf den umliegenden Ackerflächen Verwendung finden. Durch eine fachgerechte Aufbringung des überschüssigen Oberbodens auf ackerbaulich genutzten Flächen wird eine Anrechnung als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme angestrebt. Die notwendigen Abstimmungen mit der Boden- und Naturschutzbehörde wurden durch den Vorhabenträger durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis und die Verweise auf die nebenstehenden Merkblätter werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits ein Bodenschutzkonzept erstellt wurde und entsprechende Angaben in Umweltbericht und Satzung des Bebauungsplans ergänzt wurden.</p>







4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<b>Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zum Bodenschutz in den Planunterlagen zu ergänzen.</b>
<p><b>ABFALL</b> Hinweis: Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.</p> <p>Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Bestimmungen der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (Ersatzbaustoffverordnung) vom 09. Juli 2021 (in Kraft getreten am 01. August 2023) in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. In den Hinweisen des Bebauungsplanes werden die aktuell gültigen Verordnungen aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Verwertung von mineralischen Reststoffen in den Planunterlagen zu ergänzen.</b></p>
<p><b>IMMISSIONSSCHUTZ</b></p> <p>Zum Bebauungsplan „An der Hochberger Straße 5“ wurde eine Schallkontingentierung durch das Ingenieurbüro ISIS mit Stand November 2023 durchgeführt.</p> <p>Eine Vorbelastung durch die bestehende Industrie- und Gewerbefläche nördlich des Geltungsbereichs wurde pauschal berücksichtigt. Als Zielwert für das geplante Gewerbegebiet wurde im Schallgutachten die Unter-</p>	<p>Die Ausführungen zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten wird dahingehend überarbeitet, dass mit Kontingentierung des Bebauungsplangebietes „An der Hochberger Straße 5“ noch ausreichend Schallleistungsreserven für die gebietsarttypische Entwicklung des geplanten interkommunalen Gewerbe- und Industriepark Oberschwaben (GIO) erhalten bleiben.</p> <p>Mit dieser Regelung kann eine bestimmungsgemäße gewerbliche Nutzung des zukünftigen GIO durch die Festlegung geeigneter passiver oder aktiver Schallschutzmaßnahmen</p>

<b>4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>schreitung des jeweiligen Immissionsrichtwertes der TA Lärm um 3 dB(A) definiert. Laut den Ausführungen im Gutachten dürfen alle bestehenden gewerblich genutzten Flächen den gleichen Lärmeintrag an den Bezugspunkten wie das Plangebiet „An der Hochberger Straße 5“ verursachen, ohne dass Richtwertüberschreitungen zu verzeichnen sind.</p> <p>Dieser Ansatz führt dazu, dass an den Wohngebäuden „Schädlerhof 1 und 2“ die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm mit dieser Planung in der Summe ausgeschöpft werden.</p> <p>Für zukünftige Planungen, wie dem westlich geplanten „Interkommunales Gewerbegebiet“, bedeutet dies, dass von neu hinzukommenden Gewerbeflächen auf die Immissionsorte keine weiteren Zusatzbelastungen in relevantem Umfang mehr einwirken dürfen, d. h. die Zusatzbelastung muss an den Immissionsorten die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten.</p> <p>Sofern der Planungsträger auch für zukünftige Erweiterungen noch ein „Restkontingent“ vorhalten möchte, müssten die Immissionskontingente dieser Planung anders verteilt bzw. abgesenkt werden.</p> <p>Die ermittelten Schallkontingente für die Teilflächen sowie die vom Ingenieurbüro ISIS vorgeschlagenen Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan (schriftlicher und zeichnerischer Teil) übernommen.</p> <p>Nach den Festsetzungen müssen potentiell störende Betriebe, insbeson-</p>	<p>gewährleistet werden.</p> <p>Grundsätzlich ist anzumerken, dass die abschirmende Wirkung von Gebäuden im gegenständlichen Angebotsbebauungsplan für die Bezugspunkte nicht berücksichtigt wurden. So dass durch die Lage der Bezugspunkte an den einzelnen Gebäudeseiten in der Realität Pegelminderungen durch die abschirmende Wirkung der Gebäude ermöglicht werden und somit ein geringerer Lärmeintrag zu verzeichnen ist. Hierdurch ergibt sich ein gewisser Puffer, der durch das geplante GIO weiter ausgeschöpft werden könnte.</p> <p>Langfristig wird angestrebt, den heute als Mischgebiet einzustufenden Immissionsort des Schädlerhofes mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung in ein faktisches Gewerbegebiet umzuwidmen. Bereits heute ist dem Gebäude Schädlerhof 1 ein Lohnbetrieb für Landwirtschaft sowie Drainage-Arbeiten zuzuordnen und im Gebäude Schädlerhof 2 die Schädler GmbH ein Unternehmensstand „Der Handel, Vertrieb und Produktion von Anglergeräten, Fischen und Angelköder, der Handel und Vertrieb von Möbel, Figuren und Dekorationsartikel, sowie Organisation und Beratung im Reise- und Messgewerbe“ ansässig. Damit können weitere Spielräume für eine deutlich bessere Nutzbarkeit des GIO erzielt werden.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die schalltechnische Beurteilung in die Begründung mit aufzunehmen.</b></p>

4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)										
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag									
<p>dere Betriebe mit Nachtarbeit im Rahmen der Baugenehmigung einen Schallschutznachweis erbringen.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen bei angemessener Berücksichtigung und Abwägung vorgenannter Aspekte keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p>										
<p><b>NATURSCHUTZ</b></p> <p>Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind – aufgrund der Anhörung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung – noch nicht vollständig. Die Belange des Naturschutzes inkl. Umweltbericht sind im Rahmen von § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB), § 1a BauGB, § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB in den Planunterlagen daher noch nicht ausreichend berücksichtigt und abgearbeitet.</p> <p>Die Ökokontoflächen, die für die Kompensation der Eingriffe eingesetzt werden sollen, müssen noch exakt definiert und kartographisch dargestellt werden.</p> <p>Die planexterne(n) Kompensationsmaßnahme(n) sind durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen den Grundstückseigentümern sowie dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu regeln und zu sichern. Dieser ist noch vor Satzungsbeschluss dem Landrat-</p>	<p>Im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurde die Eingriffs-, Ausgleichsregelung nochmals angepasst. Mit der geplanten Gebietsentwicklung verbleibt ein Eingriff in Natur und Landschaft in Höhe von 820.358 ÖP. Auch nach intensivsten Anstrengungen konnten bis heute leider keine geeigneten Oberbodenauftragsflächen für den im Plangebiet anfallenden Oberbodenabtrag gefunden werden, so dass der Eingriff in den Boden ebenfalls in Ökopunkten ausgeglichen werden muss. Insofern werden die erforderlichen Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt Bad Saulgau abgebucht bzw. aus unten aufgeführten Maßnahmen erbracht werden. Die Ökopunkte aus den nachfolgend aufgeführten Maßnahmen werden dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs 1a BauGB zugeordnet:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Aktenzeichen / Nr.</th> <th style="width: 60%;">Maßnahmenbeschreibung</th> <th style="width: 20%;">Ökopunkte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ÖKM1</td> <td>Bachrenaturierung Friedberg, verschiedene Flurstücke Gemarkung Friedberg</td> <td>10.325</td> </tr> <tr> <td>ÖKM2</td> <td>Biotopanlage Krähbachtal, FlSt. 732, 734, 743 und Bachlauf, Gemarkung Fulgenstadt</td> <td>111.461</td> </tr> </tbody> </table>	Aktenzeichen / Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Ökopunkte	ÖKM1	Bachrenaturierung Friedberg, verschiedene Flurstücke Gemarkung Friedberg	10.325	ÖKM2	Biotopanlage Krähbachtal, FlSt. 732, 734, 743 und Bachlauf, Gemarkung Fulgenstadt	111.461
Aktenzeichen / Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Ökopunkte								
ÖKM1	Bachrenaturierung Friedberg, verschiedene Flurstücke Gemarkung Friedberg	10.325								
ÖKM2	Biotopanlage Krähbachtal, FlSt. 732, 734, 743 und Bachlauf, Gemarkung Fulgenstadt	111.461								

