

ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN AUS DER FORMELLEN
BETEILIGUNG NACH §§ 3 UND 4 ABS. 2 BAUGB

FÜR DIE 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT BAD SAULGAU/HERBERTINGEN

Auftraggeber: Stadt Bad Saulgau

Fassung vom 18.03.2025

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 22117
Bearbeitung: MK

Vorbemerkungen

Die Stadt Bad Saulgau verfolgt das Ziel den Anteil der regenerativen Energiegewinnung bei der Wärmeversorgung deutlich zu erhöhen sowie die vorhandenen Wärmenetze auszubauen und zusammenzuschließen. In diesem Zusammenhang ergibt sich die städtebauliche Anforderlichkeit, Baurecht für ein Biomasseheizkraft zu schaffen.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst vollständig die Flurnummern 877, 878, 879 und 954 sowie Teilflächen der Flurnummern 675/4 und 881 der Gemarkung und der Stadt Bad Saulgau mit einer Fläche von 26.753 m². Der Geltungsbereich liegt östlich der Stadt Bad Saulgau und wird im Südwesten durch das Gelände der Schützengilde Bad Saulgau begrenzt. Im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Planungsumgriff. Östlich des Geltungsbereich befinden sich die Landesstraße L 283, die Bundesstraße B 32 und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Geltungsbereich ist somit verkehrlich optimal erschlossen.

Der Planbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der südöstliche Teil ist als Fläche für die Forstwirtschaft abgebildet. Außerdem umgibt den Bereich eine Signatur für Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Östlich des Planbereichs ist eine Freihaltetrasse für den projektierten Straßenbau der Bundesstraße B 32 dargestellt. Die Bundesstraße wurde mittlerweile realisiert und zählt zum Bestand. Der Planbereich liegt außerdem gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan im Schutzgebiet für die Grundwassergewinnung. Da dies so im Geoportal Baden-Württemberg nicht mehr abrufbar ist und die Grenze der Wasserschutzgebietszone weiter östlich verläuft, ist davon auszugehen, dass sich hier kein Wasserschutzgebiet mehr befindet, was aufgrund der Altlastensituation im Planbereich nachvollziehbar erscheint. Im Zuge der 8. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche als Sonderbaufläche und Fläche für den Regenrückhalt mit Durch- bzw. Eingrünung ausgewiesen werden.

Beteiligungsverfahren

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

Im weiteren Planungsverlauf findet die formelle Beteiligung zum Planentwurf und der Begründung statt (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 31.01.2025 bis 04.03.2025 am Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

ALBA Süd GmbH & Co. KG
Bundesnetzagentur Bonn
Bund Naturschutz Ravensburg
Gemeinde Herbertingen
Deutsche Post
Eigenbetrieb Abwasserentsorgung Bad Saulgau
Erdgas Südwest mbH
Feuerwehr Bad Saulgau
Gemeinde Boms
Gemeinde Ebersbach-Musbach
Gemeinde Hohentengen
Gemeindeverwaltung Allmannsweiler
Gemeindeverwaltung Dürnau
Gemeindeverwaltung Eichstegen
Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Gesundheit
NetCom BW GmbH
Polizeipräsidium Ravensburg
Remondis Se & Co. KG
Stadt Bad Buchau
Stadt Bad Saulgau – Fachbereich Baurecht
Stadt Bad Saulgau – Fachbereich Liegenschaften
Stadt Bad Saulgau – Untere Verkehrsbehörde
Stadt Bad Saulgau – Umwelt
Stadt Bad Schussenried
terranets bw GmbH

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

Amprion GmbH	vom 03.02.2025
Deutscher Wetterdienst.....	vom 03.02.2025
Gemeinde Altshausen.....	vom 21.02.2025
Gemeinde Ertingen	vom 03.02.2025
Gemeinde Hoßkirch	vom 30.01.2025
Gemeinde Ostrach	vom 31.01.2025
Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben	vom 03.03.2025
Netze-Gesellschaft Südwest mbH.....	vom 25.02.2025
Netze BW GmbH	vom 14.02.2025
Vodafone West GmbH	vom 13.02.2025
Landratsamt Sigmaringen – Wasserrecht	vom 04.03.2025
Landratsamt Sigmaringen – Bodenschutz.....	vom 04.03.2025
Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Forst.....	vom 04.03.2025
Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Straßenbau	vom 04.03.2025
Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Recht und Ordnung	vom 04.03.2025
Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung	vom 04.03.2025

