

**Stadt Bad Saulgau – Bebauungsplan `Liebfrauenstraße“ – 3. Änderung`  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 19.06.2023 – 21.07.2023**

Nr.	Bedenken/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussantrag	Beschluss
<b><u>1. Träger öffentlicher Belange - Bedenken und Anregungen</u></b>			
<b>1.1. Landratsamt Sigmaringen, Abt. Baurecht, Leopoldstraße 4, 72488 Sigmaringen (Eingang per Mail am 21.07.2023)</b>			
	Zu dem o. g. Verfahren nimmt das Landratsamt Sigmaringen wie folgt Stellung:		
	<b><u>Fachbereich Brand- und Bevölkerungsschutz (Hr. Reitter, 102-5112)</u></b> <input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen Die Mindestwasserlieferung für die Löschwasserversorgung hat 1600 l/min zu betragen. Der Fließdruck darf hierbei 2,0 bar nicht unterschreiten.	Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der jeweiligen Objektplanungen.	<b>Nicht erforderlich</b>
	<b><u>Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz (Herr Schiefer, 102-2300)</u></b> <input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen Dem Bebauungsplan wird unter Beachtung folgender Auflagen und Hinweise zugestimmt. Umweltrechtliche Vorgaben können durch Einhaltung der u. g. Auflagen überwunden werden		
	<b><u>WASSERRECHT</u></b> <b><u>Kommunales Abwasser</u></b> Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken. Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten.	Kenntnisnahme, für die Regenwasserbewirtschaftung liegt eine Konzeption der Ingenieurgesellschaft Schranz + Co, Bad Saulgau vor.	<b>Nicht erforderlich</b>

**Stadt Bad Saulgau – Bebauungsplan `Liebfrauenstraße` – 3. Änderung`  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 19.06.2023 – 21.07.2023**

	<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>Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist eine <u>wasserrechtliche Erlaubnis</u> erforderlich. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger parallel beim Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz einzureichen.</p>	<p>Kenntnisnahme, der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis wird eingereicht.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
	<p><b><u>BODENSCHUTZ</u></b></p> <p>Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das 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 Merkblatt „Erdauffüllungen/Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass zum 01.08.2023 die sog. Mantelverordnung (Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, Neuschaffung der Ersatzbaustoffverordnung und Änderung der Deponie- und Gewerbeabfallverordnung) in Kraft tritt und bitten die Hinweise unter „5. Abfall“ entsprechend zu aktualisieren.</p> <p>Für das Plangebiet sind keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden. Sollte bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen dennoch sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z.B. Geruch nach Mineralöl o.Ä., Verfärbungen oder Fremdkörper) ist unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu informieren.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der jeweiligen Objektplanungen.</p> <p>Kenntnisnahme und redaktionelle Aktualisierung des Hinweises Nr. 5. – Abfall.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Stadt Bad Saulgau – Bebauungsplan `Liebfrauenstraße“ – 3. Änderung`  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 19.06.2023 – 21.07.2023**

<p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die Auskunft gibt den aktuellen Informationsstand des Bodenschutz- und Altlastenkatasters (BAK) wieder. Aus der Auskunft kann keine tatsächliche Altlastenfreiheit des Grundstücks abgeleitet werden.</li> <li>➤ Da im Rahmen der Erfassung altlastenverdächtiger Flächen lediglich stillgelegte oder umgenutzte Standorte erfasst werden, kann sich künftig – insbesondere bei gewerblich genutzten Grundstücken – ein Altlastenverdacht ergeben.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p><b><u>ABFALL</u></b></p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>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 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</p> <p>Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung der genannten Punkte im Rahmen der jeweiligen Objektplanungen.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p><b><u>IMMISSIONSSCHUTZ</u></b></p> <p>Das Plangebiet mit seinen Änderungen fügt sich gebietsverträglich in die bestehende Bebauung ein. Konflikte wegen unverträglichen Nutzungen sind nicht zu erwarten. Die Internatsgebäude im Süden runden das Plangebiet in Richtung der bestehenden Wohnbebauung ab.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Stadt Bad Saulgau – Bebauungsplan `Liebfrauenstraße“ – 3. Änderung`  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 19.06.2023 – 21.07.2023**

