

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Große Kreisstadt Bad Waldsee, Fachbereich Bau - Abteilung Stadtplanung, Hauptstraße 29, 88339 Bad Waldsee, Tel.: 00 49-7524/ 94- 01, Fax: 00 49- 7524/ 94- 13 02, Email: stadtplanung@bad-waldsee.de

Az.:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall"

Bebauungsplan

für das Gebiet

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

bis 11.09.2023

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Die Gemeinde Eberhardzell hat keine Einwände.

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Eberhardzell, 09.08.2023

Ort, Datum



Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Große Kreisstadt Bad Waldsee, Fachbereich Bau - Abteilung Stadtplanung, Hauptstraße 29, 88339 Bad Waldsee, Tel.: 00 49-7524/ 94- 01, Fax: 00 49- 7524/ 94- 13 02, Email: stadtplanung@bad-waldsee.de

Az.:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall"

Bebauungsplan

für das Gebiet

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

bis 11.09.2023

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Große Kreisstadt Bad Waldsee

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Strassenverkehrsbehörde Bad Waldsee

Abteilung Öffentliche Ordnung

Ravensburger Str. 2

88339 Bad Waldsee

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

— Einwände

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Bad Waldsee, 09.08.23

Ort, Datum

 Große Kreisstadt Bad Waldsee
Abteilung Öffentliche Ordnung
Levensburger Str. 2
7339 Bad Waldsee
Unterschrift

Von:

Gesendet:

An:

Cc:

Betreff:

Montag, 14. August 2023 08:16

stadtplanung@bad-waldsee.de

WG: BP BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" sowie FNPä, Stadt Bad Waldsee- zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich gilt meine abgegebene Stellungnahme vom 09.05.2023 weiterhin. Diese habe ich nochmals eingefügt, mit farblich hervorgehobenen Ergänzungen (teilweise wurde meine Stellungnahme falsch verstanden).

Polizeipräsidium Ravensburg, Abteilung Bauleitplanung Stellungnahme vom 09.05.2023:	- Im Zuge der Erweiterung des Gewerbegebietes ist ein Neuanschluss an die K8033 geplant. Dabei ist eine Linksabbiegespur einzuplanen.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird eine Linksabbiegespur eingeplant In Ordnung.
	- Im Bereich der geplanten Einmündung ist im Planteil auch noch eine Fußgängerquerung über die K8033 angedacht. Diese sollte erst realisiert werden, wenn es auf der gegenüberliegenden Seite eine entsprechende Weiterführung gibt.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Bauausführung berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung. In Ordnung.
	- Im nördlichen Ende ist ein Wirtschaftsweg eingezeichnet, mit einem direkten Anschluss an die K8033. Hier wäre zu prüfen, ob der Direktanschluss zur K8033 entfallen und die zukünftige Erschließung des Wirtschaftsweges über den neu geschaffenen Anschluss des Gewerbegebietes erfolgen kann. Sollte dies nicht möglich sein, sind an der Ausfahrt des Wirtschaftsweges in die K8033 ebenfalls entsprechende Sichtfelder von 3m/200m festzusetzen.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da der Wirtschaftsweg weiterhin erhalten werden soll, werden Sichtfelder im Plan berücksichtigt. In Ordnung.