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Brand- und Bevölkerungsschutz.....	vom 04.03.2025
Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Umwelt- und Arbeitsschutz	vom 04.03.2025
Landratsamt Sigmaringen – Abfall	vom 04.03.2025
Landratsamt Sigmaringen – Immissionsschutz	vom 04.03.2025
Landratsamt Sigmaringen – Naturschutz	vom 04.03.2025
Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Landwirtschaft	vom 04.03.2025
Stadt Bad Saulgau – Fachbereich Gebühren und Beiträge	vom 25.02.2025
Deutsche Telekom Technik GmbH	vom 25.02.2025
Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	vom 20.02.2025
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Regierungspräsidium Freiburg	vom 26.02.2025
Regierungspräsidium Tübingen	vom 20.02.2025
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	vom 21.02.2025
Stadtwerke Bad Saulgau.....	vom 18.02.2025

1. Träger öffentlicher Belange

01-1 Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Brand- und Bevölkerungsschutz

vom 04.03.2025

Az.: Bauleitplanung

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Die Anfahrt der Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr zu den einzelnen Objekten ist zu jederzeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstücksteilen Zufahrten vorhanden sein. Weitere Anforderungen an die Zufahrten, Feuerwehrflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) in der jeweiligen gültigen Fassung. Die Anfahrt ist jederzeit gewährleistet. Der Planbereich liegt direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Die Löschwasserversorgung sollte 48 m³/h nicht unterschreiten bzw. über Löschwasserbehälter sichergestellt werden.	Die Anregungen des Landratsamts Sigmaringen – Fachbereich Brand- und Bevölkerungsschutz werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Inhalte die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten.
Beschluss:	
Die allgemeinen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	

01-2 Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz

vom 04.03.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Der geplanten Änderung wird unter Beachtung folgender Auflagen und Hinweise zugestimmt. Umweltrechtliche Vorgaben können durch Einhaltung der u. g. Auflagen überwunden werden.	Die Hinweise des Landratsamts Sigmaringen – Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Beschluss:	
Die allgemeinen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	

01-3 Landratsamt Sigmaringen – Abfall

vom 04.03.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<u>Hinweis:</u> Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. 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.	Die Anregungen des Landratsamts Sigmaringen – Abfall werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Inhalte die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten.
Beschluss:	
Die allgemeinen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	

01-4 Landratsamt Sigmaringen – Immissionsschutz

vom 04.03.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Im parallellaufenden B-Planverfahren wurde für das Sondergebiet Heizkraftwerk Herdgrube eine schalltechnische Untersuchung (Schallkontingierung) von der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Bezeichnung: LA22-350-G01-E02-03, Datum: 09.01.2025) durchgeführt. Die	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
schalltechnische Untersuchung stellt auf das Irrelevanzkriterium nach TA Lärm ab; sie erscheint insgesamt plausibel und nachvollziehbar. Die ermittelten Schallkontingente (Emissionskontingente) wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen unter Einhaltung der Schallkontingente keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Hinweis zum Vorranggebiet Wohnen auf regionalplanerischen Ebene: Bereits durch die Verortung der Schützengilde Bad Saulgau mit ihren bestehenden Schießständen von jeweils 25, 50 und 100 m Länge innerhalb des Vorranggebietes ist eine Umsetzung des Vorranges für Wohnen nicht mehr vollumfänglich möglich. Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind ausreichend große Abstände zu den Schießanlagen oder umfangreiche Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Des Weiteren liegen südlich des Vorranggebiets Gewerbeflächen sowie eine Kiesgrube aus welchen Schall- und Staubimmissionen zu erwarten sind. Die Schallkontingentierung laut oben genannter schalltechnischen Untersuchung wurde so ausgelegt, dass ein Heranrücken der Wohnbebauung aufgrund der <u>Zusatzbelastung</u> durch Schallimmissionen der Heizzentrale möglich wäre. Das geplante Heizkraftwerk trägt in weiten Teilen der verbleibenden Flächen des Vorranggebietes Wohnen nicht relevant zur Gesamtbelastung bei. Die untere Immissionsschutzbehörde begrüßt, dass im südlichen und südwestlichen Bereich laut vorliegender Flächennutzungsplanung keine Erweiterung der Wohnbebauung vorgesehen ist und dadurch das immissionsschutzrechtliche Konfliktpotential wesentlich vermindert wird.	Die Hinweise zum Vorranggebiet Wohnen werden zur Kenntnis genommen.
Beschluss:	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Die allgemeinen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	