<p>Sofern im Plangebiet Klimageräte und Wärmepumpen errichtet und betrieben werden, die störende Geräusche hervorrufen können, bzw. der Einsatz dieser Geräte nicht ausgeschlossen ist, wird angeregt, auf diese Geräuschproblematik in geeigneter Art und Weise im Bebauungsplan hinzuweisen, um Nachbarschaftskonflikten vorzubeugen.</p> <p>Formulierungsvorschlag:</p> <p><i>Bei der Planung, beim Einbau und Betrieb von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken und Klimaanlageanlagen ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zu beachten.</i></p> <p><i>In Allgemeinen Wohngebieten gelten nach TALärm die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts.</i></p> <p>Der Leitfaden ist unter folgendem Link abrufbar: <a href="https://www.lai.immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=93">https://www.lai.immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=93</a></p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den genannten Hinweis zu Klimageräten und Wärmepumpen in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p><b>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zu Klimageräten und Wärmepumpen in den Textteil des Bebauungsplanes</b></p>
<p><b><u>NATURSCHUTZ</u></b></p> <p>Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind vollständig. Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB keine Umweltprüfung durchzuführen und kein Umweltbericht zu erstellen. Zudem ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nicht anzuwenden. Schutzgebietskulissen nach Naturschutzrecht sind nicht betroffen.</p> <p>Durch das Vorhaben sind Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG betroffen, die in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand 31.05.2022) abgearbeitet wurden.</p> <p>Die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind wie beschrieben umzusetzen und die untere Naturschutzbehörde über den Fortgang der Umsetzung zu informieren. Dazu ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen, die die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Maßnahmen fachlich begleitet.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung.</p> <p>-</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Stadt Bad Saulgau – Bebauungsplan `Liebfrauenstraße“ – 3. Änderung`  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 19.06.2023 – 21.07.2023**

	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 21 Abs. 2 NatSchG die Fassade von baulichen Anlagen im Zeitraum vom 01. April bis zum 30. September ganztägig und vom 01. Oktober bis zum 31. März in den Stunden von 22 Uhr bis 6 Uhr nicht beleuchtet werden dürfen.</p> <p>Ansonsten begrüßt die untere Naturschutzbehörde die geplante Innenentwicklung.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen des Betriebes der geplanten Einrichtung, die entsprechende planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7.3 – Außenbeleuchtung wird um das Verbot der Fassadenbeleuchtung ergänzt – redaktionelle Ergänzung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>
	<p><b>Hinweise:</b> 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 Umweltthemen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich halten und deshalb nicht auszu-legen beabsichtigt. Verstöße gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Ein pauschaler Hinweis auf den anhängenden Umweltbericht sowie eine bloße Auflis-tung der umweltbezogenen Stellungnahmen genügt diesen Anforderungen nicht. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist die zu planende Gemeinde auf der „sicheren Seite“, wenn der Bekannt-machungstext einen zwar stichwortartigen aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnah-men und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spie-len.</p> <p>Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charak-terisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abge-sehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten um-weltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>	<p>Kenntnisnahme, der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der In-nenentwicklung aufgestellt.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Stadt Bad Saulgau – Bebauungsplan `Liebfrauenstraße“ – 3. Änderung`  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 19.06.2023 – 21.07.2023**

	<p><b><u>Fachbereich Landwirtschaft (Frau Meyer, 102-8610)</u></b>  <input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind von den geplanten Änderungen des Bebauungsplans im Innenbereich nicht betroffen.</p>	---	---
	<p><b><u>Fachbereich Forst (Herr Kopp, 102-2500)</u></b>  <input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p>Forstliche Belange sind nicht betroffen.</p>	---	---
	<p><b><u>Fachbereich Straßenbau (Herr Schmid, 102-8705)</u></b>  <input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Kreisstraßen. Die straßenrechtlichen und straßenbaulichen Belange des Fachbereichs Straßenbau sind nicht betroffen.</p>	---	---
	<p><b><u>Fachbereich Recht und Ordnung</u></b>  <u>Straßenverkehrsbehörde (Frau Straub, 102-6340)</u>  <input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p>	---	---
	<p><b><u>Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung (Herr Schmid, 102-3200)</u></b>  <input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p>Die Belange des Fachbereichs Vermessung und Flurneuordnung sind nicht betroffen.</p>	---	---
	<p>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.</p> <p>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>		

**Stadt Bad Saulgau – Bebauungsplan `Liebfrauenstraße“ – 3. Änderung`  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 19.06.2023 – 21.07.2023**