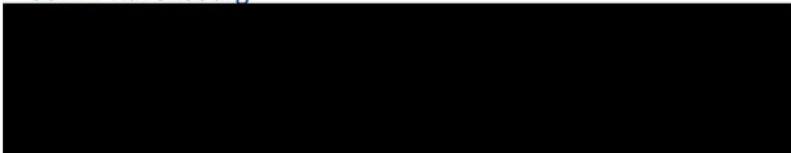
	<p>- An allen Sackgassen des Gewerbegebietes sind entsprechende Wendeanlagen einzuplanen. An der Stichstraße, die in den Wirtschaftsweg übergeht wurde dies bislang nicht gemacht. Der Wirtschaftsweg ist keine geeignete Wendeanlage/Weiterführung. Der Wirtschaftsweg ist nicht dafür geeignet, dass hier regelmäßig Verkehr des Gewerbegebietes fährt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu Wendeanlagen in allen Sackgassen des Gewerbegebietes wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Wendeanlagen sind eingeplant.</p> <p>An der Sackgasse, die in den Wirtschaftsweg mündet wurde keine Wendeanlage eingeplant. Hier gelten die geäußerten Bedenken weiterhin.</p>
	<p>- An allen Einmündungen, auch innerhalb des Gewerbegebietes, sind Sichtdreiecke gemäß der RAST06 einzuzeichnen und dauerhaft von jeglichen Sichtbehinderungen freizuhalten (analog den Festsetzungen beim Anschluss an die K8033).</p>	<p>Abwägung/Beschluss: An der Einmündung in die Kreisstraße sind entsprechende Sichtdreiecke gemäß der RAST06 eingezeichnet.</p> <p>Dies wurde falsch verstanden. Zunächst gilt bei den Sichtdreiecken in die Kreisstraße nicht die RAST06, sondern die RAL2012 (da außerorts). Innerhalb des Gewerbegebietes gilt dann die RAST06 (innerorts). Hier werden mehrere neue Einmündungen geschaffen, bei allen diesen Einmündungen gilt es ebenfalls Sichtdreiecke einzuzeichnen und deren dauerhafte Freihaltung von Sichtbehinderungen festzusetzen.</p>
	<p>- Garagen und überdachte Stellplätze sollten 5m (mindestens 3m) von der öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt werden, um eine Ausfahrtsicht zu ermöglichen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Vollzugs wird darauf geachtet, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährdet wird. Um eine möglichst flexible und sinnvolle Ausnutzung der Grundstücke zu gewährleisten, werden keine Flächen für Stellplätze festgesetzt.</p> <p>Festsetzungen im Bebauungsplan würden hier schon im Vorfeld Klarheit schaffen.</p>
	<p>- Das Lichtraumprofil der öffentlichen Verkehrsfläche muss freigehalten werden, damit diese in ihrer vollen Breite nutzbar bleibt. Daher sollte festgesetzt werden, dass mit Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 50cm einzuhalten ist. Dies bietet auch Vorteile beim Winterdienst.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Lichtraumprofil wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Vollzugs ist auf die Einhaltung des Lichtraumprofils zu achten.</p> <p>Festsetzungen im Bebauungsplan würden hier schon im Vorfeld Klarheit schaffen. Außerdem wurde im Bereich des Wirtschaftsweges schon ein Einfriedungsverbot von 50cm festgesetzt. Dies sollte entlang von allen öffentlichen Verkehrsflächen gelten.</p>
	<p>- Die maximale Höhe von Einfriedungen entlang der öffentlichen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

	<p>Verkehrsfläche dürfen in den Sichtdreiecken aller Grundstücksausfahrten maximal 80 cm betragen, damit auch aus Fahrzeugen mit geringer Sitzhöhe beim Verlassen des Grundstückes Verkehrsteilnehmer im Zuge der bevorrechtigten Straße rechtzeitig erkannt werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme zu Einfriedungen wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind entsprechende Sichtdreiecke eingezeichnet, welche zur Verkehrssicherheit beitragen.</p> <p>Bisher wurden lediglich Sichtdreiecke zur Kreisstraße eingezeichnet.</p>
	<p>- Die öffentlichen Stellplätze sollten nicht in Senkrechtaufstellung direkt an der Straße geplant werden, da sich hier die Parker gegenseitig die Ausfahrtsicht nehmen. Besser wäre wenn diese Stellplätze über eine zentrale Zu-/Ausfahrt erschlossen werden können oder Längsparkstände geplant werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den öffentlichen Stellplätzen wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanentwurf sind die Stellplätze nicht verbindlich festgesetzt. Nicht-überdachte Stellplätze sind grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen allerdings nur innerhalb. Der städtebauliche Entwurf dagegen dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht verbindlich.</p> <p>Wenn es später berücksichtigt wird in Ordnung.</p>
	<p>- Am nordöstlichen Ende des Gebietes befinden sich unmittelbar angrenzend zwei Bushaltestellen. Hier sollte geprüft werden, ob diese in dem Zuge barrierefrei umgebaut werden können (Flächenverfügbarkeit).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Bitte um Prüfung, ob die geplanten Bushaltestellen barrierefrei umgesetzt werden können wird im Rahmen des Vollzugs nachgekommen.</p> <p>In Ordnung.</p>

