

Stadt Bad Saulgau – “6. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung -Seewatten“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 24.10. – 25.11.2022

Nr.	Bedenken/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussantrag	Beschluss
1. Träger öffentlicher Belange - Bedenken und Anregungen			
1.1	Landratsamt Sigmaringen, 72484 Sigmaringen (Eingang per Mail am 23.11.2022)		
	Zu dem o. g. Verfahren nimmt das Landratsamt Sigmaringen wie folgt Stellung:		
	<p><u>Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz</u> -(Herr Schiefer, 102-2300) <input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen</p> <p>Dem Bebauungsplan wird unter Beachtung folgender Auflagen und Hinweise zugestimmt. Umweltrechtliche Vorgaben können durch Einhaltung der u. g. Auflagen überwunden werden.</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
	<p><u>WASSERRECHT</u> <u>Abwasserbeseitigung</u> Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken.</p> <p>Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen sind § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten.</p> <p>Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Arbeitsblatt der DWA A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.</p> <p>Der unteren Wasserbehörde ist bekannt, dass im Bereich Seewatten die Sickerfähigkeit des Untergrundes eher schlecht ist. Deshalb ist vor Auslegung einer Versickerungsanlage die Sickerfähigkeit des Untergrundes zu ermitteln.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planung bzw. bzw. im Bauantragsverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planung bzw. bzw. im Bauantragsverfahren.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

Stadt Bad Saulgau – “6. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung -Seewatten“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 24.10. – 25.11.2022

	<p><u>ABFALL</u> <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 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.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung der genannten Punkte bei der Umsetzung der Planung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p><u>IMMISSIONSSCHUTZ</u> Das Plangebiet fügt sich gebietsverträglich in die bestehende Bebauung ein. In den schriftlichen Teil zum B-Plan wurden Hinweise zu Klimatechniken und Wärmepumpen aufgenommen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des B- Planes.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>

Stadt Bad Saulgau – “6. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung -Seewatten“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 24.10. – 25.11.2022

<p><u>NATURSCHUTZ</u></p> <p>Anhand der Bewertungskriterien zum Vogelschlag an Glas nach dem Papier der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten - Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - ist darauf zu achten, dass eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Vögel ausbleibt. Dazu müssen ggf. entsprechende Vermeidungsmaßnahmen ergriffen werden (z.B. Verwendung von bemustertem, mattiertem, geripptem, sandgestrahltem, oder eingefärbtem Glas, siehe hierzu Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der schweizerischen Vogelwarte) .</p> <p>Weiterhin wären die Kriterien bezüglich der insektenfreundlichen Beleuchtung genauer zu definieren. Wir machen dazu folgenden Textvorschlag :</p> <p>Es ist zu beachten, dass die Farbtemperatur der Leuchtmittel maximal 3000 Kelvin beträgt, der Lichtpunkt nach unten gerichtet ist, die Lampen oberhalb vom 85° zur Senkrechten kein Licht abstrahlen und staubdicht eingekoffert sind.</p> <p>Ansonsten hat die untere Naturschutzbehörde keine Einwendungen.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>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</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, in den Textteil des Bebauungsplanes einen Hinweis zum Schutz vor Vogelschlag wie folgt aufzunehmen:</p> <p>‘<i>Schutz vor Vogelschlag</i> <i>Größere zusammenhängende Glasflächen sind zu untergliedern oder durch technische Maßnahmen sichtbar zu machen (z.B. Verwendung von bemustertem, mattiertem, geripptem, sandgestrahltem, oder eingefärbtem Glas). Siehe hierzu auch die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der schweizerischen Vogelwarte Sempach.</i></p> <p>Es wird vorgeschlagen, die bereits im Textteil des Bebauungsplanes enthaltene planungsrechtliche Festsetzung zu insektenfreundlichen Außenbeleuchtungen um den vom Landratsamt Sigmaringen genannten Textvorschlag zu ergänzen.</p> <p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zum Schutz vor Vogelschlag in den Textteil des Bebauungsplanes</p> <p>Zustimmung zur vorgeschlagenen Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung zu insektenfreundlichen Außenbeleuchtungen im Textteil des Bebauungsplanes</p> <p>Nicht erforderlich</p>
--	---	--

Stadt Bad Saulgau – “6. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung -Seewatten“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 24.10. – 25.11.2022