<b>1.2. Gemeinde Hoßkirch, Herrenstraße 2, 88374 Hoßkirch (Eingang per Mail am 19.06.2023)</b>		
Keine Berührungen aus Sicht der Gemeinde Hoßkirch.	---	---
<b>1.3. Stadt Bad Saulgau, Abt. Feuerwehr, Stabstelle Brand- u. Bevölkerungsschutz, 88348 Bad Saulgau (Eingang per Mail am 19.06.2023)</b>		
Seitens des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz bestehen keine Bedenken, es gibt ein Brandschutzkonzept das inhaltlich unsere Belange geregelt hat.	---	---
<b>1.4. Gemeinde Ebersbach-Musbach, Kirchplatz 4, 88371 Ebersbach-Musbach (Eingang per Mail am 19.06.2023)</b>		
Seitens der Gemeinde Ebersbach-Musbach bestehen keinerlei Einwendungen. Bitte informieren Sie uns jedoch über weitere Maßnahmen in der Sache.	---	---
<b>1.5. Netze BW GmbH, Schelmenwasenstr. 15, 70567 Stuttgart (Eingang per Mail am 20.06.2023)</b>		
im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	---	---
<b>1.6. Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen (Eingang per Mail am 20.06.2023)</b>		
Im Geltungsbereich dieses Verfahrens, sind derzeit keine Erdgasleitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH vorhanden oder geplant. Somit sind wir hiervon nicht betroffen.  Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist dadurch nicht erforderlich.	---	---

**Stadt Bad Saulgau – Bebauungsplan `Liebfrauenstraße“ – 3. Änderung`  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 19.06.2023 – 21.07.2023**

<b>1.7. Amprion GmbH, Bestandssicherung Leitungen, Robert-Schuhmann-Str., 7, 44263 Dortmund (Eingang per Mail am 22.06.2023)</b>		
<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die zuständigen Versorgungsunternehmen wurden am Verfahren beteiligt.</p>	<b>Nicht erforderlich</b>
<b>1.8. Gemeinde Altshausen, Hindenburgstr. 2, 88361 Altshausen (Eingang per Mail am 23.06.2023)</b>		
<p>im Auftrag von Herrn Bürgermeister Bauser teile ich Ihnen mit, dass die Gemeinde Altshausen keine Bedenken und Einwendungen gegen das geplante Bebauungsplanverfahren „Liebfrauenstraße 3. Änderung“ hat.</p>	---	---
<b>1.9. Stadtverwaltung Bad Saulgau, Fachbereich 2 - Sicherheit und Ordnung, 88348 Bad Saulgau (Eingang per Mail am 29.06.2023)</b>		
<p>es sind Flächen für Stellplätze eingeplant. Anhand der voraussichtlichen Schülerzahlen müsste ermittelt werden, ob diese Flächen ausreichen.</p> <p>Ist die Schule als reines Internat geplant oder kommen Schüler auch „ambulante“? – Stichwort: Elterntaxis.</p>	<p>Die Anzahl der anzulegenden Stellplätze orientiert sich an der VwV Stellplätze des Landes Baden-Württemberg. Sog. `Elterntaxis` werden, wenn überhaupt, in höchst untergeordnetem Maße vorkommen, zumal das Areal auch optimal an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden ist.</p>	<b>Nicht erforderlich</b>
<b>1.10. Stadtverwaltung Bad Saulgau, Fachbereich 5 – Baurecht, 88348 Bad Saulgau (Eingang per Mail am 30.06.2023)</b>		
<p>[haben Sie vielen Dank...]</p> <p>Folgende Anregungen und Bedenken werden seitens der unteren Baurechtsbehörde der Stadt Bad Saulgau vorgebracht.</p> <p><u>Zeichnerischer Teil:</u></p> <p>1. In der Legende wird zwar ein „D“ als Bezeichnung für denkmalgeschützte Anlagen angegeben. Im Plan erfolgte jedoch keine entsprechende Bezeichnung. Die geschützten Anlagen sind hier noch mit einem „D“ zu versehen.</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung im Rechtsplan.</p>	<b>Nicht erforderlich</b>