Mit freundlichen Grüßen



Polizeipräsidium Ravensburg
 Führungs- und Einsatzstab
 Sachbereich Verkehr
 Gartenstraße 97
 88212 Ravensburg



Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 9. August 2023 10:19

An: Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>; abteilung8@rpf.bwl.de; FPT Bauleitplanung (RPT) <bauleitplanung@rpt.bwl.de>; FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>; info@rvbo.de; RAVENSBURG.PP.FEST.E.V <RAVENSBURG.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>; info@naturfreunde-wuerttemberg.de; bund.bodensee-oberschwaben@bund.net; info@hwk-uhl.de; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; lbv@lbv-bw.de; Landesnaturschutzverband BW <info@lnv-bw.de>; NABU Baden-Württemberg <nabu@nabu-bw.de>; T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de; Externe Planungsverfahren <bauleitplanung@netze-bw.de>; check-network@arelion.com; stellungnahmen@thuega-netze.de; ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@vodafone.com>; hauntamt@bergatreute.de; info@evv-fronreute-wolpertswende.de

Cc: [REDACTED]

Betreff: EXTERN: BP BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" sowie FNPä, Stadt Bad Waldsee- zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wasserstall" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Große Kreisstadt Bad Waldsee, jeweils in der Fassung vom 20.06.2023, für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

<https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/EuzjY24xY1pApBg3djVl6lABkMPZ8P0Fw9RUkKA3clqcyw?e=B0D099>

Mit freundlichen Grüßen



SIEBER CONSULT Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Seit dem 23.11.2022 ist unser **Team Immissionsschutz** eine **bekannt gegebene Messstelle nach § 29b BImSchG** für den Bereich "Ermittlung von Geräuschen".

Für unsere Kunden bedeutet das: Bei einer Zusammenarbeit mit Sieber Consult setzen Sie auf geprüfte und konstante Qualität und eine hohe fachliche Kompetenz.

----- Untersucht durch Check Point Threat Extraction der BITBW -----



STADT AULENDORF

Stadt Aulendorf Hauptstraße 35 88326 Aulendorf

Große Kreisstadt Bad Waldsee
Fachbereich Bau – Abteilung Stadtplanung

Hauptstr. 29
88339 Bad Waldsee

17. August 2023

Bebauungsplan BW 116 „2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes „1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Wasserstall“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Große Kreisstadt Bad Waldsee – Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

die Stadt Aulendorf hat keine Bedenken und Einwendungen gegen o.g. Plan.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Aulendorf
Hauptstraße 35
88326 Aulendorf

Ansprechpartner: [REDACTED]

www.aulendorf.de

Öffnungszeiten:

Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr
Do 14.00-18.00 Uhr
Stadtkasse:
Di 08.00-12.00 Uhr
Do 08.00-12.00 Uhr
Do 14.00-17.00 Uhr

Gläubiger-ID:

DE96ZZZ00000321154

Umsatzsteuer-ID:

DE 146397226

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Ravensburg
Konto: 55200020
BLZ: 650 501 10
IBAN: DE51 6505 0110
0055 2000 20
BIC: SOLADES1RVB

Volksbank Aulendorf:

Konto: 330097008
BLZ: 650 930 20
IBAN: DE20 6509 3020
0330 0970 08
BIC: GENODES1SLG

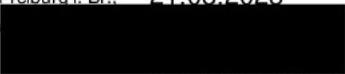
Raiffeisenbank Aulendorf

Konto: 41543009
BLZ: 650 612 19
IBAN: DE95 6506 1219
0041 5430 09
BIC: GENODES1AUL

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

Freiburg i. Br., 21.08.2023
Dur 
Aktenzeichen: 2511 // 23-03696

Mehrfertigung an:
Große Kreisstadt Bad Waldsee
FB Bauen, Stadtentwicklung, Abt. Stadtplanung
Hauptstraße 29
88339 Bad Waldsee