01-5 Landratsamt Sigmaringen – Naturschutz

vom 04.03.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Die untere Naturschutzbehörde hat – auf der Ebene des Flächennutzungsplans – keine grundsätzlichen Einwendungen gegen das Vorhaben vorzubringen. Auf Ebene der Bauleitplanung muss das Vorhaben rechtskonform nach BNatSchG abgearbeitet werden. Die Anmerkungen dazu werden auf Ebene der Bauleitplanung gemacht. <u>Hinweise:</u> 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	Die Hinweise zu den umweltbezogenen Stellungnahmen sind der Stadt bekannt und werden stets berücksichtigt.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
planende Gemeinde auf der „sicheren Seite“, wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen. 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.	
Beschluss:	
Die allgemeinen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	

01-6 Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Landwirtschaft

vom 04.03.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Unsere Stellungnahme vom 24.04.2023 behält weiterhin ihre Gültigkeit. <u>Stellungnahme vom 24.04.2023:</u> <i>Bei der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau-Herbertingen ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche für ein Heizkraftwerk geplant. Der Geltungsbereich beträgt ca. 2,7 ha und liegt nordöstlich von Bad Saulgau. 0,5 ha der Fläche (Flst. Nr. 954) ist als Vorrangflur der Stufe II bewertet und wird von einem Landwirt als Ackerland bewirtschaftet. Die übrige Fläche ist über die</i>	Die Stellungnahme des Landratsamts Sigmaringen – Fachbereich Landwirtschaft vom 24.04.2023 wird zur Kenntnis genommen. <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<i>Flurbilanz nicht bewertet und laut den Planungsunterlagen mit Altlasten belastet. Diese wird nicht landwirtschaftlich genutzt.</i> <i>Der Flächenverlust von 0,5 ha ist für den Landwirt nicht existenzgefährdend.</i> <i>Der Fachbereich Landwirtschaft erhebt keine Einwände.</i>	
Beschluss:	
Die allgemeinen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	

