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 29.07.2021 insgesamt 39 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 10.09.2021 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von 7 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.	Landratsamt Sigmaringen	Fachbereich Baurecht	Leopoldstraße 4	72488 Sigmaringen
4.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben		Hirschgraben 2	88214 Ravensburg
5.	Netze BW GmbH		Schelmenwasenstraße 15	70567 Stuttgart
6.	Netze Gesellschaft Südwest mbH		Brunnengerbstraße 27	89597 Munderkingen
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH	Technik Niederlassung Südwest	Adolf-Kolping-Str. 2-4	78166 Donaueschingen

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

1.	Gemeinde Altheim		Donaustraße 1	88499 Altheim
2.	Gemeinde Ebersbach-Musbach		Kirchplatz 4	88371 Ebersbach-Musbach
3.	Gemeinde Hoßkirch		Kirchstraße 2	88374 Hoßkirch
4.	NetCom BW GmbH		Unterer Brühl 2	73479 Ellwangen
5.	Polizeipräsidium Ravensburg		Gartenstr. 7	88212 Ravensburg
6.	Stadtverwaltung Bad Schussenried		Wilhelm-Schussen-Straße 36	88427 Bad Schussenried
7.	terranets bw GmbH		Am Wallgraben 135	70565 Stuttgart
8.	IHK Bodensee - Oberschwaben		Lindenstraße 2	88250 Weingarten
9.	Handwerkskammer Reutlingen		Hindenburgstraße 58	72762 Reutlingen
10.	Vodafone BW GmbH		Postfach 10 20 28	34020 Kassel
11.	Naturpark Obere Donau e.V.		Wolterstraße 16	88631 Beuron

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

	Name	Abteilung	Straße	PLZ/Ort
1.	ALBA Süd GmbH & Co. KG		Mackstraße 45	88348 Bad Saulgau
2.	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.	Regionalverband Bodensee-Oberschwa-ben	Leonhardstraße 1	88212 Ravensburg
3.	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG		Valentin-Linhof-Straße 8	81829 München
4.	Feuerwehr Bad Saulgau		Martin-Staud-Straße 6	88348 Bad Saulgau
5.	Gemeinde Ertingen		Dürmentinger Str. 14	88521 Ertingen
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.	Landesamt für Denkmalpflege	im Regierungspräsidium Stuttgart	Berliner Straße 12	73728 Esslingen am Neckar
14.	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.		Olgastraße 19	70182 Stuttgart
15.	NABU Mengen-Scheer-Hohentengen	Herrn Werner Löw	Scheerer Straße 27	88512 Mengen
16.	Stadt Bad Buchau		Marktplatz 2	88422 Bad Buchau
17.	Stadt Bad Saulgau		Oberamteistraße 11	88348 Bad Saulgau
18.	Stadt Mengen		Hauptstraße 90	88512 Mengen
19.	Stadtwerke Bad Saulgau		Postfach 11 51	88340 Bad Saulgau
20.	Eigenbetrieb Abwasserentsorgung Bad Saulgau		Moosheimer Straße 28	88348 Bad Saulgau
21.	Südmail GmbH		Herknerstraße 17	88250 Weingarten

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, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 10.09.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
I. Belange der Raumordnung **Einzelhandel** Gemäß den vorgelegten Planunterlagen dient die Bauleitplanung der Schaffung eines betriebseigenen Parkplatzes für die Firma Claas. Da der FNP für den beabsichtigten Standort derzeit eine landwirtschaftliche Nutzfläche ausweist, ist die Änderung des FNP in diesem Bereich geplant. 1. Flächennutzungsplan Im Änderungsbereich sollen die Kennzeichnungen Gewerbeflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche aufgenommen werden. Die Änderungen sollen der Neuausweisung einer Gewerbefläche für den geplanten Mitarbeiterstellplatz sowie der erforderlichen Erschließung und der Berücksichtigung von ökologischen Belangen dienen. Die höhere Raumordnungsbehörde äußert <u>aus Sicht des Einzelhandels</u> keine Bedenken gegen diese Planung. 2. Bauleitplanung	Das Regierungspräsidium äußert zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aus der Sicht des Einzelhandles keine raumordnerischen Bedenken. Zu den vorgebrachten Inhalten zum Bebauungsplan „Kühlsteig 2“ wird auf die separate Behandlung der Stellungnahme verwiesen. Eine weitere Behandlung der Stellungnahme ist daher nicht erforderlich. **Beschlussvorschlag:** **-entfällt-**

1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 10.09.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Das Plangebiet ist gegliedert in die Gewerbegebiete (GE) GE 1, GE 2a und GE 2b. Gemäß Punkt 2.1 der textlichen Festsetzungen sind im GE 1 als Art der baulichen Nutzung Stellplätze, in den GE 2a und 2b Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und Stellplätze zulässig. Einzelhandelsbetriebe im Lebensmittelbereich sowie Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Vertreib von zentrenrelevanten Sortimenten sind nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für nicht zentrenrelevante Sortimente sind danach zulässig. Andererseits wird im nächsten Absatz festgesetzt, dass in den GE 1, GE 2a und GE 2b Einzelhandelsbetriebe (generell) nicht zulässig sind. Eine Klarstellung der Formulierungen wird empfohlen. Aufgrund des Ausschlusses zumindest von Einzelhandel im Lebensmittelbereich und von zentrenrelevanten Sortimenten sowie der Größe der Planbereiche GE 2a und GE 2b bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.	
Flächensparen	Der Gemeinderat hat sich intensiv mit dem Thema des Flächenverbrauchs auseinandergesetzt.