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wasserstall" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Große Kreisstadt Bad Waldsee, Gemarkung Waldsee, Lkr. Ravensburg (TK 25: 8024 Bad Waldsee)

Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 09.08.2023
Anhörungsfrist 11.09.2023

B Stellungnahme

Anlässlich der Offenlage der o. g. Planvorhaben verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511 // 23-02122 vom 22.05.2023) zur Planung. Die dortigen Ausführungen (insbesondere die geotechnischen, bodenkundlichen und rohstoffgeologischen Hinweise und Anregungen) gelten sinngemäß auch weiterhin für die modifizierte Planung.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Große Kreisstadt Bad Waldsee, Fachbereich Bau - Abteilung Stadtplanung, Hauptstraße 29, 88339 Bad Waldsee, Tel.: 00 49- 7524/ 94- 01, Fax: 00 49- 7524/ 94- 13 02, Email: stadtplanung@bad-waldsee.de

Az.:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall"

Bebauungsplan

für das Gebiet

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

bis 11.09.2023

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Gemeinde Baidt, Marsweilerstraße 4, 88255 Baidt

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Keine Einwendungen

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

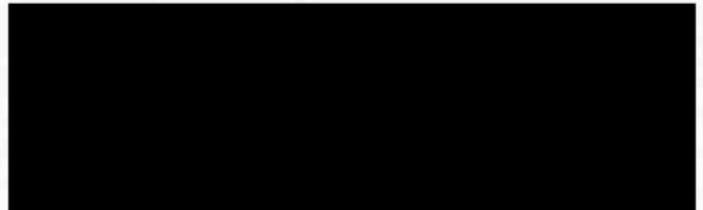
Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Baindt, 22.08.2023

Ort, Datum



Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Freitag, 1. September 2023 08:59

WG: IHK-Stellungnahme, "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" sowie FNPä, Stadt Bad Waldsee

Von: bauleitplanung@weingarten.ihk.de <bauleitplanung@weingarten.ihk.de>

Gesendet: Donnerstag, 31. August 2023 14:19

An:
Betreff: IHK-Stellungnahme, "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" sowie FNPä, Stadt Bad Waldsee

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass wir keine weiteren Anmerkungen zum Bebauungsplan haben.

Mit freundlichen Grüßen

Koordinatorin für Regionalentwicklung
Geschäftsbereich Unternehmensförderung und Regionalentwicklung
IHK Bodensee-Oberschwaben
Lindenstraße 2
88250 Weingarten

Von:
Gesendet: Mittwoch, 9. August 2023 10:19
An: Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>; abteilung8@rpf.bwl.de; FPT Bauleitplanung (RPT) <bauleitplanung@rpt.bwl.de>; FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>; info@rvbo.de; RAVENSBURG.PP.FEST.E.V <RAVENSBURG.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>; info@naturfreunde-wuerttemberg.de; bund.bodensee-oberschwaben@bund.net; info@hwk-ulm.de; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; lbv@lbv-bw.de; Landesnaturschutzverband BW <info@lnv-bw.de>; NABU Baden-Württemberg <nabu@nabu-bw.de>; T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de; Externe Planungsverfahren <bauleitplanung@netze-bw.de>; check-network@arelion.com; stuellungnahmen@thuega-netze.de; ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@vodafone.com>; hauptamt@bergatreute.de; info@gvv-fronreute-wolpertswende.de
Cc:

Betreff: BP BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" sowie FNPä, Stadt Bad Waldsee- zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wasserstall" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Große Kreisstadt Bad Waldsee, jeweils in der Fassung vom 20.06.2023, für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

<https://bsieber.sharepoint.com/:f/s/Beteiligungsversand/EuziY24xY1pApBg3djVI6IABkMPZ8P0Fw9RUkKA3cLqcyw?e=B0D099>

Mit freundlichen Grüßen



**SIEBER
CONSULT** Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Seit dem 23.11.2022 ist unser **Team Immissionsschutz** eine **bekannt gegebene Messstelle nach § 29b BImSchG** für den Bereich "Ermittlung von Geräuschen".