## Stadt Bad Saulgau – Bebauungsplan `Liebfrauenstraße` – 3. Änderung`

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 19.06.2023 – 21.07.2023

<p>2. Die Legendenbezeichnung „Erhaltung: Baumpflanzungen“ ist u.E. missverständlich. Sind nun Bäume zu erhalten oder neu zu pflanzen?</p> <p>3. Für die geplanten (Internats-)Gebäude werden nach LBO und VwV-Stellplätze weitere KfZ-Stellplätze erforderlich. Die Lage bzw. Fläche ist jedoch im Bebauungsplan festgelegt mit der Folge, dass Stellplatzflächen außerhalb der ausgewiesenen Bereiche nicht zulässig sind. Wir haben Bedenken, ob die ausgewiesenen Flächen für den erforderlichen Stellplatzbedarf ausreichend sind und bitten darum, dies gemeinsam mit den Planern der Gebäude abzustimmen.</p> <p><u>Textteil:</u></p> <p>1. Zu Festsetzung Ziff. 2.1: Wir erachten es als sinnvoll beim Beschreibung der abweichenden Bauweise noch zu ergänzen, dass abgesehen von der aufgehobenen Längenbeschränkung auf 50 m die offene Bauweise gilt.</p> <p>2. Zu Festsetzung 7.2: Die Festsetzung im Bebauungsplan ist unseres Erachtens überflüssig, da sich die betreffende Vorgabe ohnehin verbindlich aus den Fachgesetzen ergibt.</p> <p>3. Zu Festsetzung 7.3.: Die Festsetzung widerspricht § 21 NatSchG der weitergehende Verbote für die Beleuchtung von Fassaden enthält.</p>	<p>Redaktionelle Korrektur der Zeichenerklärung im Rechtsplan: `Erhaltung Bäume und Sträucher`.</p> <p>Die Abstimmung erfolgt mit den beauftragten Architekten und dem Bauherrn. Die Anordnung von Stellplätzen außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen wird unter dem Gesichtspunkt der zu erhaltenden Parkanlage und des Baumbestandes als nicht verträglich angesehen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 2.1.</p> <p>Die Festsetzung wurde auf der Grundlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens aufgenommen und ergänzt die entsprechenden Fachgesetze, weil sie auch Abrissarbeiten an den Gebäuden umfasst.</p> <p>Auch diese Festsetzung entspricht den Empfehlungen des das artenschutzrechtlichen Gutachtens und ergänzt die Regelungen gem. § 21 NatSchG um zulässige Beleuchtungszeiten in den Abend- und Nachtstunden. Sie wird um das Verbot der Beleuchtung von Fassaden ergänzt – redaktionelle Ergänzung.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p><b>1.11. Gemeinde Ostrach, Bauamt, Hauptstraße 19, 88356 Ostrach (Eingang per Mail am 04.06.2023)</b></p>		
<p>[Vielen Dank für...] Seitens der Gemeinde Ostrach sind keine Einwände und Bedenken vorzubringen.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>

**Stadt Bad Saulgau – Bebauungsplan `Liebfrauenstraße“ – 3. Änderung`  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 19.06.2023 – 21.07.2023**

<b>1.12. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg (Eingang per Mail am 06.07.2023)</b>		
der Regionalverband bringt zum oben angeführten Vorhaben keine Anregungen und Bedenken vor.	---	---
<b>1.13. Polizeipräsidium Konstanz, Sachbereich Verkehr, Gartenstr. 97, 88212 Ravensburg (Eingang per Mail am 11.07.2023)</b>		
aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des BPL. Wir bitten jedoch darum, die vorgesehen Erschließung des Areals detaillierter aufzuzeigen und die Zufahrten im Rechtsplan einzuzichnen. Zusätzlich sollten die erforderlichen Sichtdreiecke von 3/30 freigemacht werden. In der schriftlichen Begründung wird unter 5. aufgeführt, dass die Erschließung des nördlichen Gebäudes über die Schützenstraße erfolgen soll. Dies lässt sich so im Rechtsplan nicht erkennen und bedarf der näheren Darlegung.	Es wird vorgeschlagen, die beiden an die Liebfrauenstraße angeschlossenen Zufahrten um die genannten Sichtdreiecke zu ergänzen.  Der Haupteingang des nördlichen Gebäudes befindet sich an der Schützenstraße, ebenso die Zuwegung der zugehörigen Fahrrad-Stellplätze. Die Stellplätze werden über die Liebfrauenstraße angefahren – redaktionelle Ergänzung in der Begründung und Kennzeichnung der Zufahrten im Rechtsplan.	<b>Zustimmung zur Übernahme der Sichtdreiecke an den Zufahrten</b>  <b>Nicht erforderlich</b>
<b>1.14. Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf (Eingang per Mail am 12.07.2023)</b>		
[wir bedanken uns...] Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.  <u>Bitte beachten Sie:</u> Bei einer Stellungnahme, z. B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/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.	Kenntnisnahme	<b>Nicht erforderlich</b>