<b>4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)</b>			
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		
<p>samt Sigmaringen / Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Sollten sich Grundstücke in Privateigentum befinden, ist zur Sicherung der externen Maßnahmen die Eintragung einer Reallast im Grundbuch zu Gunsten des Landes Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Sigmaringen als untere Naturschutzbehörde, erforderlich. Für Grundstücke, die sich im gemeindlichen Eigentum befinden, ist die Eintragung einer Baulast ausreichend. Die Nachweise über die dingliche Sicherung sind der unteren Naturschutzbehörde noch vor Beschlussfassung der Sitzung zukommen zu lassen.</p> <p>Der Erfolg der Kompensationsmaßnahmen ist durch regelmäßiges Monitoring sicherzustellen.</p> <p>Dazu sollte ein der Maßnahme angepasster Intervall definiert werden. Das Monitoring muss die Entwicklung des Zielzustandes aufnehmen und bewerten und ggfs. Nachsorgemaßnahmen festlegen. Soweit Nachsorgemaßnahmen zur Erreichung/Erhaltung des Zielzustandes festgelegt werden, sind diese vom Vorhabenträger in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu realisieren.</p> <p>In Bezug auf erworbene Ökopunkte sind ein Nachweis des Kaufs der Ökopunkte und Angaben zum Zustand der jeweiligen Ökokontomaßnahme vorzulegen.</p>	437.02.014.22	Waldrefugium Neidinger Fall, Fl.-Nr. 931/0, 932/0, 933/0, Gemeinde Beuron, Gmkg. Hausen mit einer Gesamtfläche von 24.097 m <sup>2</sup>	96.387
	437.02.014.23	Waldrefugium Schlößlehalde, Fl.-Nr. 326/2, 443/0, Gemeinde Beuron, Gmkg. Hausen mit einer Gesamtfläche von 154.543 m <sup>2</sup> (anteilig: nach Zuordnung der Maßnahme verbleiben noch 16.026 ÖP)	602.145
	Gesamtsumme		820.358
	<p>Der Nachweis über den Kauf der Ökopunkte sowie Angaben zum Zustand der jeweiligen Ökokontomaßnahme werden der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p> <p>Die umweltrelevanten Themen werden in Themenblöcken in der Auslegungsbekanntmachung zusammenfassend beschrieben und veröffentlicht.</p>		
<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an. Die Ausgleichsregelung und die Zuordnung der Ökokontoflächen werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Ein Auszug aus den jeweiligen Ökokonten-Steckbriefen wird als Anlage dem</b></p>			

<b>4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Bei einer Kompensation durch Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt Bad Saulgau sind diese mit den dafür üblicherweise notwendigen Ausbuchungsvordrucken formell vom Ökokonto der Stadt Bad Saulgau abzubuchen. Der Nachweis der Abbuchung ist der unteren Naturschutzbehörde baldmöglichst zu deren Akten zukommen zu lassen.</p> <p>Hinweise:                      Aufgrund von höchstrichterlicher Entscheidung (VGH Mannheim, Urteil vom 12.06.2012, Nr. 8 S 1337/10, bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.07.2012, Nr. 4 CN 3.12) sind folgende Positionen im Bauleitplanverfahren zu beachten: § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorgenannten Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Erforderlich ist eine Kurzfassung der vorhandenen Informationen. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich halten und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Verstöße gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Ein pauschaler Hinweis auf den anhängenden Umweltbericht sowie eine bloße Auflistung der umweltbezogenen Stellungnahmen genügt diesen Anforderungen nicht. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist die zu planende Gemeinde auf der „sicheren Seite“, wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange</p>	<p><b>Bebauungsplan beigelegt.</b></p>

4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>ermöglicht, die aus</p> <p>der Sicht der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen.</p> <p>Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>	
<p><b>Fachbereich Landwirtschaft</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen</p> <p>Die Stadt Bad Saulgau plant Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes im Süden. Der Geltungsbereich beträgt ca. 10,4 ha. Die überplante landwirtschaftlichen Fläche liegt in der Vorbehaltsflur Stufe 1. Es handelt sich um für die Landwirtschaft sehr gute Böden, die grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.</p> <p>Allerdings wurde die Fläche bereits in der 1. Ä. FNP vom 05.09.2022 von der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau-Herbertingen als Interkommunales Gewerbegebiet ausgewiesen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Verbrauch landwirtschaftlich genutzter Flächen ist durch die geplante Gebietsentwicklung leider unvermeidlich. Die Stadt Bad Saulgau hat sich für die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes Hochberger Straße entschieden, um kurz und mittelfristig den Bedarf kommunaler und regionaler Betriebe zu befriedigen und damit die Arbeitsplätze in der Region zu erhalten und weiter auszubauen.</p> <p>Der zusätzliche Verbrauch von LN-Flächen durch Ausgleichsmaßnahmen wird auf das unbedingt notwendige Mindestmaß reduziert. Dies gelingt durch hochwertige grünordnerische Festsetzungen im Plangebiet, wie die Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen mit Pflanzbindung sowie Dachbegrünungen. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird durch den Zukauf von Ökopunkten kompensiert. Insofern werden keine</p>

4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Außerdem grenzt sie direkt an das bestehende GE „Hochberger Straße 5/1“ an.</p> <p>Daher erhebt der Fachbereich Landwirtschaft keine Einwände.</p> <p>Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt. Für die Planung der Ausgleichsmaßnahmen bitten wir um Beachtung des Naturschutzgesetzes. Laut § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Des Weiteren wird auf § 15 Abs. 6 NatSchG verwiesen, der besagt, dass die Landwirtschaftsbehörde frühzeitig bei der Auswahl der Flächen zu beteiligen ist, falls für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen wird.</p>	<p>neuen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.</p> <p>Bei den zugeordneten naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen handelt es sich um Renaturierungsmaßnahmen am Friedberger Bach, Gmkg. Friedberg (ÖKM 1), Renaturierung Krähbachtal, Gmkg. Fulgenstadt (ÖKM2), Waldrefugium gemäß dem Alt- und Totholzkonzept Baden-Württemberg Neidlinger Fall, Fl.-Nr. 931/0, 932/0, 933/0, Gemeinde Beuron, Gmkg. Hausen und Schlößlehalde, Fl.-Nr. 326/2, 443/0 Gemeinde Beuron, Gmkg. Hausen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Es besteht kein Erfordernis zur Planänderung.</b></p>



4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Fachbereich Forst</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p>Forstliche Belange sind nicht betroffen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Fachbereich Straßenbau</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keine abschließende Beurteilung möglich</p> <p>Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt von Bad Saulgau an der K 8258.</p> <p>Gemäß § 22 Abs. 1 StrG besteht außerhalb des straßenrechtlichen Erschließungsbereiches von Kreisstraßen in einem Abstand von 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten.</p> <p>Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. So wie in § 22 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch Bebauungsplan ein geringerer Abstand zugelassen werden.</p> <p>Außerhalb des straßenrechtlichen Erschließungsbereiches von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Das Regierungspräsidium Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen hat aufgrund der Lage abseits der B 32 keine Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben.</p> <p>Zu den Hinweisen wird weiter Folgendes ausgeführt.</p>