Für unsere Kunden bedeutet das: Bei einer Zusammenarbeit mit Sieber Consult setzen Sie auf geprüfte und konstante Qualität und eine hohe fachliche Kompetenz.

Von: Externe Planungsverfahren Netze BW <bauleitplanung@Netze-BW.de>
Gesendet: Donnerstag, 31. August 2023 18:14
An: 'stadtplanung@bad-waldsee.de'
Cc: [REDACTED] ung Süd
Betreff: Stellungnahme zum BP BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" sowie FNPä, Stadt Bad Waldsee- zur förmlichen Behördenbeteiligung - Vorgangs.-Nr.: 2022.1054
Anlagen: 2022.1054_LP Geltungsbereich_Netze BW_Umspannstationen.pdf

Bebauungsplan BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wasserstall" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Große Kreisstadt Bad Waldsee
-Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich des Vorhabens bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.

> Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)

Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen nach Abstimmungen keine weiteren Anregungen und Bedenken zur Planung und Abwägung.

> Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TE SN)

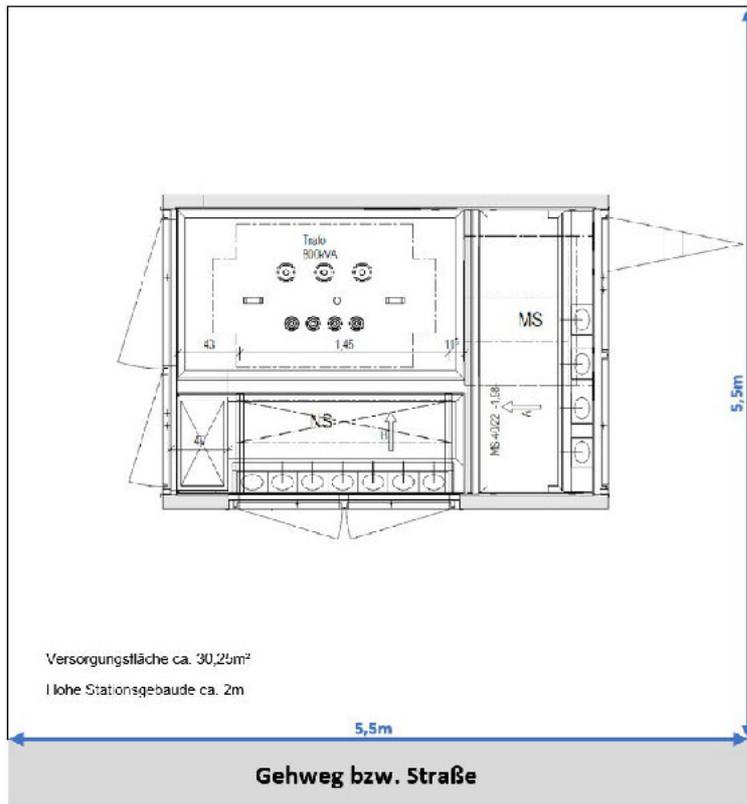
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das 0,4-kV-Hausanschlusskabel von Gebäude Reichertshaus 3. Wenn Sicherheits- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft unter
Telefon: +49 7351 53 -22 30
Telefax: +49 7351 53 -21 35
E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de
einzuholen.

Sollte das Kabel hinderlich sein, wenden Sie sich bitte an unser Auftragszentrum:

Auftragszentrum-Tuttlingen
Netze BW GmbH
Eltastr. 1-5
78532 Tuttlingen
Telefon: 07461 709-606
Email: auftragszentrum-tuttlingen@netze-bw.de

Um die Versorgung des Plangebietes mit Strom sicherzustellen, benötigen wir neue Umspannstationen. Die gewünschten Standorte dieser Umspannstationen kann dem beiliegenden Plan entnommen werden. Vorgesehen sind Kleinumspannstationen in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt. Für jede Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 5,5m x 5,5m vorzuhalten.