1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 10.09.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind. Mit der Vorschrift des § 1a Abs. 2 BauGB verlangt der Gesetzgeber eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs als bisher. Insbesondere muss der Forderung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ in den Bauleitplänen Rechnung getragen werden. Dies steht auch im Einklang mit dem Plansatz 3.1.9 Z[1] des Landesentwicklungsplans 2002, wonach die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sind. Weiterhin hat das Wirtschaftsministerium zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme bei der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ erstellt. Seit 15.02.2017 liegt eine fortgeschriebene Fassung dieses Hinweispapiers vor.	Im vorliegenden Fall wurde untersucht, inwieweit eine Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen durch die Möglichkeiten der Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung möglich sind. Am Stammwerk des Betriebes stehen gegenwärtig keine gewerblichen Brachflächen in dem benötigen Umfang mehr zur Verfügung. Gerade aus diesem Grund soll eine Auslagerung der betriebsinternen Stellplatzflächen in die Erweiterungsfläche nach Süden erfolgen, um Platz für zukünftige höherwertige Nutzungen auf dem Gelände des Stammwerkes zu schaffen. Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist es, eine effiziente nachhaltige Flächennutzung am Stammwerk durch die Entwicklung eines kompakten Siedlungskörpers zu ermöglichen. Aufgrund der erforderlichen Anbindung der Parkplätze an den gewerblichen Betriebsstandort scheiden alternative Standorte in weiterer Entfernung zum Betriebsstandort aus. Als Ersatz ist deshalb eine Neuausweisung/ Flächeninanspruchnahme für den geplanten Betriebsparkplatz in einer Größenordnung von ca. 1,6 ha in direktem Anschluss an das Betriebsgelände notwendig. Die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche im Anschluss an den baulichen Bestand im Süden erfüllt somit am besten die vorgenannten Anforderungen. Der geplante Parkplatz kann durch die vorgesehene Randeingrünung gut in das landschaftliche Umfeld eingebunden werden. Auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung können weitere Regelungen zur Minimierung des Bodeneingriffs und der Bodenversieglung getroffen werden.

[1] **Z** = Ziel der Raumordnung im Sinne des § 1 Abs.4 BauGB, §§ 3 Nr.2 und 4 Abs.1 ROG und des § 4 Abs.1 und 4 LplG

1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 10.09.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
In ihm wurden die bereits bisher für eine sparsame Flächeninanspruchnahme bei der Bauleitplanung zu beachtenden Bestimmungen zusammengefasst und präzisiert. Die Vorgabe eines sorgsamen Umgangs mit Flächenneuausweisungen bezieht sich auf die Ausweisung von Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie Flächen mit sonstiger Nutzung. Vorliegend soll auf einer rund 2 ha großen gewerblichen Baufläche ein Parkplatz für Mitarbeiter der Firma Claas errichtet werden. Gerade bei Parkierungsanlagen kann man dem Gebot des Flächensparens sehr gut entsprechen, indem Tiefgaragen, Parkhäuser oder zumindest doppelstöckige Parkierungsanlagen gebaut werden. **Es wird dringend angeraten, das Konzept mit ebenerdigen Parkplätzen auf einer Fläche von rund 2 ha zu überdenken und ein flächensparendes Parkierungskonzept umzusetzen.** Hinsichtlich der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben wird zudem auf die Stellungnahme des Regionalverbands Bodensee- Oberschwaben vom 31.08.2021 verwiesen. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Kurze Wege im Warenfluss sorgen darüber hinaus für eine günstigere CO_2-Bilanz. Aus diesem Grund ist auch mittel- bis langfristig eine Zusammenführung/ Konsolidierung der Maschinen- und Entwicklungsfläche auf dem Delmag-Gelände östlich der Altshauser Straße in das Stammwerksgelände vorgesehen, um eine Reduzierung der Verkehre, die durch die erforderlichen Bewegungsfahrten zwischen den Betriebsstandorten notwendig sind, zu erreichen. Außerdem können dadurch auch unnötige Nacharbeiten, wie eine Maschinenreinigung und Aufbereitung der Maschinen vor Auslieferung an den Kunden reduziert werden. Auf der noch vorhandenen Freifläche im südlichen Entwicklungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Kühlsteig 1, die derzeit noch als Lagerfläche genutzt wird, ist in Kürze der Bau eines Sozialgebäudes und mittelfristig der Bau einer Halle für die Forschung und Entwicklung von Maschinen- und Geräten geplant. Damit ist durch die geplante Nachverdichtung des Stammbetriebes eine effektive und qualitativ hochwertige Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen sichergestellt und das Flächenspargebot wird berücksichtigt. Es wurde im Rahmen des Bebauungsplanes „Kühlsteig 2“ auch untersucht, inwieweit eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf der geplanten Erweiterungsfläche durch eine effektivere Ausnutzung der Fläche möglich ist. Hierzu bietet sich eine Lösung mit einem flächensparenden Parkdeck in Kombination mit einer multifunktionalen Fläche, die für die Forschung und Entwicklung, wie dies derzeit auf dem bisherigen Delmag-Gelände stattfindet, als auch eine Lagerfläche für Rädermaschinen an. Dies erfordert jedoch ein dauerhaftes Überfahrtsrecht über den angrenzenden öffentlichen Fuß- und Radweg zum Stammbetrieb im Norden. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird hierfür eine Querungsfrequenz für den internen und externen Werksverkehr auf dem Fuß- und