<b>4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Stadt und dem Landratsamt möglich.</p> <p>Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.</p> <p>Den entlang der K 8258 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt von Bad Saulgau im angeschlossenen Vorentwurf vom 07.11.2023 eingetragenen Baugrenzen, Zufahrtsverbote und von der Bebauung freizuhaltenen Flächen wird zugestimmt.</p> <p>Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen der K 8258 bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücks-</p>	<p>Die Hinweise zur beschränkten Zulässigkeit von Stellplätzen, Zaunanlagen und Sickerbecken auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der K8258 werden in den planungs-</p>

4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>streifen. Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Hochbauten, Nebenanlagen i. S. § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) soweit sie Gebäude sind sowie Garagen und Carports nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1990). Stellplätze, Zaunanlagen und Sickerbecken sind dann zugelassen, wenn freizuhaltende Sichtflächen im Bereich von Kreuzungen, Einmündungen und Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt werden und wenn die Abstände zum Fahrbahnrand der K8258 so gewählt werden, dass Schutzeinrichtungen gemäß den Vorgaben der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme, RPS, Ausgabe 2009“ nicht notwendig werden. Es wird darum gebeten, diese teilweise im Planentwurf bereits vorhandenen Vorgaben in den planungsrechtlichen Festsetzungen zu präzisieren.</p> <p>Das gesamte Gebiet „An der Hochberger Straße“ umfasst mittlerweile mehrere Bebauungspläne sowie Bauabschnitte. Mit dem nun vorliegenden BP ist aufgrund der topografischen Verhältnisse davon auszugehen, dass es der letzte Abschnitt sein wird. Das Gesamtgebiet wird verkehrlich von der B32 bzw. L283 über einen Kreisverkehrsplatz sowie im weiteren Verlauf von der K 8258 aus über zwei plangleiche Knotenpunkte (Neidleinstraße und Mackstraße) erschlossen. Der Anschluss „Neidleinstraße“ liegt straßenrechtlich auf freier Strecke und ist als einfacher Anschluss ohne Linksabbiegevorrichtung und ohne Fahrbahnteiler im Anschlussast ausgebildet. Der Anschluss „Mackstraße“ liegt straßenrechtlich auf freier Strecke und ist als einfacher Anschluss mit Aufstellbereich als Linksabbieger-</p>	<p>rechtlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p><u>Verkehrsgutachten:</u></p> <p>Der Stadt Bad Saulgau liegt ein Zwischenbericht des Generalverkehrsplans 2030 von BrennerPlan vor, in dem die maßgebliche Verkehrssituation ermittelt und bis zum Jahr 2030 prognostiziert wurde. Um die Auswirkungen des Vorhabens im Kontext des Gesamtgebietes Hochberger Straße auf die Verkehrsqualität im angrenzenden Straßennetz aufzeigen zu können, wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Hierzu wurde eine aktuelle Verkehrszählung an drei Knotenpunkten am 21.03.2024 über 24 Stunden durchgeführt und das aktuelle Verkehrsaufkommen ermittelt. Für das geplante Gewerbegebiet „An der Hochberger Straße 5“ mit dem geplanten Logistikbetrieb wurde eine Voruntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen des neu induzierten Verkehrs erstellt.</p>

<b>4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>vorrichtung und Fahrbahnteiler im Anschlussast ausgebildet. Bei keinem der vergangenen BP-Verfahren wurden verkehrliche Aspekte sowie Anforderungen über Verkehrsgutachten untersucht, geprüft sowie nachgewiesen. Im Zusammenhang mit dem nun vorliegenden möglicherweise letzten Abschnitt und der damit verbundenen Ansiedlung eines Logistikunternehmens wird für die straßenrechtliche Abschätzung des vorliegenden BP's eine verkehrstechnische Untersuchung über das Gesamtgebiet „An der Hochberger Straße“ mit den Anschlussbereichen B32 / L 283 sowie K 8558 gefordert. Neben den üblichen Untersuchungsthemen eines Verkehrsgutachtens sollen auch bestehende, geplante bzw. prognostizierte Verkehrszahlen für das Gesamtgebiet und das angrenzende Straßennetz Fahrbeziehungen sowie in der Folge die technische Geeignetheit der bestehenden Verkehrsanlagen (Knotenpunkte) untersucht werden.</p> <p>Unter Abschnitt C Begründung, Punkt 4.4 Verkehrsanlagen wird eine untergeordnete Anbindung für PKW's von der Ortsverbindungsstraße an die</p>	<p>Das Verkehrsgutachten, BrennerPlan GmbH wird als Fachgutachten dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Der Verkehrsgutachter kommt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Basierend auf einer allgemeinen Prognose (Prognose-Nullfall) und dem neu induzierten Verkehrsaufkommen wurde die Verkehrsmenge im Straßennetz im Planfall ermittelt. Insgesamt erhöht sich der Verkehr in einer Worst-Case Betrachtung auf der Platzstraße direkt am Gewerbegebiet von 5.600 Kfz/24 h (davon ca. 850 Lkw/24 h) auf bis zu 7.000 Kfz/ 24h (davon ca. 1.200 Lkw/ 24h). Auf der Neidleinstraße bleibt die Verkehrsmenge unverändert. Auf der Mackstraße fahren ca. 23 % mehr Lkw als auf der Neidleinstraße. Die Leistungsfähigkeit an den 3 benachbarten Knotenpunkten (B32/Platzstraße, Platzstraße/ Neidleinstraße, Platzstraße/ Mackstraße) bleibt auch im Planfall, trotz einer sehr hoch angesetzten Worst-Case Betrachtung, leistungsfähig. Den Knotenpunkte Platzstr./Neidleinsstr. und Platzstr./Mackstr. werden in der Morgen- und Abendspitze durchwegend eine sehr gute Qualitätsstufe A attestiert. Der Knotenpunkt B32/Platzstr. erhält in der Abendspitze eine befriedigende Qualitätsstufe C. Da ansonsten in diesem Straßenabschnitt keine Auffälligkeiten bekannt sind und die untersuchten Einmündungen / Knotenpunkte leistungsfähig sind, sind aus gutachterlicher Sicht keine baulichen Maßnahmen entlang der Platzstraße und den untersuchten Einmündungen / Knotenpunkten, notwendig.</p> <p>Die Ergebnisse des Gutachtens werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.</p>