**Stadt Bad Saulgau – Bebauungsplan „Liebfrauenstraße“ – 3. Änderung  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 19.06.2023 – 21.07.2023**

1.15. Stadt Bad Saulgau, Fachbereich 4, Gebühren und Beiträge, 88648 Bad Saulgau (Schreiben vom 12.07.2023)		
<p>Aus beitragsrechtlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><b>1. Erschließungsbeitrag:</b></p> <p>Die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen (Blauwstraße, Liebfrauenstraße, Schützenstraße) ist bereits seit Jahren abgeschlossen und abgerechnet.</p> <p><b>2. Anschlussbeiträge:</b></p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Flurstücke Nrn. 328/7 und 335 bereits früher veranlagt wurden, und nun durch die Änderung eine erneute Prüfung der Beitragspflicht (hinsichtlich der Geschossfläche) ansteht.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1994 (mit seinen Änderungen) sieht für die beiden Flurstücke eine GRZ 0,4 und eine GFZ 0,8 (bei max. 3 VG) vor.</p> <p><b>Somit betrug die bisher zulässige Geschossfläche:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>für das Flst.Nr. 335:</u> 7.919 m<sup>2</sup> (Grundstücksfläche 9.899 m<sup>2</sup> x GFZ 0,8).</li><li>- <u>für das Flst.Nr. 328/7:</u> 8.468 m<sup>2</sup> (Grundstücksfläche 10.585 m<sup>2</sup> x GFZ 0,8).</li></ul> <p>Die <b>Änderung</b> sieht nun eine GFZ von 1,2, sowie unterschiedliche Festsetzungen der Vollgeschosse in den verschiedenen Quartieren vor.</p> <p><b>Die neue zulässige Geschossfläche beträgt somit:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>für das Flst.Nr. 335:</u> 11.879 m<sup>2</sup> (Grundstücksfläche 9.899 m<sup>2</sup> x GFZ 1,2) Diese Geschossfläche wäre innerhalb der Baugrenzen realisierbar.</li><li>- <u>für das Flst. Nr. 328/7:</u> 12.702 m<sup>2</sup> (Grundstücksfläche 10.585 m<sup>2</sup> x GFZ 1,2)</li></ul>	<p>Kennntnisnahme</p>          <p>Kennntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>          <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Stadt Bad Saulgau – Bebauungsplan `Liebfrauenstraße“ – 3. Änderung`  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 19.06.2023 – 21.07.2023**

<p>Wobei hier aber aufgrund der Baugrenzen und den unterschiedlichen Festsetzungen nur 8.904 m<sup>2</sup> realisierbar wären, sodass bei der Nachveranlagung nur die realisierbare Geschossfläche heranzuziehen ist.</p> <p><b>Fazit:</b> Die <b>neue zulässige Geschossfläche überschreitet</b> die bisher zulässige Geschossfläche und löst eine weitere Beitragspflicht aus. Die <b>Nachveranlagung</b> der Anschlussbeiträge (Wasserversorgungs- und Abwasserbeitrag) würde für das Flst.Nr. 335 rund 19.335 € und für das Flst.Nr. 328/7 rund 2.129 € betragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p><b>1.16. Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstr. 5, 79104 Freiburg (Eingang per Mail am 18.07.2023)</b></p>		
<p>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><u>Geotechnik</u></b></p> <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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird an- dernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhan- denen Geodaten im Verbreitungsbereich der Illmensee-Schotter mit unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorange- gangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den vom LGRB genannten Hin- weis zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p><b>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zur Geo- technik in den Text- teil des Bebauungs- planes</b></p>

**Stadt Bad Saulgau – Bebauungsplan `Liebfrauenstraße“ – 3. Änderung`  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 19.06.2023 – 21.07.2023**

	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 Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.		
	<b><u>Boden</u></b> Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	---	---
	<b><u>Mineralische Rohstoffe</u></b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen	---	---
	<b><u>Grundwasser</u></b> 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.  Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.  Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	Kenntnisnahme	<b>Nicht erforderlich</b>
	<b><u>Bergbau</u></b> Wegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	---	---

**Stadt Bad Saulgau – Bebauungsplan `Liebfrauenstraße“ – 3. Änderung`  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 19.06.2023 – 21.07.2023**