1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 10.09.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
	Radweg von ca. 30 Fahrten am Tag (das entspricht durchschnittlich eine Fahrt alle 18 min), Tendenz steigend, angenommen, so dass hier unabhängig von der Haftungsfrage eine hohe Gefährdungssituation und Beeinträchtigung der Fuß- und Radfahrer entstehen würde. Eine höhenfreie Querung des Fuß- und Radweges, in Form einer Unterführung bzw. Überführung kommt aufgrund der bestehenden Geländesituation sowohl technisch, als auch wirtschaftlich nicht in Betracht. Da das südlich ansteigende Gelände gegenüber dem Gelände des Stammwerks einen Höhenunterschied von ca. 5-6 m aufweist, würden die erforderlichen Anrampungen auf beiden Seiten zu einer unverhältnismäßig hohen Inanspruchnahme von Betriebsflächen führen, ganz abgesehen von den erforderlichen massiven Eingriffen in den Boden und in das Landschaftsbild. Zum anderen wäre mit einer Unterführung eine Verlegung der innerhalb des Fuß- und Radweges verlaufenden Spartentrassen (Gas, Wasser, Strom etc.) erforderlich. Eine intensivere Nutzung der Erweiterungsfläche im Außenbereich wird aufgrund der naheliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzung am Schlehenrain und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung durch die geplante Gebäudesituation als problematisch beurteilt. Ein gestaffeltes Parkdeck würde das Orts- und Landschaftsbild an der bedeutenden Ortsrandsituation erheblich beeinträchtigen. Der nach Norden in Richtung der bebauten Ortslage hineinlaufende Höhenzug (Grünzug) ist auch für die Naherholung für die westlich angrenzenden Wohnbauflächen bzw. die östlich tiefer liegenden, gewerblichen

1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 10.09.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
	Nutzungen von Bedeutung. Die tieferliegenden Gewerbehallen des Stammwerkes der Fa. Claas im Norden ordnen sich heute dem Höhenzug unter, so dass diese von Süden nicht maßgeblich wahrgenommen werden. Ein Parkhaus / Parkdeck, als auch eine weitere Bebauung durch Betriebshallen (Gebäudehöhen bis zu 14m) würden aus dem Grünzug herausragen, was aus landschaftsplanerischer und städtebaulicher Sicht am Ortsrand von Bad Saulgau unerwünscht ist. Im Gegensatz dazu kann eine ebenerdige Stellplatzfläche im Gelände aufgrund der nach Süden technisch notwendigen Einschnittsituation sehr gut in das Landschaftsbild integriert werden. Um dem Betrieb eine zukunftsfähige Entwicklungsperspektive vor Ort zu ermöglichen wird deshalb in diesem besonderen Einzelfall vorgeschlagen, an der bisherigen Flächenausweisung im Flächennutzungsplan festzuhalten, um die Voraussetzungen für eine Stellplatznutzung im parallelen Bebauungsplanverfahren „Kühlsteig 2“ zu ermöglichen. Da die gewählte Stellplatzausrichtung grundsätzlich auch eine PV-Nutzung der offenen Stellplatzflächen ermöglicht, sollen im Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Doppelnutzung der Fläche in Form einer Stellplatzüberdachung mit PV-Modulen sichergestellt werden. Die zugelassene Gebietsentwicklung ermöglicht auch einen wirtschaftlichen Rückbau der Fläche für die Landwirtschaft nach Aufgabe der Nutzung.
	Beschlussvorschlag: **Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt aufgrund der oben angeführten Argumente zum Bauflächenbedarf die Beibehaltung der**