<b>4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>südlichen Gewerbeflächen aufgeführt. Detaillierte Erläuterung bzw. zeichnerische Darstellungen gibt es im Planentwurf nicht. Die Nutzung dieses Gemeindeweges sowie auch die Nutzung des Anschlusses des Gemeindeweges an die K 8258 als Erschließungsmöglichkeit wird als kritisch angesehen und bedarf weiterer detaillierter Erläuterungen bzw. Nachweise.</p> <p>Der Planentwurf sieht die Zulassung von verschiedenartigen PV-Anlagen vor. Durch die PV Anlagen dürfen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Verkehr der K 8258 ergeben. Eine Gefährdung der Verkehrssicherheit durch Reflexion und in der Folge Blendwirkungen ist durch geeignete Maßnahmen (Blendschutz) zu verhindern. Eine Abschätzung möglicher Blendwirkungen sowie eventuell notwendiger Blendschutz Maßnahmen kann vom Straßenbaulastträger nicht erfolgen. Aus diesem Grund wird die grundsätzliche Vorlage eines Blendschutzgutachtens mit ggf. notwendigen Blendschutz Maßnahmen für die einzelnen PV Anlagen im Zuge der dafür notwendigen Bauantragsverfahren als textliche Festsetzung im BP eingefordert. Sollten sich nach der Inbetriebnahme der Anlagen und trotz Gutachten und Blendschutz Maßnahmen eine Blendung der Verkehrsteilnehmer oder eine Ablenkung durch Spiegelung herausstellen, so sind vom jeweiligen Antragsteller unverzüglich weitere entsprechende Blendschutz Maßnahmen zu treffen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der K 8258 aufrecht zu erhalten.</p> <p>Im Planentwurf werden im Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen unter</p>	<p><u>Zur untergeordneten Verkehrsanbindung für PKW von der Ortsverbindungsstraße im Süden in das Plangebiet:</u></p> <p>Eine ungeordnete Verkehrsanbindung für PKW von der Ortsverbindungsstraße im Süden in das Gewerbegebiet ist nicht mehr vorgesehen. Die Anbindung dient nur als Feuerwehrezufahrt zum naheliegenden Sprinklertank. Die Begründung unter Punkt 4.4 wird entsprechend angepasst.</p> <p><u>Zu Blendschutz:</u></p> <p>Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Angebotsbepauungsplan handelt kann die Lage möglicher PV-Anlagen und damit die möglichen Blendwirkung erst auf der Baugenehmigungsebene im Detail beurteilt werden. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass sowohl in Richtung der Bahnlinie, als auch in Richtung der K8258 breite Grünstreifen mit Gehölzstrukturen mit Pflanzbindung im Bebauungsplan als Randeingrünung und Sichtschutz festgelegt sind, die grundsätzlich geeignet sind Störungen durch Blendwirkungen zu minimieren bzw. zu vermeiden. Im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren können dann Maßnahmen bei Errichtung von PV-Anlagen auf Dächern festgelegt werden, die eine Blendwirkung des Verkehrs auf der Platzstraße sicher vermeiden. Auf die Erstellung eines Blendgutachtens wird deshalb zu diesem Zeitpunkt verzichtet. Eine Festsetzung zu im Genehmigungsverfahren vorzulegenden Unterlagen ist rechtlich nicht möglich.</p> <p>Die Formulierung des Ausschlusses der Bebauung auf den freizuhaltenden Flächen innerhalb der Bauverbotszone der K 8258 wird wie gewünscht in den planungsrechtlichen</p>

<b>4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>den Punkten 1.3 und 2.1 Regelungen bezüglich unzulässiger Werbeanlagen getroffen. Da Werbeanlagen grundsätzlich ablenkende Wirkung haben und somit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wesentlich beeinträchtigen wird entlang der K 8258 ein genereller Ausschluss von Werbeanlagen jeglicher Art im Abstand von 30 m zum Fahrbahnrand der K 8258 gefordert.</p> <p>In der benachbarten Örtlichkeit im Bereich des BP An der Hochberger Straße 5/1 besteht eine Wegeverbindung von der K 8258 zum Schädlerhof (siehe Luftbild). Nach der Verwirklichung der verkehrlichen Erschließung der Planentwürfe An der Hochberger Straße 5 und 5/1 kann der Schädlerhof über die bestehende Mackstraße verkehrlich erschlossen werden. Der bestehende verkehrliche Anschluss an der K 8258 ist anschließend zurückzubauen und zu schließen. Diese Vorgabe ist in die schriftlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Festsetzungen präzisiert.</p> <p><i>„Auf den nicht überbaubaren Flächen dürfen Hochbauten, Nebenanlagen i. S. § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) soweit sie Gebäude sind sowie Garagen und Carports nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1990). Stellplätze, Zaunanlagen und Sickerbecken sind dann zugelassen, wenn freizuhaltende Sichtflächen im Bereich von Kreuzungen, Einmündungen und Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt werden und wenn die Abstände zum Fahrbahnrand der K 8258 so gewählt werden, dass Schutzeinrichtungen gemäß den Vorgaben der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme, RPS, Ausgabe 2009“ nicht notwendig werden.“</i></p> <p><u>Zum Ausschluss von Werbeanlagen innerhalb einer 30 m breiten Baubeschränkungszone zur K8258:</u></p> <p>Es kann nicht grundsätzlich angenommen werden, dass jede Werbeanlage auf freier Strecke bzgl. ihrer Art, Gestaltung und Lage geeignet ist, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der K8258 zu beeinträchtigen, zumal bauliche Anlagen in einem Abstand von 15 m (Anbauverbotszone) nicht errichtet werden können. In den örtlichen Bauvorschriften werden Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Lichtkegel oder Laserkegel, freistehende Werbepylone, mit wechselnden Bildern, mobile Werbeanlagen und Werbeanlagen auf dem Dach ausgeschlossen. Eine besondere Gefährdungssituation durch Ablenkung an Einmündungsbereichen in diesem Streckenabschnitt liegt nicht vor. Entlang der K8258 ist zusätzlich ein Grünstreifen mit Bäumen und Sträuchern (Hecke) als Randeingrünung des Gewerbegebietes und als Sichtschutz fest-</p>



Hinweise

<b>4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Die im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen Flächen liegen im Immissionsbereich der K 8258. Das Plangebiet ist vermutlich durch die K 8258 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutz- oder anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann. Dem Antragsteller wird empfohlen die Immissionswerte der K 8258 überschlägig bzw. gutachterlich nachzuweisen und gegebenenfalls geeignete Schallschutz- oder andere Immissionsschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufzunehmen (siehe „Städtebauliche Lärmfibel Hinweise für die Bauleitplanung“ sowie „Beiblatt 1 zu DIN 18005 -1 schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“).</p> <p>Im Bereich des Straßenkörpers der K 8258 dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der K 8258 für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Anpassungsarbeiten an das Niveau der K 8258 dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Straßenbau vorgenommen werden.</p> <p>Der K 8258 sowie deren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.</p>	<p>gesetzt. Es wird deshalb vorgeschlagen, dass innerhalb der Baugrenzen im Bereich der 30m-Zone zum Fahrbahnrand der K8258 Werbeanlagen nur dann zulässig sind, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährdet wird. Die Gefährdungssituation ist im Einzelfall auf der Ebene der Baugenehmigung in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung zu prüfen.</p> <p><u>Zur bestehenden Wegeverbindung von der K 8258 zum Schädlerhof im angrenzenden BP Hochberger Straße 5/1:</u></p> <p>Der bestehende verkehrliche Anschluss an der K 8258 wurde in den Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes einbezogen und damit der Bebauungsplan „An der Hochberger Straße 5/1“ geändert. Durch Planzeichen Ziff. 6.4 PlanZV wird eine Zufahrtsmöglichkeit auf die K 8258 ausgeschlossen. In die textlichen Festsetzungen ist bereits aufgenommen, dass im östlichen Geltungsbereich zur angrenzenden Platzstraße K 8258 ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt ist. Dies bezieht auch den gegenständlichen bestehenden, verkehrlichen Anschluss mit ein. Zusätzlich ist eine gewerbliche Entwicklung anstelle des bestehenden Weges festgesetzt. Es wird vorgeschlagen in den Plan zusätzlich noch einen textlichen Hinweis „Rückbau der bestehenden Zufahrtsmöglichkeit“ mit aufzunehmen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an.</b></p>

4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>In den textlichen Festsetzungen zu Bauweise und Baugrenzen wird zusätzlich aufgenommen:</p> <p>„Innerhalb der Baugrenzen im Bereich der 30m-Zone zum Fahrbahnrand der K8258 sind Werbeanlagen nur dann zulässig, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährdet wird. Die Gefährdungssituation ist im Einzelfall auf der Ebene der Baugenehmigung in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung zu prüfen.“</p> <p>Die Hinweise zur beschränkten Zulässigkeit von Stellplätzen, Zaunanlagen und Sickerbecken auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der K8258 werden in den planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>In den Bebauungsplanentwurf werden die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung für das Gesamtgebiet „An der Hochberger Straße“ in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.</p>
<p><b>Fachbereich Recht und Ordnung</b> <b>Straßenverkehrsbehörde</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen  keine örtliche Zuständigkeit</p>	Kenntnisnahme