	<p>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.</p> <p>Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>		
	<p><u>Fachbereich Landwirtschaft (Frau Stock-de Oliveira Souza, 102-8631)</u> <input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p>	---	---
	<p><u>Fachbereich Forst (Herr Kopp, 102-2500)</u> <input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p>		
	<p><u>Fachbereich Straßenbau (Herr Schmid, 102-8705)</u> <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>	---	---

Stadt Bad Saulgau – “6. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung -Seewatten“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 24.10. – 25.11.2022

	<p><u>Stabsstelle Straßenbauprojekt (Herr Blum, 102-8800)</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb des Untersuchungsraums zur Planung der B 311 n / B 313 zwischen Meßkirch und Mengen.</p>	---	---
	<p><u>Fachbereich Recht und Ordnung</u></p> <p><u>1. Straßenverkehrsbehörde (Frau Straub, 102-6344)</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p>	---	---
	<p><u>Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung (Herr Engelmann, 102-3200)</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p>Die Belange der unteren Vermessungsbehörde 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 ein Abwägungsprotokoll zu übersenden.</p>		
<p>1.2. Stadt Bad Saulgau –Feuerwehr-, Martin-Staud-Str. 6-8, 88348 Bad Saulgau (Eingang per Mail am 06.10.2022)</p>			
	<p>von Seiten des Brandschutz möchte ich anmerken, dass nach LBO § 15 eine Rettung von Personen möglich sein muss über Geräte der Feuerwehr.</p> <p>In der Unterlagen sehe ich, dass das Gebäude höher als 7m wird, hier ist zu beachten, dass dann ausreichend Stellflächen und Zufahrten für die Feuerwehr erstellt werden.</p>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Objektplanung bzw. im Bauantragsverfahren.	Nicht erforderlich

Stadt Bad Saulgau – “6. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung -Seewatten“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 24.10. – 25.11.2022

1.3. Stadt Bad Saulgau -Fachbereich Umwelt-, 88348 Bad Saulgau (Eingang per Mail am 06.10.2022)		
<p><u>Ein paar kleine Anmerkungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - als Alternative zu den hochstämmigen Laubbäumen (siehe Liste) würde ich auch hochstämmige Obstbäume zulassen. Bei Obstbäumen allerdings kann man keinen Durchmesser von 16-18 cm vorschreiben. Da ist ein Durchmesser von 7-8 cm üblich. - in den örtlichen Bauvorschriften steht nicht, dass bei Flachdächern bis 10° Neigung eine Begrünung vorgeschrieben ist. Da steht nur: eine extensive Dachbegrünung ist zulässig. VI. habe ich auch was überlesen. <p>Extensive und intensive Dachbegrünung muss man definieren; bei der Dachbegrünung ist das nicht wie bei der Landwirtschaft. Es ist nicht die Düngung oder der Pestizideinsatz gemeint. Bei der Dachbegrünung ist ein extensives Dach das mindeste: das heißt die relativ kleine Substratmächtigkeit lässt nur eine „normale“ Dachbegrünung mit kleineren Stauden zu (wie auf unserer Liste, z.B. Sedum-Arten). Bei der intensiven Dachbegrünung ist der Aufbau so stark, dass auch tiefer wurzelnde Pflanzen und Gehölze möglich sind, also eine intensivere Nutzung möglich ist. Allerdings kommt da zum Teil eine Zusatzbelastung von z.T. über 200 kg pro qm dazu. Man könnte also schreiben: vorgeschrieben ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit geeigneten Stauden- und Grasarten (siehe Liste).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei den geschrittenen Hecken, man sagt besser Formhecken dazu, kann man noch mehr Arten dazu nehmen: es geht auch <i>Corylus vellana</i> (Waldhasel), <i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche) - Auf der Pflanzliste sind der Schmetterlingsflieder und der Pfeifenstrauch als heimisch aufgeführt. Das sind nicht heimische, aber insektenfreundliche Arten - Auf der Pflanzliste steht <i>Pyrus communis</i> Gemeinde Birne, das muss Gemeine Birne heißen 	<p>Es wird vorgeschlagen, die im Textteil des Bebauungsplanes enthaltene Pflanzenliste um die Zulässigkeit von Obst-Hochstämmen zu ergänzen.</p>	<p>Zustimmung zur Zulässigkeit von Obst-Hochstämmen</p>
	<p>In den örtlichen Bauvorschriften ist festgesetzt: <i>‘Zulässig sind extensiv begrünte Flachdächer, Dachneigung 0° – 5°.’</i> Andere Dachformen und Dachneigungen sind nicht zulässig.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p>Der Begriff ‘extensive Dachbegrünung’ hat eine eindeutige Bedeutung, die Planern und Bauwilligen bekannt ist.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p>Festgesetzt ist ein Mindest-Substratauftrag von 10 cm. Daraus ergibt sich die Verwendung geeigneter Pflanzengesellschaften. Ein höherer Substratauftrag ist jederzeit zulässig, aufgrund der entstehenden Dachlasten aber eher unrealistisch.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>Die Pflanzenliste wird um die genannten Pflanzenarten für Hecken ergänzt – redaktionelle Ergänzung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>	