1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 10.09.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
	Planung. Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung ist entsprechend anzupassen.
II. Belange der Landwirtschaft Durch die vorgelegte Planung werden gut 2 ha hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Vorrangflur Stufe II) dauerhaft der produktiven Landwirtschaft entzogen werden. Flächen der Vorrangflur sind für die produktive Landwirtschaft von Bedeutung, und dieser grundsätzlich vorzubehalten, und nur im unbedingt erforderlichen Umfang umzuwidmen. Landwirtschaftliche Belange sind bei entsprechenden Planungen ausreichend zu berücksichtigen. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, die Erstellung von ebenerdigen Parkplätzen einem sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen widerspricht, und damit im Widerspruch zum Landesentwicklungsplan (Flächen mit land- und forstwirtschaftlich gut geeigneten Böden sind zu sichern, LEP 2.4.3.7 G) steht, bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht erhebliche Bedenken gegenüber der Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen zu ebenerdigen Parkflächen. Die vorgelegte Planung berücksichtigt landwirtschaftliche Belange nicht ausreichend.	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des parallelen Bebauungsplanverfahrens „Kühlsteig 2“. Der Hinweis zur Vermeidung oder Minimierung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen kann nachvollzogen werden. Im vorliegenden Fall wurden Alternativlösungen, die zu einer effizienteren Nutzung der Stellplatzfläche und einer geringeren Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen führen könnte, intensiv diskutiert. Es wird dazu auf die Abwägung zu den Belangen der Raumordnung in dieser Stellungnahme verwiesen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine geringere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche z. B. durch eine höherwertige und intensivere Nutzung des Plangebietes in Form eines mehrgeschossigen Parkdecks bzw. weiterer Betriebshallen diesem konkreten Einzelfall leider nicht erreicht werden kann. Ausschlaggebend hierfür sind die ungünstige Anbindung der Erweiterungsfläche an das Stammwerk, als auch die Beeinträchtigungen im Orts- und Landschaftsbild. Aus diesem Grund wird, wie vom Gesetzgeber vorgeschrieben eine Doppelnutzung der Fläche durch die Nutzung als Stellplatzfläche in Kombination mit einer PV-Anlage über den Stellplätzen im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren „Kühlsteig 2“ zugelassen. Es wird auf die vorhergehende Behandlung und den Beschluss zur

1. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 10.09.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Die Bedenken können nur dann zurückgestellt werden, wenn die Planung die Erstellung eines Parkdecks vorsieht, und damit eine geringere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erfolgt, oder eine Doppelnutzung der Fläche als Freiflächen-PV- Anlange über den Parkplätzen verpflichtend festgeschrieben wird, wodurch die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen zu Freiflächen-PV-Anlagen an anderer Stelle zumindest reduziert werden könnte.	raumordnerischen Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen verwiesen. Ein weiterer Beschluss ist dazu nicht erforderlich. **Beschlussvorschlag:** **Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Beibehaltung der Planung.**

2. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91, Albertstr. 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 06.09.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** Keine **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes** Keine **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken** **Geotechnik** 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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Für das Plangebiet liegt ein Bodengutachten von Henke und Partner, Biberach vor, dessen Ergebnisse in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Für die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine weiteren Inhalte, die zu berücksichtigen wären. **Beschlussvorschlag:** **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

2. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91, Albertstr. 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 06.09.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
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: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Dürmentingen-Subformation, welche die Gesteine der Oberen Süßwassermolasse überlagern. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine der Oberen Süßwassermolasse können in Hanglage oder bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene	

2. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91, Albertstr. 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 06.09.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. **Boden** Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. **Mineralische Rohstoffe** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. **Grundwasser** Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. **Bergbau** Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	

2. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91, Albertstr. 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 06.09.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. **Allgemeine Hinweise** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann. Anlage: Merkblatt für Planungsträger	

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 02.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
<u>Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz</u> ☐ Positiv ☒ Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen ☐ Negativ ☐ Nicht betroffen ☐ Keine Beurteilung möglich Zu o. g. Flächennutzungsplan nimmt das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, wie folgt Stellung:	
<u>WASSERRECHT</u> **1. Wasserversorgung** --- **2. Abwasserbeseitigung** **2.1 Kommunales Abwasser**	

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 02.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
--- **2.2 Gewerbliches Abwasser** **Abwasser** Angaben zur Schmutzwasser- sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung sind auf Bebauungsplanebene zu treffen. **3. Grundwasserschutz** --- **4. Oberirdische Gewässer** ---	
<u>BODENSCHUTZ</u> Nach § 1 a BauGB sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen existieren. Wenn Beeinträchtigungen unvermeidbar sind, ist dies zu begründen. Planungsalternativen zu der geplanten flächigen Neu- und Teilversiegelung werden behandelt, jedoch fällt die Begründung der abgelehnten Alternativen (im Speziellen eines Parkdecks auf bereits vorhandener Fläche des	Die Hinweise zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und der Bodenversieglungen sind nachvollziebar. Im Rahmen der Vorplanungen wurden hinsichtlich des Flächenspargebotes mögliche Alternativstandorte und weitere Lösungsansätze überprüft. Anstelle des Parkplatzes ein flächensparendes, oberirdischen Parkdeck in diesem Bereich zu errichten wurde dabei ebenfalls in die Abwägung zur Planentscheidung einbezogen. Auf dem bestehenden Firmengelände soll durch die geplante Verlagerung der Stellplätze auf die Erweiterungsfläche im Süden Platz für dringend benötigte Produktionshallen und