<b>4. Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 13.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p>Die Belange der Vermessung und Flurneuordnung sind nicht betroffen. Dies ist eine koordinierte Stellungnahme der vorgenannten Fachbereiche. Die Angaben wurden auf Plausibilität geprüft. Eine vorweggezogene Abwägung hat nicht stattgefunden. Eine Abarbeitung und Abwägung im kommunalen Gremium ist zu jeder einzelnen Position notwendig. Ich darf Sie bitten, nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange dem Fachbereich Baurecht und dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz in jedem Fall je ein Abwägungsprotokoll zu übersenden.</p>	<p>Die Abwägung wird nach Behandlung im Gemeinderat dem Fachbereich Baurecht und dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zur Verfügung gestellt.</p>

5. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Berliner Straße 12, 73728 Esslingen am Neckar (Stellungnahme vom 22.01.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</b> Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><b>2. Archäologische Denkmalpflege:</b> Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG grundsätzlich gelten und bitten diese in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) 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.</p>	<p>Die bestehenden Hinweise zur Denkmalpflege im Bebauungsplan werden durch die nebenstehenden Hinweise ergänzt.</p> <hr/> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zum Denkmalschutz in den Planunterlagen aufzunehmen.</b></p>

<b>6. Gemeinde Ebersbach-Musbach, Kirchplatz 4, 88371 Ebersbach-Musbach (Stellungnahme vom 11.01.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Herzlichen Dank für die Überlassung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Seitens der Gemeinde Ebersbach-Musbach bestehen keinerlei Einwendungen. Wir wünschen bei der Durchführung des Projektes gutes Gelingen. Bitte informieren Sie uns jedoch über weitere Maßnahmen in der Sache. Vielen Dank</p>	<p>Die positive Stellungnahme wird begrüßt. IM Rahmen der Benachrichtigung wird die Gemeinde Ebersbach-Musbach informiert.</p>

<b>7. Netze Gesellschaft Südwest mbH, Brunnengerbstraße 27, 89597 Munderkingen (Stellungnahme vom 16.01.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Im Geltungsbereich dieses Verfahrens, sind derzeit keine Erdgasleitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH vorhanden oder geplant. Somit sind wir hiervon nicht betroffen.</p> <p>Zuständiger Netzbetreiber in diesem Bereich sind die Stadtwerke Bad Saulgau.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist dadurch nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

<b>8. Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München (Stellungnahme vom 17.01.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Ihr Schreiben ist am 11.01.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Insofern bestehen keine Bedenken. Emissionen aus dem benachbarten Eisenbahnbetrieb sind zu dulden.</p> <p>Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung weder die Substanz der (benachbarten) Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.</p> <p>Ferner verweise ich auf die Ihrerseits bereits angeforderte Stellungnahme von DB Immobilien.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Duldung der Bahnemissionen und zum Schutz des Eisenbahnverkehrsanlagen werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird hierzu auf die Abwägung und die Beschlüsse zur Stellungnahme der DB Immobilien verwiesen.</p>

<b>9. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe (Stellungnahme vom 02.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&amp;Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <a href="http://www.dbinfrago.com/">http://www.dbinfrago.com/</a></p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“</p> <p>Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist.</p> <p>Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer.</p> <p>Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wird wie folgt im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p><u>Zur Verkehrssicherungspflicht privater Bauherren:</u></p> <p>Bei der Planung handelt es sich um eine Gewerbegebietserweiterung, in dem Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen sind, so dass sich eine mögliche Gefahrenquelle für Anwohner und deren Kinder durch die Planung nicht signifikant erhöht. Eine besondere Gefahrensituation zu den Bahngleisen liegt in diesem Einzelfall somit nicht vor. Insofern erübrigt sich eine verbindliche Festsetzung von Einfriedungen innerhalb des ausgewiesenen Gewerbegebietes zur Bahnlinie. In den Hinweisen des Bebauungsplanes wird den Bauherren empfohlen, entlang den an den Breitenlohweg angrenzenden Gewerbegrundstücke dauerhafte Einfriedungen ohne Öffnung vorzusehen. Sollte dennoch ein erhöhtes Risiko von einem Gewerbebetrieb ausgehen, so kann im Baugenehmigungsverfahren eine dauerhafte Einfriedung des betroffenen Gewerbegrundstücks ohne Öffnungen zum Bahngrundstück festgelegt werden. Die Verkehrssicherungspflicht privater Bauherren bleibt dadurch unberührt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass weder nach der Eisenbahnordnung (EBO), noch nach der Lehre von der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht eine allgemeine Verpflichtung, Bahnanlagen einzufrieden besteht. Zum einen verläuft ein öffentlicher Weg (Breitenlohweg), der auch als Fahrradweg genutzt wird, zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der Bahnlinie. Damit befindet sich der Breitenlohweg außerhalb des Geltungsbereiches und somit außerhalb der Festsetzungsbefugnis des Bebauungsplanes. Der Breitenlohweg ist im Bestand mit einer dichten Gehölzhecke zu den Bahngleisen hin abge-</p>

<b>9. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe (Stellungnahme vom 02.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.</p> <p>In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedigung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern.</p> <p>Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p> <p>„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“.</p> <p>Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4) Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721-938-5965  Fax: 0721-938-5509</p>	<p>schirmt, so dass ein Betreten der Bahngleise sehr unwahrscheinlich ist, zumal an dem naheliegenden Bahnüberfahrt im Süden an der Gemeindeverbindungsstraße eine Quermöglichkeit auch für Fußgänger und Radfahrer besteht. Der Bahnübergang selbst liegt ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Eine reguläre Ausfahrt aus dem Gewerbegebiet in die Gemeindeverbindungsstraße im Süden ist nicht vorgesehen, so dass keine erhöhte Rückstauwirkung sich durch die geplante Gewerbegebietserweiterung am Bahnübergang verursacht wird. Auch im geplanten Gewerbegebiet ist entlang der Ostseite des Breitenlohweges eine breite Randeingrünung festgesetzt.</p> <p>Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen auf den betreffenden Gewerbegrundstücken die Belange der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes zu beachten sind. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.</p> <p><u>Zur Abwasser- und Niederschlagswasserversickerung:</u></p> <p>Das Plangebiet ist durch den Breitenlohweg zum Bahngelände hin getrennt. Insofern ist ausgeschlossen, dass anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer auf das Bahngelände geleitet werden.</p> <p><u>Zu Blendwirkungen des Eisenbahnbetriebes durch Beleuchtungsanlagen und PV-Anlagen:</u></p> <p>Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass durch die geplante Bebauung des Ge-</p>

9. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe (Stellungnahme vom 02.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>dzd-bestellservice@deutschebahn.com</p> <p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung aus-</p>	<p>werbegebietes es zu keiner Beeinträchtigung des Bahnbetriebes durch Beleuchtungsanlagen und PV-Anlagen kommen darf. Im Zuge der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind bei Bedarf die entsprechenden Nachweise zu erbringen. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass zur Bahnlinie bereits eine bestehende Heckenstruktur entlang dem Breitenlohweg besteht und ein breiter Grünstreifen mit Gehölzstrukturen mit Pflanzbindung im Bebauungsplan als Randeingrünung und Sichtschutz festgelegt ist, die grundsätzlich geeignet sind Störungen durch Blendwirkungen zu minimieren bzw. zu vermeiden.</p> <p><u>Zur Duldung bahnbedingter Emissionen:</u></p> <p>Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube etc.), im Gewerbegebiet zu entschädigungslos zu dulden sind. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB InfraGO AG geltend gemacht werden.</p> <p><u>Zum Schutz von bahneigenen Kabeltrassen:</u></p> <p>Ein Grenzabstand von &gt; 2 m zur Kabeltrasse zur geplanten gewerblichen Bebauung ist durch den angrenzenden Breitenlohweg sichergestellt. Die Kabeltrasse befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Es wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass bei Bauarbeiten im Gewerbegebiet Fernmeldekabel der DB Netz AG jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugäng-</p>