Soweit der Leistungsbedarf einzelner Betriebe nicht aus Netze-BW-Umspannstationen gedeckt werden kann, müssen kundeneigene Stationen errichtet werden. Bitte weisen Sie mögliche Bauinteressenten darauf hin, dass Sie sich möglichst frühzeitig mit uns zur Planung ihrer elektrischen Versorgung in Verbindung setzen.

Weitere Bedenken haben wir nicht vorzubringen.

Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen, uns nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.

Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beste Grüße



Externe Planungsverfahren
Genehmigungsmanagement
Netzentwicklung Projekte (TEPM)

Netze BW GmbH
Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart



Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734;

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 9. August 2023 10:19
An: Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>; abteilung8@rpf.bwl.de; FPT Bauleitplanung (RPT) <bauleitplanung@rpt.bwl.de>; FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>; info@rvbo.de; RAVENSBURG.PP.FEST.E.V <RAVENSBURG.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>; info@naturfreunde-wuerttemberg.de; bund.bodensee-oberschwaben@bund.net; info@hwk-ulm.de; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; lbv@lbv-bw.de; Landesnaturschutzverband BW <info@lnv-bw.de>; NABU Baden-Württemberg <nabu@nabu-bw.de>; T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de; Externe Planungsverfahren Netze BW <bauleitplanung@Netze-BW.de>; check-network@arelion.com; stellungnahmen@thuega-netze.de; ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@vodafone.com>; hauptamt@bergatreute.de; info@gvv-fronreute-wolnertswende.de
Cc: [REDACTED]
Betreff: BP BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" sowie FNPä, Stadt Bad Waldsee- zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wasserstall" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Große Kreisstadt Bad Waldsee, jeweils in der Fassung vom 20.06.2023, für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

<https://bsieber.sharepoint.com/:f/s/Beteiligungsversand/EuziY24xY1pApBg3djVI6IABkMPZ8P0Fw9RUkKA3cLqcyw?e=B0D099>