02 Stadt Bad Saulgau – Gebühren und Beiträge

vom 25.02.2025

Az.: II/4.2 - Wr

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
In der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme hinsichtlich der Beitragspflicht für den o.g. Bebauungsplan und der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. Für die Berechnung der Anschlussbeiträge spielt das Maß der baulichen Nutzung eine wichtige Rolle, um die zulässige Geschossfläche ermitteln zu können. Die verschiedenen Festsetzungsmöglichkeiten habe ich unter Punkt 3 der Stellungnahme aufgeführt. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne jeden Vormittag und dienstags ganztags zur Verfügung. Aus beitragsrechtlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben: <u>1. Erschließungsbeitrag:</u> Nach derzeitigem Sachstand besteht keine Erschließungsbeitragspflicht, da es sich bei dem angrenzenden Weg, Flst. Nr. 675/4, Waldseer Straße, um keine zum Anbau bestimmte Erschließungsanlage handelt und innerhalb des Sondergebiets keine Erschließungsanlagen notwendig sind. <u>2. Anschlussbeiträge:</u> Nach derzeitigem Sachstand unterliegen die baulich und gewerblich nutzbaren Flächen sowie die privaten Grünflächen der Beitragspflicht. Öffentliche Grünflächen sind nicht beitragspflichtig. Abwasserentsorgung Nach derzeitigem Sachstand ist eine größtmögliche Versickerung des Niederschlagswassers im nordöstlichen Bereich (RHR) geplant. Dennoch ist für Schmutzwasser und evtl. stark verunreinigtes Regenwasser	Die Anregungen der Stadt Bad Saulgau – Gebühren und Beiträge werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Inhalte die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
der Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation in der Königsberger Straße vorgesehen. Bei der Fläche des Sondergebiets handelt es sich somit um eine beitragspflichtige Fläche und ist zum Kanal-und Klärbeitrag zu veranlagen. Wasserversorgung Nach Aussage der Stadtwerke wird das Gebiet an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Bei der Fläche des Sondergebiets handelt es sich somit um eine beitragspflichtige Fläche und ist zum Wasserversorgungsbeitrag zu veranlagen. 3. Beitragsmaßstab nach den Satzungen (AbwS und VWS vom 22.11.2024) der Stadt Bad Saulgau sind die Grundstücksfläche und die zulässige Geschossfläche Für die Berechnung der zulässigen Geschossfläche sind lt. Satzung folgende Festsetzungen möglich: die Geschossflächenzahl, die Geschossfläche oder die Baumassenzahl <u>die Berechnung wäre dann wie folgt:</u> Geschossfläche = Grundstücksfläche x GFZ Geschossfläche = Größe der Geschossfläche Geschossfläche = Grundstücksfläche x (BMZ / 3,5) <u>oder</u> eine Grundflächenzahl bzw. die zulässige Grundfläche und die Zahl der Vollgeschosse <u>die Berechnung wäre dann wie folgt:</u> Geschossfläche = Grundstücksfläche x (GRZ x Zahl der Vollgeschosse)	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Geschossfläche = Grundfläche x Zahl der Vollgeschosse <u>oder</u> die Höhe baulicher Anlage (z.B. Firsthöhe) <u>die Berechnung wäre wie folgt:</u> Geschossfläche = GRZ x (max. Gebäudehöhe / 4,0) x Grundstücksfläche (wird dann gerundet) Nach den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans würde sich für das Sondergebiet eine zulässige Geschossfläche von ca. 51.425 m² ergeben (GRZ 1,0 x (17,0 m / 4,0) x beitragspflichtige Fläche Sondergebiet ca. 12.100 m² -ohne öffentlichen Grünflächen-) <u>4. Änderung der Festsetzungen:</u> Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als „öffentliche Grünflächen“ zu bezeichnen und festzusetzen. Zur Reduzierung des städtischen Haushalts ist es sinnvoll die Fläche des Sondergebiets rauszumessen und verschiedene Nutzungsgrenzen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung festzusetzen.	
Beschluss:	
Die allgemeinen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	

03 Deutsche Telekom Technik GmbH

vom 25.02.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Zu dem o. g. Flächennutzungsplanänderung haben wir bereits Stellung bezogen. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/ eingesehen werden. Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.	Die Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Inhalte die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten.
Beschluss:	
Die allgemeinen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	

04 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart

vom 20.02.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange. Der Hinweis auf § 20 DSchG (Zufällige Funde) hat Eingang in den BPL-Text in der Fassung vom 23.01.2025 gefunden (Seite 15/16, Punkt 4. Denkmalschutz). Aufgrund geänderter Zuständigkeiten liegt inzwischen ein modifizierter Textbaustein für die Bestimmungen der § 20 + 27 DSchG vor, den Sie gern übernehmen können: „Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.“ Weitere Anregungen und Hinweise werden von unserer Seite nicht vortragen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an ToeB-Beteiligung-LAD@rps.bwl.de	Die Anregungen des Landesamts für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Inhalte die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten.
Beschluss:	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Die allgemeinen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	

05 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Regierungspräsidium Freiburg

vom 26.02.2025

Az.: RPF9-4700-156/2/2

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. 1.2 <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. 1.3 <u>Bodenkunde</u> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergän-	Die Hinweise zu den geologischen und bodenkundlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen. Bodenkundliche Belange wurden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts bereits berücksichtigt.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
zend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen. <u>Angewandte Geologie</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros. <u>2.1 Ingenieurgeologie</u> Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden. <u>2.2 Hydrogeologie</u> Es wird darauf hingewiesen, dass das Planvorhaben an das festgesetzte Wasserschutzgebiet „Mannsgrab II“ (LUBW Nr.: 437-020) angrenzt. Die Erstreckung des Wasserschutzgebiets Mannsgrab II soll aktuell überprüft werden. <u>2.3 Geothermie</u>	Die Hinweise zur angewandten Geologie werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. <u>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Das Plangebiet liegt 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 mineralischen 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. 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“]. Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000 und https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf). Ergänzend wird auf die LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (https://www.lgrb-bw.de/sites/default/files/download_pool/lgrbn_0716.pdf, https://www.lgrb-bw.de/sites/default/files/download_pool/lgrbn_2018-04.pdf). <u>Landesbergdirektion</u>	Die Hinweise der Landesbergdirektion werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
3.1 <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	
Beschluss:	
Die allgemeinen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	