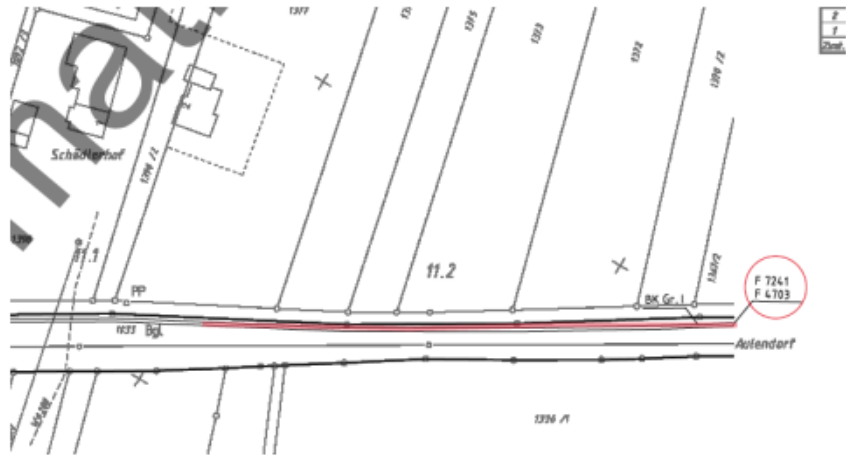
9. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe (Stellungnahme vom 02.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>geschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.</p> <p>Der Bebauungsplan befindet sich im Bahnübergangsbereich. Die Sicht auf die Straßensignale muss ständig freigehalten werden. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass sich kein Rückstau auf dem Bahn-</p>	<p>lich sein müssen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an. Die oben genannten Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</b></p>

<b>9. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe (Stellungnahme vom 02.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>übergang bildet; ggf. sind Maßnahmen zur örtlichen Verkehrslenkung mit der zuständigen Verkehrsbehörde zu vereinbaren.</p> <p>Die erforderlichen Schleppekurven und Räumstrecken des Bahnüberganges sind einzuhalten.</p> <p>Das angrenzende Bahngelände enthält ein U-Kanal mit Streckenfernmeldekabel und Anlagen der DB InfraGO AG.</p> <p>Grenzabstand von &gt; 2 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein!</p> <p>Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.</p> <p>Einzelheiten entnehmen Sie bitte beigefügten Lageplanausschnitten.</p>	

**9. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe  
(Stellungnahme vom 02.02.2024)**

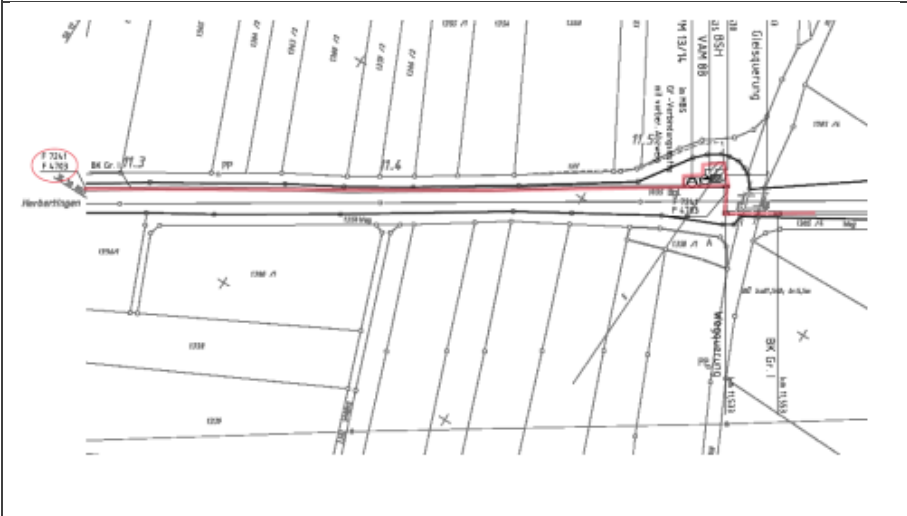
**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

**Abwägungsvorschlag**



**9. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe  
(Stellungnahme vom 02.02.2024)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
----------------------------------	--------------------




Bei anfallenden Arbeiten an der Bahnlinie und im Grenzbereich ist vor Beginn der Baumaßnahme eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik notwendig (Übergabe Kabelmerkblatt der DBAG) Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DBAG sind einzuhalten.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt

9. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe (Stellungnahme vom 02.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:</p> <p>Deutsche Bahn AG                      DB Immobilien, CR.R 04-SW(E)                      Gutschstraße 6                      76137 Karlsruhe                      E-Mail: <a href="mailto:dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com">dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com</a></p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Bitte stellen Sie ab sofort Ihre Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG ausschließlich über das Online Portal der DB Immobilien. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link</p> <p><a href="http://www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen">www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen</a></p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	

<b>10. Polizeipräsidium Ravensburg, Gartenstr. 97, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Zum vorgelegten BPL wird aus verkehrspolizeilicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Große Teile der Verkehrsflächen sollen zunächst privat erschlossen und erst nach Ablauf eines 30-jährigen Pachtvertrages öffentlich umgewidmet werden. Es wird um Klarstellung gebeten, inwieweit die vom Vorhabenträger erstellten Verkehrsflächen bis dahin frei zugänglich bleiben und somit tatsächlich öffentlichen Verkehrsraum darstellen oder durch eine Schranke oder ähnliche Einrichtungen baulich der Öffentlichkeit entzogen werden. Ist die Ringstraße frei zugänglich, ist an der Einmündung (s. Ausschnitt) ein Sichtdreieck von 3/70 freizuhalten und im Planteil einzuzeichnen.</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Ortsverbindungsstraße zwischen Haid und der K 8258 dient als Fahrradroute und wird aufgrund ihres Querschnitts als ungeeignet be-</li> </ul>	<p>Die südlich des öffentlichen LKW-Stellplatzes liegenden Gewerbeflächen werden zunächst durch einen Pachtvertrag für die Dauer von 30 Jahren durch einen Gewerbebetrieb erschlossen. Insofern sind in diesem Zeitraum die internen Betriebswege (Ringstraße) durch eine Schranke nicht öffentlich befahrbar. Mit Beendigung des Pachtvertrages wird die Ringstraße als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Der Bebauungsplan stellt deshalb die künftige öffentliche Erschließung dar. Das gewünschte Sichtdreieck wird in die Planzeichnung eingetragen. Es sind dadurch keine weiteren Planänderungen verbunden.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht keine Zufahrt in das Gewerbegebiet auf die Gemeindeverbindungsstraße im Süden vor. Eine Zufahrt ist nur im Notfall durch die Feuerwehr notwendig.</p> <p><u>Zur Verkehrsuntersuchung am Knotenpunkt K8258/Mackstraße:</u></p> <p>Um die verkehrlichen Auswirkungen für das Gesamtgebiet „An der Hochberger Straße“ mit der geplanten Erweiterung im Süden mit den Anschlussbereichen B 32 / L 283 sowie K 8558 abschließend beurteilen zu können wurde ein ergänzendes Verkehrsgutachten zu den verkehrlichen Auswirkungen des neu induzierten Verkehrs durch das Büro Brenner-Plan (April 2024) erstellt.</p> <p>Hierzu wurde ergänzend eine aktuelle Verkehrszählung an drei Knotenpunkten (B32/Platzstraße, Platzstraße/ Neidleinstraße, Platzstraße/ Mackstraße) am 21.03.2024 über 24 Stunden durchgeführt, um die Bestandssituation geeignet abbilden zu können und die Leistungsfähigkeit für den Planfall an diesen Knotenpunkten aufzeigen zu kön-</p>