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 02.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Betriebsgeländes bzw. -gebäudes oder einer flächensparenderen Alternative in - angepasster - Hochbauweise auf landwirtschaftlichem Grund) sehr knapp aus. Zitat aus den Antragsunterlagen: "[…] Diese stehen jedoch aufgrund der erforderlichen Betriebsabläufe und Betriebsstrukturen nicht zur Verfügung“. Hier bittet die untere Bodenschutzbehörde dringend um eine Konkretisierung ebendieser.	weiteren Betriebseinrichtungen auf dem bestehenden Betriebsgelände geschaffen werden. Eine Ausweisung eines Parkdecks im Bereich des bestehenden Firmengeländes, als auch auf der Erweiterungsfläche im Süden, scheidet aber aus betriebsorganisatorischer Sicht, als auch aus städteplanerischer und landschaftsplanerischer Sicht aus. Durch die Verlagerung der bisherigen Stellplätze sollen die Betriebsabläufe bzw. Betriebsstrukturen wie folgt optimiert werden: - Verlagerung des Besucher- und Mitarbeiterstellplatzes nach Süden (kurze Wege) - Nachverdichtung des Stammwerkes durch die Entwicklung eines kompakten Siedlungskörpers - Einbeziehung von externen Produktions- und Prüf- und Testflächen (Delmag-Gelände) in das Stammwerksgelände (kurze Wege und Einsparung von Nacharbeiten, wie eine Maschinenreinigung und Aufbereitung der Maschinen) - Optimieren des Werksschutzes und der Einlässe (Eingangspforte, Einfahrten) - Optimieren des Personenschutzes hinsichtlich der Erreichbarkeit der bestehenden Produktions- und Verarbeitungsanlagen sowie der internen Fuß- und Betriebswege

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 02.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
	Auf der Erweiterungsfläche ein Parkhaus zu errichten würde jedoch das Landschaftsbild und die bestehende Ortsrandlage zu stark beeinträchtigen, da bisher die bestehenden Gewerbehallen von Süden durch ihre Tieflage nur sehr untergeordnet wahrnehmbar sind und dieser Grünkorridor durch ein höheres vorgelagertes Parkhaus zu stark gestört wäre. Dagegen kann ein oberirdischer Parkplatz durch die leicht nach Süden hin eingetiefte Lage und durch die geplante Randeingrünung bzw. Durchgrünung wesentlich besser in das landschaftliche Umfeld eingebunden werden. Zur Minimierung des Bodeneingriffs hinsichtlich der Bodenversieglung wurde festgelegt, dass die überwiegende Stellplatzfläche in wasserdurchlässigen Belag herzustellen ist. Die Grünfläche am südlichen Rand des Parkplatzes wurde in der weiteren Planung auf eine Breite von 18 m reduziert. Diese Fläche ist für die Modellierungen und die nördlich zum geplanten Parkplatz hin abfallende Böschung erforderlich. Weiter sind auf dieser Fläche Maßnahmen zur Randeingrünung der Gewerbefläche sowie zur Rückhaltung und schadlosen Ableitung von wild abfließendem Wasser vorgesehen. Auf dieser Fläche werden damit ökologisch wertvolle Strukturen entwickelt, die nach dem Naturschutzrecht anrechenbar sind und dadurch eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden kann.
	Beschlussvorschlag: **Der Gemeinderat schließt sich der Würdigung der Stellungnahme an und beschließt die Beibehaltung der Planung. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.**

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 02.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
ABFALL – identisch mit BP Hinweis: 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 Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten. Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wurden dazu entsprechende Hinweise zu Abfällen aufgenommen. Für die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich darüber hinaus keine weiteren Inhalte, die zu berücksichtigen wären. **Beschlussvorschlag:** **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**
IMMISSIONSSCHUTZ Das Plangebiet (Kühlsteig 2) fügt sich an seiner Nord- und Ostseite gebietsverträglich an die bestehenden Gewerbeflächen an.	Die positive Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Behandlung der Stellungnahme ist daher nicht erforderlich. **Beschlussvorschlag:**

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 02.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Unverträglichkeiten sind im Zusammenhang mit Wohnnutzungen, insbesondere den westlich des Plangebiets gelegenen Wohngebieten, zu erwarten. Auf Ebene der zeitgleich laufenden verbindlichen Bauleitplanung (B-Planverfahren) wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die daraus resultierende Schallkontingentierung auf der Planfläche wird in die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kühlsteig 2“ übernommen. Damit kann sichergestellt werden, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten bez. unterschritten werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen unter diesen Gegebenheiten keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.	**Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**
<u>NATURSCHUTZ</u> Die Unterlagen sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes weitgehend vollständig. Es wird darauf hingewiesen, dass überplante bereits bestehende Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der Bauleitplanung abzuhandeln sind. <u>Hinweise</u>: Aufgrund von höchstrichterlicher Entscheidung (VGH Mannheim, Urteil vom 12.06.2012, Nr. 8 S 1337/10, bestätigt durch das	Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanäderung ergeben sich keine weiteren Belange, die zu berücksichtigen wären. **Beschlussvorschlag:** **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 02.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
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 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 nach §§ 13a und 13b BauGB, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht	