06 Regierungspräsidium Tübingen

vom 20.02.2025

Az.: RPT0210-2434-185/20 RPT0210-2434-298/9

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
I. Belange der Raumordnung Nach Vorlage der aktuellen Unterlagen können die in unserer Stellungnahme vom 15.11.2024 geäußerten Bedenken zurückgestellt werden. Das Planungsgebiet liegt in einem durch den aktuell rechtsverbindlichen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben festgelegten Vorranggebiet für den Wohnungsbau. Diese Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind für eine verstärkte Wohnungsbautätigkeit als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Diese Gebiete sind von Planungen und Maßnahmen freizuhalten, die die vorgesehene Nutzung beeinträchtigen können (vgl. Plansatz 2.5.1 Z (1)). Auf dem Gebiet der Altlastenfläche ist jedoch durch das Heizwerk insofern kein Zielverstoß gegeben, weil das Vorranggebiet Wohnen auf dieser Fläche aufgrund der vorhandenen Altlast von vornherein und auf unabsehbare Zeit tatsächlich nicht möglich ist mit der Folge, dass die Zielsetzung ihre bindende und bestimmende Funktion für die nachgeordneten Planungs- und Maßnahmenträger auf dieser Fläche verloren hat. Die von dem geplanten Heizwerk ausgehenden Lärmemissionen wurden schalltechnisch untersucht mit dem Ergebnis, dass überwiegend die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet tags und nachts unterschritten werden. Einzig in Teilbereichen der Flurstücke 887, 886/1, 886/2, 885, 884/2 könnte, muss es aber nicht zu Unverträglichkeiten kommen. Auf dieser Teilfläche wird bei der Ausweisung eines zukünftigen Baugebiets die tatsächliche Immissionssituation zu prüfen sein. Gegebenenfalls sind Maßnahmen an der Anlage vorzunehmen oder alternativ passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen, um ein ungestörtes Wohnen zu ermöglichen.	Die Anregungen des Regierungspräsidiums Tübingen werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Inhalte die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Aufgrund des kleinen Ausmaßes dieser möglichen aber nicht sicheren Beeinträchtigung, die außerdem durch Schallschutzmaßnahmen überwunden werden kann, liegt im Ergebnis kein Zielverstoß gegen Plansatz 2.5.1 Z (1) vor. In diesem Rahmen weisen wir noch auf Plansatz 2.5.0 Z (3) RP BO hin, dass die regionalbedeutsamen Schwerpunkte des Wohnungsbaus im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher unverbauter Flächen im Außenbereich zu nutzen sind. II. Belange des Straßenwesens Das Plangebiet befindet sich an der L 283 (nach Abschluss des Umstufungsverfahrens an der B 32) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Heizkraftwerk Herdgrube“ sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich in der Entwurfsfassung vom 23.01.2025. Es wird um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten. III. Belange Gewässer und Boden Von Seiten des Referats 52 bestehen sowohl gegen die Änderung des Flächennutzungsplans als auch gegen die Änderung des Bebauungsplans keine Einwendungen. IV. Belange des Naturschutzes Nach den vorgelegten Unterlagen sind Belange der höheren Naturschutzbehörde nicht berührt.	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Hinsichtlich der Prüfung, ob Verbotstatbestände in Bezug auf streng geschützte Arten erfüllt sind, verweisen wir auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde. Diese entscheidet auch über die weitere Vorgehensweise im Zusammenhang mit den durch den Bauhof zerstörten Zauneidechsenhabitaten.	
Beschluss:	
Die allgemeinen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	

07 Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

vom 21.02.2025

Az.: Fr. Briegel

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Hinsichtlich der Beurteilung des Vorhabens verweisen wir auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen (Raumordnung) vom 20.02.2025, die mit dem Regionalverband abgestimmt ist und der sich der Regionalverband vollumfänglich anschließt. Der Regionalverband bringt keine weiteren Anregungen und Bedenken zu den o.g. Verfahren vor.	Die Anregungen des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Inhalte die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten.
Beschluss:	
Die allgemeinen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	