<b>10. Polizeipräsidium Ravensburg, Gartenstr. 97, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>trachtet, große Verkehrsmengen aufzunehmen. Aus Verkehrssicherheitsgründen sollte auf eine Anbindung des Kfz-Verkehrs an das BPL-Gebiet über diese Straße verzichtet werden. Gegen eine Erstellung eines Anschlusses mit der Zweckbindung Radverkehr an der vorgesehenen Stelle gibt es hingegen Einwände. Dieser könnte auch für die Feuerwehr genutzt werden.</p> <p>- Die vorgesehene Nutzung des BPL-Gebietes als Lagerplatz für landwirtschaftliche Maschinen und die Ansiedlung eines Logistikunternehmens lässt eine starke Zunahmen des Schwerlastverkehrs erwarten. Aus verkehrspolizeilicher Sicht sollte daher eine Untersuchung erfolgen, inwieweit die bestehende verkehrliche Infrastruktur insbesondere am Knotenpunkt K8258/Mackstraße als ausreichend betrachtet werden kann, auch zu Stoßzeiten den zu erwartenden Schwerlastverkehr ohne eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit aufzunehmen.</p>	<p>nen.</p> <p>Basierend auf einer allgemeinen Prognose (Prognose-Nullfall) und dem neu induzierten Verkehrsaufkommen wurde die Verkehrsmenge im Straßennetz im Planfall ermittelt. Insgesamt erhöht sich der Verkehr durch das geplante Gewerbegebiet in einer Worst-Case Betrachtung auf der Platzstraße direkt am Gewerbegebiet von 5.600 Kfz/24 h (davon ca. 850 Lkw/24 h) auf bis zu 7.000 Kfz/ 24h (davon ca. 1.200 Lkw/ 24h). Auf der Neidleinstraße bleibt die Verkehrsmenge unverändert. Auf der Mackstraße fahren ca. 23 % mehr Lkw als auf der Neidleinstraße. Die Leistungsfähigkeit an den 3 benachbarten Knotenpunkten (B32/Platzstraße, Platzstraße/ Neidleinstraße, Platzstraße/ Mackstraße) bleibt auch im Planfall, trotz einer sehr hoch angesetzten Worst-Case Betrachtung, leistungsfähig. Den Knotenpunkte Platzstr./Neidleinsstr. und Platzstr./Mackstr. werden in der Morgen- und Abendspitze durchwegend eine sehr gute Qualitätsstufe A attestiert. Der Knotenpunkt B32/Platzstr. erhält in der Abendspitze eine befriedigende Qualitätsstufe C. Da ansonsten in diesem Straßenabschnitt keine Auffälligkeiten bekannt sind und die untersuchten Einmündungen / Knotenpunkte leistungsfähig sind, sind aus gutachterlicher Sicht keine baulichen Maßnahmen entlang der Platzstraße und den untersuchten Einmündungen / Knotenpunkten, notwendig.</p> <p>Das Gutachten zur Verkehrsuntersuchung wird als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt und die wesentlichen Ergebnisse in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Aufnahme des Sichtfeldes (3/70m) im Einmündungsbereich der Ringstraße. Die Ergebnisse</b></p>

---

<b>10. Polizeipräsidium Ravensburg, Gartenstr. 97, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	des Verkehrsgutachten werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Das Verkehrsgutachten des Büros BrennerPlan (April 2024) wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.



<b>11. Naturpark Obere Donau e.V., Wolterstraße 16, 88631 Beuron (Stellungnahme vom 30.01.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Von Seiten der Geschäftsstelle des Naturparks Obere Donau teilen wir Ihnen mit, dass eine Betroffenheit des Naturparks Obere Donau nicht gegeben ist, da sich der überplante Bereich in deutlicher Entfernung zu den Außengrenzen des Naturparks Obere Donau befindet (Bad Saulgau ist keine Mitgliedsgemeinde des Naturparks Obere Donau, nur Herbertingen).</p> <p>Auf eine Stellungnahme unsererseits wird daher verzichtet und eine weitere Beteiligung an dem Verfahren ist nicht nötig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>


<b>12. Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel (Stellungnahme vom 05.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>13. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg (Stellungnahme vom 13.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Die Stadt Bad Saulgau plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein interkommunales Gewerbegebiet auf einer Fläche von 10,4 ha. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist Bestandteil des Änderungsbeereichs „II.1 Breitenloh“ der genehmigten 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau / Herbertingen (Sachliche Teilfortschreibung „Gewerbe“). Insofern ist der Bebauungsplan „An der Hochberger Straße 5“ aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Für das o.g. Vorhaben sind die rechtskräftigen Ziele der Raumordnung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (Verbindlicherklärung am 24. November 2023) zu beachten (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG).</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Hochberger Straße 5“ liegt im Bereich des im Regionalplan festgelegten Schwerpunktes für Industrie und Gewerbe „Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Oberschwaben - Standort Bad Saulgau“ (PS 2.6.1 Z (2)). Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe werden als Vorranggebiete festgelegt und sind gem. PS 2.6.1 Z (3) interkommunal zu entwickeln.</p> <p>Der Regionalverband verweist in diesem Zusammenhang auf seine Stellungnahme vom 30.06.2021 zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sachliche Teilfortschreibung „Gewerbe“) und begrüßt, dass die Anregungen des Regierungspräsidiums Tübingen sowie des Regionalverbands zur</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten raumordnerischen Planungsziele werden mit der geplanten Gebietsentwicklung berücksichtigt.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist das Plangebiet, aufgrund des benachbarten schutzbedürftigen Immissionsortes (Schädlerhof) und den daraus resultierenden Einschränkungen für den Nachtbetrieb sowie der weiteren Sicherstellung der weiteren Entwicklungsfähigkeit des westlich im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Interkommunalen Gewerbe- und Industrieparks Oberschwaben (GIO), nicht für reine industrielle, gebietsarttypische Nutzung geeignet. Mit den getroffenen Festsetzungen ist jedoch eine hochwertige und intensive Nutzung des Geländes gemäß Plansatz 2.6.0 Z (3) des Regionalplans (große Hallen, Grundflächenzahl 0,8 bis 1,0) und die Verpflichtung Freilagerflächen mit PV-Überdachung (z.B. Maschinenports) herzustellen, sichergestellt.</p> <p>Die rechtskräftigen Ziele der Raumordnung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (Verbindlichkeitserklärung am 24. November 2023) werden entsprechend angepasst.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an. Die Behandlung der Regionalplanerischen Zielvorgaben im Bebauungsplan werden an die aktuell verbindliche Fassung des Regionalplans angepasst. Eine Ausweisung als Industriegebiet kann aus Immissionsschutzgründen nicht erfolgen.</b></p>