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 02.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.	
<u>Fachbereich Landwirtschaft – identisch mit BP</u> ☐ Positiv ☒ Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen ☒ Negativ ☐ Nicht betroffen ☐ Keine Beurteilung möglich Die 3. Änderung des FNP der VG Bad Saulgau-Herbertingen beabsichtigt die Ausweisung eines Gewerbegebiets/Parkplatz auf einer im FNP aktuell noch als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellter Fläche. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,3 ha. Die überplante Fläche liegt auf der Vorrangflur Stufe 2. Flächen der Vorrangflur 2 weisen für die landwirtschaftliche Produktion gute bis sehr gute Böden auf uns sollten daher grundsätzlich der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. Außerdem erscheint uns ein Parkplatz mit einer Größe von über 2 ha überdimensioniert.	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des Bebauungsplanes. Es wird dazu auf die Behandlung der Stellungnahme des Bebauungsplanes verwiesen. Die Hinweise zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen kann nachvollzogen werden. Im Rahmen der Vorplanungen wurden hinsichtlich des Flächenspargebotes mögliche Alternativstandorte und weitere Lösungsansätze überprüft. Anstelle des Parkplatzes ein flächensparendes, oberirdischen Parkdeck in diesem Bereich zu errichten wurde dabei ebenfalls in die Abwägung zur Planentscheidung einbezogen. Eine Ausweisung eines Parkdecks im Bereich des bestehenden Firmengeländes, als auch auf der geplanten Erweiterungsfläche im Süden scheidet aus betriebswirtschaftlichen und betriebsorganisatorischen Gründen aus. Auf dem bestehenden Firmengelände soll durch die geplante Verlagerung der bestehenden Stellplätze in die südliche Entwicklungsfläche dringend benötigter Platz für Produktionshallen und weiteren Betriebseinrichtungen auf dem Gelände des Stammwerkes geschaffen werden. Auf der Erweiterungsfläche ein Parkhaus zu errichten würde jedoch das Landschaftsbild und die bestehende Ortsrandlage zu stark beeinträchtigen, da bisher die bestehenden Gewerbehallen von Süden durch ihre Tieflage nur sehr untergeordnet wahrnehmbar sind und dieser Grünkorridor durch ein höheres vorgelagertes Parkhaus zu stark gestört wäre.

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 02.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Die geplante Lage des Parkplatzes direkt angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet ist allerdings sinnvoll gewählt. Der Fachbereich Landwirtschaft erhebt keine Einwände gegen die geplante Lage des Gewerbegebiets. Der Fachbereich Landwirtschaft erhebt Einwände gegen die geplante Größe des Parkplatzes. Die Fläche des Geltungsbereichs sollte deutlich verringert werden und die südlichen Grundstücke sollten aus dem Geltungsbereich entfernt werden.	Dagegen kann der Parkplatz durch die leicht nach Süden hin eingetiefte Lage und durch die geplante Randeingrünung bzw. Durchgrünung wesentlich besser in das landschaftliche Umfeld eingebunden werden. Zur Minimierung des Bodeneingriffs hinsichtlich der Bodenversieglung wurde festgelegt, dass die überwiegende Stellplatzfläche in wasserdurchlässigen Belag herzustellen ist. Die Grünfläche am südlichen Rand des Parkplatzes wurde in der weiteren Planung auf eine Breite von 18 m reduziert. Diese Fläche ist für die Modellierungen und die nördlich zum geplanten Parkplatz hin abfallende Böschung erforderlich. Weiter sind auf dieser Fläche Maßnahmen zur Randeingrünung des geplanten Parkplatzes sowie zur Rückhaltung und schadlosen Ableitung von wild abfließendem Wasser vorgesehen. Auf dieser Fläche werden damit ökologisch wertvolle Strukturen entwickelt, die nach dem Naturschutzrecht anrechenbar sind und dadurch eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden kann. Im Ergebnis wird die Planung im bisherigen Umfang beibehalten. Es wird hierzu auf den bereits gefassten Beschluss zum Bodenschutz verwiesen.
	Beschlussvorschlag: **-entfällt-**

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 02.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
<u>Fachbereich Forst – identisch mit BP</u> ☐ Positiv ☐ Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen ☐ Negativ ☒ Nicht betroffen ☐ Keine Beurteilung möglich Forstliche Belange sind nicht berührt.	
<u>Fachbereich Straßenbau – identisch mit BP</u> ☐ Positiv ☐ Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen ☐ Negativ ☒ Nicht betroffen ☐ Keine Beurteilung möglich	

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 02.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Das Plangebiet liegt außerhalb von Kreisstraßen. Die straßenrechtlichen und straßenbaulichen Belange des Fachbereichs Straßenbau sind nicht betroffen.	
<u>Fachbereich Recht und Ordnung – identisch mit BP</u>	
1. Straßenverkehrsbehörde ☐ Positiv ☐ Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen ☐ Negativ ☒ Nicht betroffen ☐ Keine Beurteilung möglich Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau. Eine Beurteilung aus verkehrsrechtlicher Sicht sollte von dort erfolgen.	
<u>Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung – identisch mit BP</u>	
☐ Positiv ☐ Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen	