Stadt Bad Saulgau – “6. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung -Seewatten“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 24.10. – 25.11.2022

	- Bei Beleuchtung könnte man bei Insekten schonendem Licht auch schreiben: LED max. 3000 Kelvin.	Siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Sigmaringen / Naturschutz – Seite 4.	Nicht erforderlich
1.4. Netze Gesellschaft Südwest mbH, Brunnenbergstraße 27, 89597 Munderkingen (Schreiben vom 06.10.2022)			
	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 nicht erforderlich. Zuständiger Netzbetreiber sind hier die Stadtwerke Bad Saulgau.	---	---
1.5. Netze BW GmbH, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart (Eingang per Mail am 06.10.2022)			
	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.	---	---
1.6. Gemeinde Hoßkirch, Kirchstraße 2, 88374 Hoßkirch (Eingang per Mail am 07.10.2022)			
	Die Gemeinde Hoßkirch hat keine Einwände.	---	---
1.7. Gemeinde Ebersbach-Musbach, Kirchplatz 4, 88371 Ebersbach-Musbach (Eingang per Mail am 07.10.2022)			
	Seitens der Gemeinde Ebersbach-Musbach bestehen keinerlei Einwendungen. Bitte informieren Sie uns jedoch über weitere Maßnahmen in der Sache.	---	---

Stadt Bad Saulgau – “6. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung -Seewatten“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 24.10. – 25.11.2022

1.8. Amprion GmbH, Bestandssicherung Leitungen, 44263 Dortmund# (Eingang per Mail am 10.10.2022)		
<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme, die betroffenen Versorgungsunternehmen wurden am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
1.9. terranets bw GmbH, Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart (Eingang per Mail am 11.10.2022)		
<p>bitte nutzen Sie für Anfragen und Beteiligungen zu unten genannten Themen, unseren unten aufgeführten Link zur kostenlosen Beteiligung / Leitungsauskunft.</p> <p>Anfragen sowie Beteiligungen zu den Themen: Leitungsauskünfte, Bebauungspläne, Planungsanfragen, Koordinierungsanfragen, Flächennutzungsplanänderungen usw. sind ausschließlich über das BIL-Portal https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen.</p> <p>Bitte melden Sie sich einmalig an, sie erhalten dann in Kürze einen Zugang. Mittels der BIL Online-Leitungsauskunft, erfahren Sie zukünftig schnellstmöglich, ob im fraglichen Bereich Leitungen unseres Unternehmens, mit aktuell parallel über 90 anderen Netzbetreibern vorhanden sind, und das alles mit nur einer Anfrage.</p> <p>Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber.</p>	<p>Kenntnisnahme der genannten Punkte ggfs. im Rahmen der Erschließungs- bzw. Objektplanung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

Stadt Bad Saulgau – “6. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung -Seewatten“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 24.10. – 25.11.2022

	<p>Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft.</p> <p>Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals.</p> <p>Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL_Flyer-Bauwirtschaft" oder der Seite http://bil-leitungsauskunft.de/ entnehmen.</p>		
1.10. Polizeipräsidium Ravensburg, Sachbereich Verkehr, Gartenstraße 97, 88212 Ravensburg (Eingang per Mail am 11.10.2022)			
	Es bestehen keine Einwände aus verkehrspolizeilicher Sicht.	---	---
1.11. Gemeinde Hohentengen, Steige 10, 88367 Hohentengen (Eingang per Mail am 11.10.2022)			
	Belange der Gemeinde Hohentengen sind von der Planung nicht berührt.	---	---
1.12. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen (Eingang per Mail am 18.10.2022)			
	<u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	---	---
	<u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für	Es wird vorgeschlagen, den bereits im Textteil des Bebauungsplanes enthaltenen Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege durch den vom Landesamt genannten Text zu ersetzen.	Zustimmung zur Aktualisierung des Hinweises zur archäologischen Denkmalpflege im Textteil des Bebauungsplanes