<p><b><u>Geotopschutz</u></b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	---	---
<p><b><u>Allgemeine Hinweise</u></b> 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.  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>	Kenntnisnahme	<b>Nicht erforderlich</b>
<p><b>1.17. Deutscher Wetterdienst, Abt. Finanzen und Service, Helene-Weber-Allee 21, 80637 München (Eingang per Mail am 20.07.2023)</b></p>		
<p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p>	---	
<p><b>1.18. Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Ref. 83.1 Städtebauliche Denkmalpflege, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen (Eingang per Mail am 20.07.2023)</b></p>		
<p>[vielen Dank...] für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.</p>		
<p><b><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></b> Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Sachgesamtheit „Kath. Schullehrerseminar mit Präparandenanstalt“, ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG. Zwar werden die beiden Schulgebäude im Text als denkmalgeschützte Objekte benannt, im Planteil jedoch konnten wir das „D“ in den betroffenen Gebäuden sowie in der dazugehörigen Allee dazwischen nicht entdecken. Wir bitten daher darum, die Bestandteile der Sachgesamtheit entsprechend der Anlagen zu kennzeichnen (Listenauszug und Kartierung).</p>	Redaktionelle Ergänzung im Rechtsplan.	<b>Nicht erforderlich</b>

**Stadt Bad Saulgau – Bebauungsplan `Liebfrauenstraße‘ – 3. Änderung`  
 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 19.06.2023 – 21.07.2023**

	<p>Das ehemalige katholische Schullehrerseminar Schützenstraße 26 genießt als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung Umgebungsschutz gem. § 15/3 DschG. Insofern ist es bedeutsam, dass sich die geplanten Neubauten störungsfrei einfügen und sich zur Wahrung der angestammten Dominanz des historischen Bestandes unterordnen. Im nördlichen Baufenster sind als Gebäudehöhen 13 bzw. 8,4 Meter festgesetzt. Die Seitenansicht des geplanten Neubaus im Textteil des Bebauungsplanes zeigt, dass man damit noch unter der Traufe des Lehrerseminars bleibt. Auch städtebaulich fügt sich der Bau ein, so dass hier keine erheblichen Bedenken vorgetragen werden müssen.</p> <p>Zwei der drei Baufenster südlich der ehemaligen Präparandenanstalt Wilhelmstraße 20 weisen mit 15,30 und 12,40 Meter beachtliche Gebäudehöhen auf, wobei gerade das höhere der beiden Gebäude dem Kulturdenkmal sehr nahe rückt. Zwar können hiergegen keine Bedenken vorgetragen werden, da die ehemalige Präparandenanstalt als Kulturdenkmal gem. § 2 DschG keinen Umgebungsschutz genießt. Doch wäre es wünschenswert hier eine geringere Höhe und/oder ein weiteres Abrücken vom Bestand umzusetzen.</p> <p>Die denkmalgeschützte Allee zeigt in der Plandarstellung zwar einen leicht mäandrierenden Baumbestand, doch gehen wir davon aus, dass der historische Bestand hier erhalten bleibt und man stattdessen keine neue „schwingende“ Allee anlegen will. Hiergegen bestünden jedenfalls erhebliche Bedenken, es widerspräche dem Charakter einer Allee.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die genannten Bauhöhen sind erforderlich, um das notwendige Raumprogramm unterzubringen. Ansonsten müssten sich die Baukörper weiter in die Fläche entwickeln und würden damit den Abstand zum Kulturdenkmal deutlich verringern. Dies wäre auch aus städtebaulicher Sicht nicht verträglich. Bei der geplanten Neubebauung handelt es sich um schlanke, zurückhaltend formulierte Baukörper, die das benachbarte Kulturdenkmal respektieren und keine `Konkurrenzsituation` aufbauen.</p> <p>Die Allee ist im Rechtsplan auf der Grundlage einer aktuellen vermessungstechnischen Bestandsaufnahme dargestellt. Die vorhandenen Bäume stehend weitgehend in Reihen, weisen jedoch sehr unterschiedliche Kronendurchmesser auf. Dadurch ergibt sich das genannte `mäandrierende` Bild. Die Ergänzung des Baumbestandes orientiert sich selbstverständlich weiter an einer linearen Allee.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>
	<p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u>                  Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>

**Stadt Bad Saulgau – Bebauungsplan `Liebfrauenstraße“ – 3. Änderung`  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB – vom 19.06.2023 – 21.07.2023**

<b>1.19. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen (Eingang per Mail am 24.07.2023)</b>		
<p>[wir danken...]</p> <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, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a></p>	Kenntnisnahme	<b>Nicht erforderlich</b>
<b>1.20. Regierungspräsidium Tübingen, Postfach 2666, 723016 Tübingen (18.07.2023)</b>		
Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	---	---