08 Stadtwerke Bad Saulgau

vom 18.02.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Für den Bebauungsplan „Sondergebiet Heizkraftwerk Herdgrube“ bestehen unsererseits folgende Auflagen (siehe Anlagen 01-08). Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. <u>01 Wasserversorgung</u> <u>Auflagen:</u> - Es bestehen keine Einwände. - Der Hausanschluss wird von der Hauptleitung aus hergestellt. - Der Hausanschluss muss schriftlich beantragt werden. Wir weisen darauf hin, dass die Stadtwerke nur die Aufgabe der Trinkwasserversorgung erfüllen. Die Löschwasserversorgung ist eine städtische Aufgabe. Im Rahmen der Trinkwasserversorgung wirken wir soweit unterstützend mit, dass Menge und Druck zur Trinkwasserversorgung für die Kunden gewährleistet ist. <u>02-Gasversorgung</u> <u>Auflagen:</u> - Ein Anschluss an das Gasnetz ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. <u>03-Nahwärme</u> <u>Auflagen:</u> - Zu Bebauungsplan 5.2 Verkehrskonzept:	Die Anregungen der Stadtwerke Bad Saulgau werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante Inhalte die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten.

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Es ist von einem Mitarbeiter- bzw. Parkverkehr in kleinerem Umfang auszugehen. - Bebauungsplan S. 3 C1 und S. 19 1.2 – Biomasseheizkraftwerk (Wort unvollständig) ...tlich zu erhöhen sowie die vorhandene en. In diesem Zusammenhang ergibt si ein Biomasseheizkraft zu schaffen. ieht gem. § 1 Abs. 3 BauGB die Erford 1 zu steuern und damit das Erfordernis - Zu 6.1 Bebauungsplan S. 10 Art der Baulichen Nutzung 6.1 Art der baulichen Nutzung Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Heizkraftwerk festgesetzt. Zulässig sollen hier Gewerbebetriebe, Anlagen und Nutzungen aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die der Energie- und Wärme Gewinnung mittels Biomasse, Holzhackvergaser, Wärmerückgewinnung oder Wärmepumpe dienen. So soll sichergestellt werden, dass die Anlage zur Produktion von Wärme aus Wir bitten um Aufnahme „sonstige Wärme Gewinnungsanlagen“ nach „Wärmepumpe“. <u>04 Stromversorgung-NSP</u> <u>Auflagen:</u> - Es bestehen keine Einwände. - Die Herstellung des Hausanschlusses muss schriftlich beantragt werden. - Die Leistungsdaten müssen eingereicht werden. <u>05 Stromversorgung-MSP</u> <u>Auflagen:</u> - Es bestehen keine Einwände. - Die Herstellung des Hausanschlusses muss schriftlich beantragt werden.	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
- Die Leistungsdaten müssen eingereicht werden. <u>06 Straßenbeleuchtung</u> <u>Auflagen:</u> - Es bestehen keine Einwände. - Stehen Lampenmasten oder Kabelverteilerschränke in der geplanten Auffahrt, so müssen diese zu Lasten des Bauherrn versetzt werden. <u>07 Steuerkabel:</u> <u>Auflagen:</u> - Es bestehen keine Einwände. <u>08 Breitband:</u> <u>Auflagen:</u> - Es bestehen keine Einwände. - Das Glasfasernetz der Stadtwerke Bad Saulgau wird nach und nach ausgebaut. - Die Verfügbarkeit wird sich deshalb nur sehr moderat entwickeln. - Ein Microleerrohr für einen zukünftigen Glasfaseranschluss wird zusammen mit den anderen Versorgungsmedien ins Gebäude vorverlegt. Dies ist Eigentum der Stadtwerke und darf nicht für andere Telekommunikationsanbieter verwendet werden. - Die Herstellung des Hausanschlusses muss schriftlich beantragt werden. - Im Zuge des Ausbaus „Wärmenetz“ ist bei der Verlegung der Transportleitungen beabsichtigt, Datenkabel für Breitband mit zu verlegen.	

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<u>Beschluss:</u>	
Die allgemeinen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	

2. Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Beschlussfassung

Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat Bad Saulgau stellt die vom Büro OPLA ausgearbeitete 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 18.03.2025 fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Sigmaringen durchzuführen.