Stadt Bad Saulgau – “6. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung -Seewatten“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 24.10. – 25.11.2022

	<p>Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>		
	<p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.</p>		
<p>1.13. IHK Bodensee-Oberschwaben, Lindenstraße 2, 88250 Weingarten (Eingang per Mail am 21.10.2022)</p>			
	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p>	---	---
<p>1.14. Bürgermeisteramt Altshausen, Hindenburgstraße 2, 88361 Altshausen (Eingang per Mail am 27.10.2022)</p>			
	<p>im Auftrag von Herrn Bürgermeister Bauser teile ich Ihnen mit, dass die Gemeinde Altshausen gegen die 6. Änderung des BPlanes Seewatten keine Einwendungen und Bedenken hat.</p>	---	---

Stadt Bad Saulgau – “6. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung -Seewatten“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 24.10. – 25.11.2022

1.15. Stadtverwaltung Bad Saulgau, Fachbereich 2, Sicherheit und Ordnung, Oberamteistraße 11, 88348 Bad Saulgau (Eingang per Mail am 04.11.2022)		
Von verkehrsrechtlicher Seite gibt es gegen die Änderung keine Einwände.	---	---
1.16. Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf (Eingang per Mail am 10.11.2022)		
Gegen die o. g. Planung haben wir keine Einwände.		
1.17. Regierungspräsidium Tübingen, Postfach 26 66, 72016 Tübingen (Schreiben vom 14.11.2022)		
Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.		
1.18 . Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg (Eingang per Mail am 14.11.2022)		
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		
<u>Geotechnik</u> 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 Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:		

Stadt Bad Saulgau – “6. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung -Seewatten“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 24.10. – 25.11.2022

	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Meeresmolasse. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Die anstehenden Gesteine der Oberen Meeresmolasse können bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen.</p> <p>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.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den genannten Hinweis zu Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes</p>
	<p><u>Boden</u> 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.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
	<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
	<p><u>Grundwasser</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der Objektplanung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

Stadt Bad Saulgau – “6. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung -Seewatten“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 24.10. – 25.11.2022

	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.		
	Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen	---	---
	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.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
1.19. Stadt Bad Saulgau, Fachbereich 4, Gebühren und Beiträge, 88348 Bad Saulgau (Eingang per Mail am 22.11.2022)			
	Aus beitragsrechtlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:		
	Erschließungsbeitrag: Nach derzeitigem Sachstand wurde der Erschließungsbeitrag für die Hebelstraße bereits früher abgerechnet.		

Stadt Bad Saulgau – “6. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung -Seewatten“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 24.10. – 25.11.2022

<p><u>Anschlussbeiträge:</u> Nach derzeitigem Sachstand ist davon auszugehen, dass das Flurstück Nr. 1831/4 bereits früher veranlagt wurde und zwar ausgehend von einer 2-geschossigen Bebauung. Die jetzige Änderung sieht eine 3-geschossige Bebauung und eine Grundfläche von 241 m² vor. Dies hat zur Folge, dass eine Prüfung der weiteren Beitragspflicht aufgrund einer evtl. höheren zugelassenen Geschossfläche ansteht. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Seewatten“ sieht eine 2-geschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 vor, sodass sich bei einer amtlichen Grundstücksfläche von 838 m² eine bisher zulässige Geschossfläche von gerundet 670 m² ergibt. Die neue zulässige Geschossfläche nach den Vorgaben der Bebauungsplanänderung würde 723 m² (GR 241 m² x 3 VG) ergeben. <u>Fazit:</u> Die neue zulässige Geschossfläche überschreitet mit 53 m² die bisher zulässige Geschossfläche und löst eine weitere Beitragspflicht aus. Die Nachveranlagung der Anschlussbeiträge (Wasserversorgungs- und Abwasserbeitrag) würde insgesamt rund 259,00 € betragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>1.20. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, 88214 Ravensburg (Eingang per Mail am 22.11.2022)</p>		
<p>Der Regionalverband bringt zum oben angeführten Vorhaben keine Anregungen und Bedenken vor.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
<p>1.21. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Sauterleutestr. 36, 88250 Weingarten (Eingang per Mail am 24.11.2022)</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 Stellung-</p>		

Stadt Bad Saulgau – “6. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung -Seewatten“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 24.10. – 25.11.2022

<p>nahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	<p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
--	---	----------------------------------