<b>13. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg (Stellungnahme vom 13.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Entwicklung des Gebiets „Breitenloh“ als interkommunales Gewerbegebiet angenommen wurden und das Gebiet durch den Zweckverband „Gewerbe- und Industriepark Oberschwaben“ entwickelt wird. Dies entspricht dem o.g. PS zur interkommunalen Entwicklung der Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe des Regionalplans.</p> <p>Wir verweisen darüber hinaus auf Plansatz 2.6.0 Z (3) des Regionalplans, wonach die Erschließung und die Belegung der Flächen so zu erfolgen haben, dass eine hochwertige und intensive Nutzung des Geländes gewährleistet ist.</p> <p>Nach Plansatz 2.6.0 G (4) sollen zudem zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und der Umweltbelastung bei der Erschließung und Belegung der Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe mehrgeschossige Gebäude, Parkhäuser statt ebenerdiger Großparkplätze sowie Solarenergieanlagen auf Großdächern gewerblicher Gebäude und Parkplatzüberdachungen zum Einsatz kommen. Daher begrüßt der Regionalverband die planungsrechtlichen Festsetzungen zur platzsparenden und mehrgeschossigen Bauweise der Stellplatzflächen für PKW.</p> <p>Gemäß Plansatz 2.6.0 G (6) des Regionalplans soll im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sichergestellt werden, dass innerhalb der Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe in ausreichendem Umfang Industriegebiete nach § 9 BauNVO ausgewiesen werden. Insbesondere für bereits an anderer Stelle vorhandene, störende Betriebe soll eine Verlage-</p>	

<b>13. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg (Stellungnahme vom 13.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Die in regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe im jeweiligen Teilraum ermöglicht werden. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht im gesamten Plangebiet ein Gewerbegebiet nach § 8 BauN-VO vor. Aus Sicht des Regionalverbandes ist Plansatz 2.6.0 G (6) bisher in den Verfahrensunterlagen nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Der Regionalverband bittet um Abarbeitung und Berücksichtigung der o.g. Grundsätze des Regionalplans und bringt darüber hinaus keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.</p>	

<b>14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen (Stellungnahme vom 15.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand teilweise Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zu-</p>	<p>Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>

<b>14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen (Stellungnahme vom 15.02.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>sätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.</p> 	

15. Stadt Bad Saulgau, Gebühren und Beiträge, Oberamteistraße 11, 88348 Bad Saulgau (Stellungnahme vom 27.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>1. Erschließungsbeitrag:</b>                      Nach derzeitigem Sachstand ist die Verlängerung der von Norden herkommenden Mackstraße sowie eine davon östlich abzweigende Stichstraße (vermutlich über 100 m) südlich entlang des Fl.-St.Nr. 1382 und an dessen Ende ein weiterer Stich Richtung Süden geplant.</p> <p>Die innere Erschließung des Gewerbegebietes im südlichen Bereich (ab Fl.-St.Nr. 1372) wurde weiter nicht geregelt, jedoch eine künftige öffentliche Erschließung der Gewerbegrundstücke durch eine freizuhaltende Trasse mit Planzeichen 15.8 gesichert.</p> <p>Sämtliche Kosten für die Erschließung innerhalb des Bebauungsplans „An der Hochberger Straße 5“ sowie die noch herzustellende Erschließung nördlich des Areals (Bebauungsplan „An der Hochberger Straße 5/1“) werden nach derzeitigem Sachstand von dem Erschließungsträger hergestellt.</p> <p>Hierzu wird noch ein Erschließungsvertrag abgeschlossen.</p> <p>Die Stadt erhebt für die vom Erschließungsträger herzustellenden Anlagen keine Erschließungsbeiträge, wenn ihr keine beitragsfähigen Kosten entstehen.</p> <p><u>Anmerkung:</u>                      Es sollte noch geklärt werden, wie mit den nicht im Eigentum des Erschließungsträgers liegenden Gewerbegrundstücke entlang der nördlich herzustellenden Erschließungsanlage und den kleineren Gewerbegrund-</p>	<p>Die Hinweise zu Erschließungsbeiträgen werden zur Kenntnis genommen und sind zutreffend.</p> <p>Die gewählte Höhenfestsetzung für Gebäude orientiert sich an der im Baugrundstück bestehenden mittleren Geländeoberfläche und ermöglicht Gebäudehöhen bis zu 15,0 m. Ausnahmsweise wird für untergeordnete betriebsbedingte Bauteile, wie z.B. Schonsteine etc. eine Überschreitung der festgesetzten Dachhöhe von max. 10,0 m zugelassen. Dies entspricht einer Gesamthöhe dieser Anlagen von max. Höhe von 25,0m über der mittleren Geländeoberkante. Eine Anpassung der absoluten Höhenfestsetzung in der Nutzungsschablone ist nicht gewünscht, da hierdurch Spielräume im Plangebiet durch die offene Festlegung der jeweiligen FOK der Gebäude für eine wirtschaftliche und ausgeglichene Bodenmassenbilanz ermöglicht wird.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.</b></p>



15. Stadt Bad Saulgau, Gebühren und Beiträge, Oberamteistraße 11, 88348 Bad Saulgau (Stellungnahme vom 27.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>stücken (derzeit auf den Fl.-St.-Nrm. 1376, 1375, 1373) verfahren werden soll.</p> <p><b>2. Anschlussbeiträge:</b> Nach derzeitigem Sachstand unterliegen die baulich und gewerblich nutzbaren Flächen sowie die privaten Grünflächen der Beitragspflicht.  Beitragsschuldner ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers.</p> <p><b>3. Beitragsmaßstab nach den Satzungen der Stadt Bad Saulgau</b> Sind die Grundstücksfläche und die zulässige Geschossfläche.  Für die Berechnung der zulässigen Geschossfläche ist folgende Festsetzung möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Geschossflächenzahl, die Geschossfläche oder die Baumassenzahl lt. Satzung wäre die Berechnung wie folgt:</li> </ul> <p>Geschossfläche = Grundstücksfläche * GFZ                  Geschossfläche = Grundstücksfläche * (BMZ / 3,5)</p> <p>oder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine Grundflächenzahl bzw. die zulässige Grundfläche und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlage</li> </ul> <p>lt. Satzung wäre die Berechnung wie folgt:</p>	

15. Stadt Bad Saulgau, Gebühren und Beiträge, Oberamteistraße 11, 88348 Bad Saulgau (Stellungnahme vom 27.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Geschossfläche = GRZ * (max. Gebäudehöhe / 4,0) * Grundstücksfläche</p> <p><u>Anmerkung:</u> Da die Nutzungsschablone das Maß der baulichen Nutzung als NHN festsetzt, ist der Beitragsstelle mitzuteilen, ob hier von einer maximalen Dachhöhe von 15,0 m auszugehen ist (siehe Ausführung unter 4.2) bzw. die Festsetzung in der Nutzungsschablone geändert werden könnte.</p>	

<b>16. Netze BW GmbH, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart (Stellungnahme vom 04.03.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen der Netze BW GmbH. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.</p> <p>Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Anlagen unbedingt eine aktuelle Auskunft einzuholen: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.</p>	<p>Die Hinweise der Netze BW GmbH werden zur Kenntnis genommen im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>

**Sonstige Planungserfordernisse, ergänzende Anregungen**

Im Zuge der Planbearbeitung haben sich folgende zusätzlichen Anpassungen, Änderungen, Sachverhalte ergeben, welche einer Abwägung / Beschlussfassung bedürfen:

<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungs-/Beschlussvorschlag</b>
<p>Im Zuge der weiteren Erschließungs- und Entwässerungsplanung des Projektträgers wurden gegenüber dem Vorentwurf weitere geringfügige Anpassungen in der Erschließung, den Baugrenzen und der Ausweisung von Versickerungsanlagen notwendig. Diese Änderungen wirken sich auch auf die Eingriffs-, Ausgleichsregelung aus.</p>	<p>Die erforderlichen Planänderungen wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat beschließt die Aufnahme der zusätzlichen Anpassungen in den Bebauungsplanentwurf.</b></p>