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 02.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
☐ Negativ ☒ Nicht betroffen ☐ Keine Beurteilung möglich Die Belange der unteren Vermessungsbehörde 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.	Der Hinweis wird aufgenommen. Im Rahmen des Auslegungsverfahrens werden sämtliche Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit über die Behandlung ihrer Stellungnahmen unterrichtet. **Beschlussvorschlag:** **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

4. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg (Stellungnahme vom 31.08.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Von der oben angeführten FNP-Änderung sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach den Vorgaben des Regionalplanes (Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG) betroffen. Jedoch sind im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplanes (2002) als zu beachtendes Ziel der Raumordnung die Möglichkeiten einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme zu prüfen. Zudem sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der Fortschreibung des Regionalplans in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG). Bei der Verbandsversammlung am 25.06.2021 wurde der Satzungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans gefasst. Nach Plansatz 2.4.0 Z (2) ist die Flächeninanspruchnahme durch eine Aktivierung innerörtlicher Potenziale sowie eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern. Hinsichtlich des Ziels einer sparsamen Flächenverbrauchs (§1a Abs. 2 BauGB i.V.m. PS 3.1.9 Landesentwicklungsplan 2020 und PS 2.4.0 Z (2) des Fortschreibungsentwurfs Regionalplan (2021)) bestehen seitens des	Im Rahmen des Planungsprozesses wurden hinsichtlich des Flächenspargebotes mögliche Alternativstandorte und weitere Lösungsansätze überprüft. Anstelle des Parkplatzes ein flächensparendes, oberirdisches Parkdeck in diesem Bereich zu errichten wurde dabei ebenfalls in die Abwägung zur Planentscheidung einbezogen. Eine Ausweisung eines Parkdecks/ Parkhauses im Bereich des bestehenden Firmengeländes, als auch auf der geplanten Erweiterungsfläche im Süden scheidet aus betriebswirtschaftlichen und betriebsorganisatorischen Gründen aus. Auf dem bestehenden Firmengelände soll durch die geplante Verlagerung der Stellplätze in die südliche Erweiterungsfläche Platz für dringend benötigte Produktionshallen und weiteren Betriebseinrichtungen auf dem Gelände des Stammwerkes geschaffen werden. Mit der geplanten Entwicklung eines kompakten Siedlungskörpers auf dem Gelände des Stammwerkes wird die Möglichkeit einer flächeneffizienten und städtebaulich verträglichen Nachverdichtung erreicht. Die Voraussetzungen hierzu sollen durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung geschaffen werden. Auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Kühlsteig 2“ wurde ebenfalls die Möglichkeit einer flächeneffizienteren Nutzung der Fläche geprüft. Auf der Erweiterungsfläche ein Parkhaus zu errichten würde das Landschaftsbild und die bestehende Ortsrandlage zu stark beeinträchtigen, da bisher die bestehenden Gewerbehallen von Süden durch ihre Tieflage nur sehr untergeordnet wahrnehmbar sind und dieser Grünkorridor durch ein höheres vorgelagertes Parkhaus zu stark gestört wäre. Eine

4. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg (Stellungnahme vom 31.08.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Regionalverbandes zur vorgesehenen geplanten flächigen Ausweisung von 450 Stellplätzen erhebliche Bedenken. Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme sollte die Errichtung eines mehrgeschossigen Parkhauses oder einer Tiefgarage geprüft werden. Zudem verweisen wir auf Plansatz 2.4.0 G (5) wonach bei der Erschließung neuer Bauflächen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu berücksichtigen sind. Eine energieeffiziente Bauweise und der Einsatz erneuerbarer Energien soll gefördert werden. Wir regen daher eine Überdachung der Parkplätze / des Parkhauses mit Solarenergieanlagen an. Der Regionalverband bittet darum, die o.g. Punkte entsprechend aufzuarbeiten und zu berücksichtigen. Wir bitten zudem um weitere Beteiligung am Verfahren.	Tiefgarage würde durch den anstehenden Baugrund wesentlich höhere Anforderungen nach sich ziehen und die Fläche würde dadurch ebenfalls in Anspruch genommen. Gegenüber dem Parkhaus kann ein oberirdischer Parkplatz durch die leicht nach Süden hin eingetiefte Lage und durch die geplante Randeingrünung bzw. Durchgrünung wesentlich besser in das landschaftliche Umfeld eingebunden werden. Zur Minimierung des Bodeneingriffs hinsichtlich der Bodenversieglung wurde festgelegt, dass die überwiegende Stellplatzfläche in wasserdurchlässigen Belag herzustellen ist. Im Ergebnis wird festgestellt, dass eine geringere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche z. B. durch eine höherwertige und intensivere Nutzung des Plangebietes in Form eines mehrgeschossigen Parkdecks bzw. weiterer Betriebshallen diesem konkreten Einzelfall leider nicht erreicht werden kann. Ausschlaggebend hierfür sind die ungünstige Anbindung der Erweiterungsfläche an das Stammwerk, als auch die Beeinträchtigungen im Orts- und Landschaftsbild bzw. zu angrenzenden Wohnnutzungen. <u>Zu PV-Anlagen:</u> Grundsätzlich sind gem. § 8b des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG BW) bei Baugenehmigungen ab dem 1. Januar 2022 beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen eine Photovoltaikanlage zu installieren. Aus diesem Grund wird, wie vom Gesetzgeber vorgeschrieben eine Doppelnutzung der Fläche durch die Nutzung als Stellplatzfläche in Kombination mit einer PV-Anlage über den Stellplätzen im Bebauungsplan zugelassen.

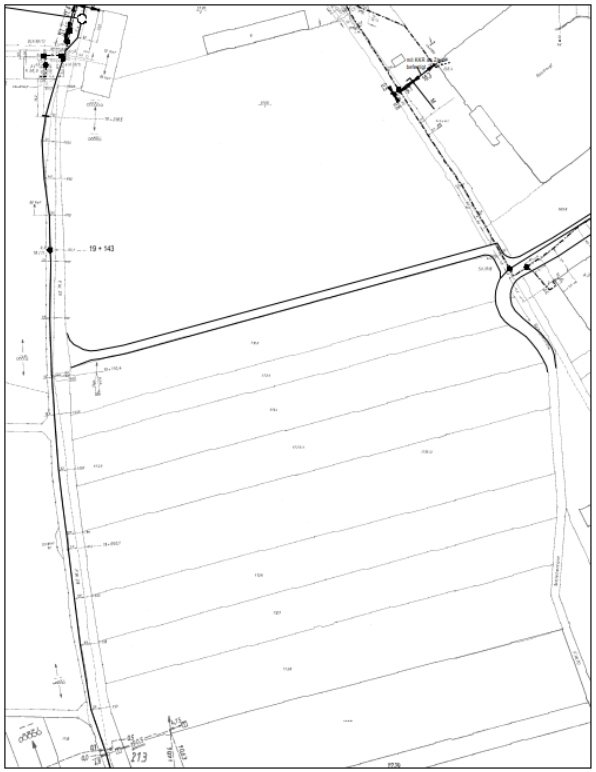
4. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg (Stellungnahme vom 31.08.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
	Beschlussvorschlag: **Der Gemeinderat schließt sich der Würdigung der Stellungnahme an und beschließt aus diesem Grund die Beibehaltung der Planung.**

5. Netze BW GmbH, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart (Stellungnahme vom 20.08.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft. Für die Benachrichtigung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM) Im Geltungsbereich der o. g. Flächennutzungsplanänderung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgunganlagen. Wir haben daher zum o. g. Verfahren keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TESN) Im Geltungsbereich befinden sich 20-kV-Kabel. 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. Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft einzuholen: Telefon: +49 7351 53 -22 30 Telefax: +49 7351 53 -21 35	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Umsetzung des Vorhabens im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes beachtet. Für die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine weiteren Belange, die zu berücksichtigen wären. **Beschlussvorschlag:** **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

5. Netze BW GmbH, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart (Stellungnahme vom 20.08.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de Sollten die 20-kV-Kabel für das Bauvorhaben hinderlich sein, wenden Sie sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn an den zuständigen Projektierer Herr [redacted] Telefon: +49 7351 53-2580 Mobil: +49 172 6256776 E-Mail: [redacted]@netze-bw.de Bitte überlassen Sie uns eine Fertigung des genehmigten Flächennutzungsplans für unseren Gebrauch. Des Weiteren bitten wir darum, die bisher verwendete Verteileradresse gegen unsere aktuelle Anschrift abzuändern: Netze BW GmbH Netzentwicklung Projekte – Genehmigungsmanagement Externe Planungsverfahren NETZ TEPM Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart Gerne, und der Umwelt zuliebe, lassen Sie uns künftig Verfahrensunterlagen bei Beteiligungen in digitaler Form an unser Sammelpostfach-E-Mail-	

5. Netze BW GmbH, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart (Stellungnahme vom 20.08.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Adresse bauleitplanung@netze-bw.de zukommen. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o. g. Vorgangs-Nr. an. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	

6. Netze Gesellschaft Südwest mbH, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen (Stellungnahme vom 31.08.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zu den beiden o.g. Planverfahren. Im Geltungsbereich dieser Verfahren, sind derzeit keine Erdgasleitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH vorhanden oder geplant. Zuständiger Netzbetreiber für diesen Bereich sind die Stadtwerke Bad Saulgau. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine weiteren Belange, die zu berücksichtigen wären. **Beschlussvorschlag:** **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Südwest, PTI 32 Strukturplanung Breitband I, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen (Stellungnahme vom 02.09.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
wir danken für die Zusendung der Unterlangen zur 3. Änderung des FNP Gemeinde Bad Saulgau/Herbertingen. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Umsetzung des Vorhabens im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes beachtet. Für die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine weiteren Belange, die zu berücksichtigen wären. **Beschlussvorschlag:** **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Südwest, PTI 32 Strukturplanung Breitband I, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen (Stellungnahme vom 02.09.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**