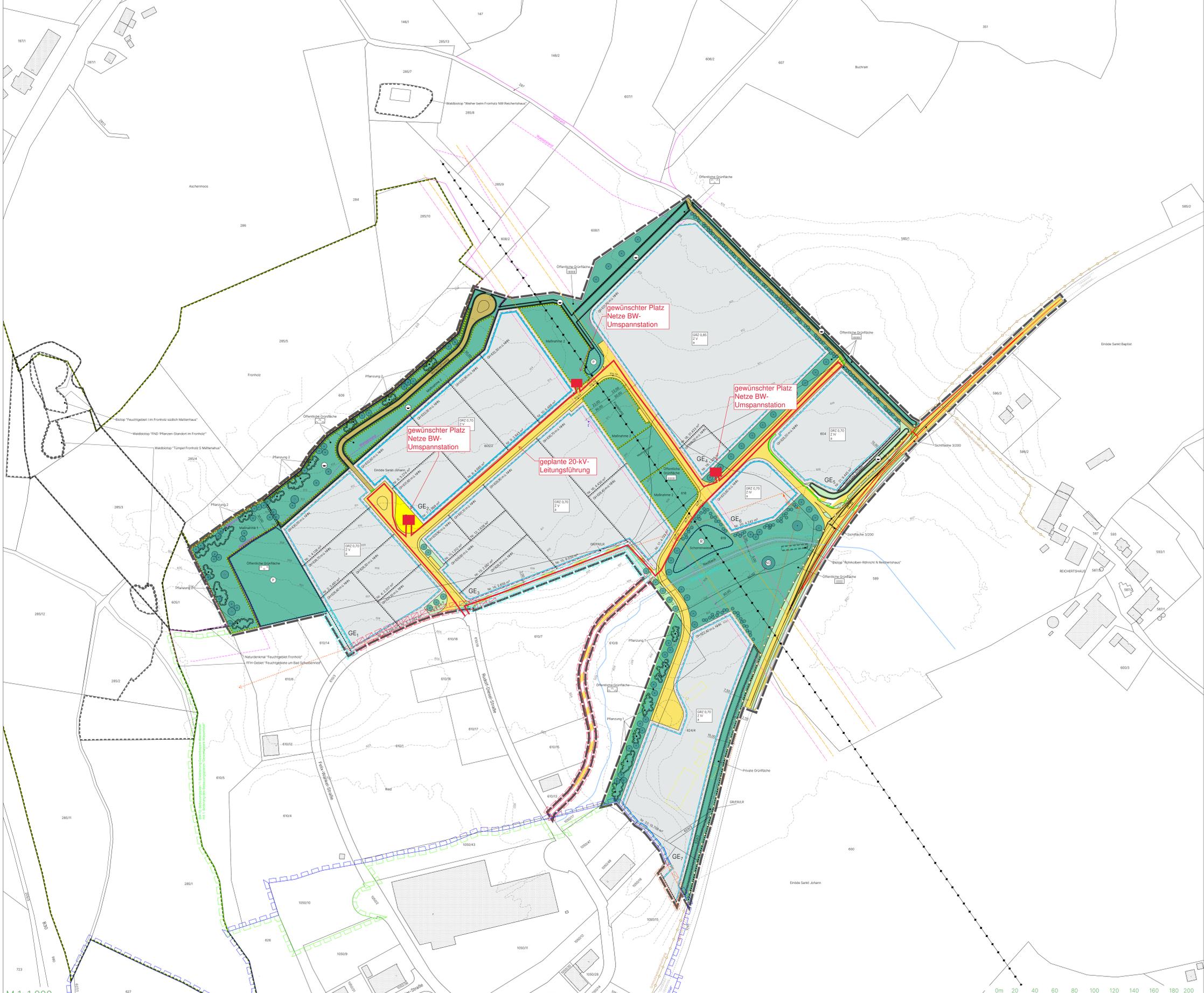
Mit freundlichen Grüßen



SIEBER CONSULT Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Seit dem 23.11.2022 ist unser **Team Immissionsschutz** eine **bekannt gegebene Messstelle nach § 29b BImSchG** für den Bereich "Ermittlung von Geräuschen".

Für unsere Kunden bedeutet das: Bei einer Zusammenarbeit mit Sieber Consult setzen Sie auf geprüfte und konstante Qualität und eine hohe fachliche Kompetenz.



M 1: 1.000

Bebauungsplan "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wasserstall"

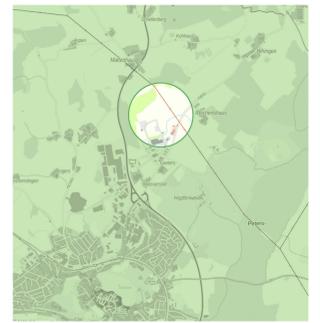


BW 72: Bebauungsplan "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wasserstall" (Fassung vom 27.01.2012, rechtsverbindlich seit 21.06.2012)



Bebauungsplan "Gewerbepark Wasserstall" (Fassung vom 02.12.2016)

SIEBER CONSULT
 Stadtplanung Artenschutz Immissionsschutz Landschaftsplanung



Große Kreisstadt Bad Waldsee
 Bebauungsplan "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wasserstall"

Entwurf
 M 1: 1.000
 Fassung 20.06.2023
 Sieber Consult GmbH

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 5. September 2023 15:41
An: stadtplanung@bad-waldsee.de
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: BP BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" sowie FNPä, Stadt Bad Waldsee
Anlagen: DT_Bestand_BPL_Bad Waldsee, Felix-Wankel-Str.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" sowie FNPä der Stadt Bad Waldsee.

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:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.

Für diesen Bereich wurde uns im Mai 2023 bereits eine Erschließung durch das Ing. Schranz angekündigt. Die Prüfung der Erschließung hat einen FTTH-Ausbau ergeben, der bei uns bereits zur Planung bereit steht.

Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der neuen Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.

Hinweis:

Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:

T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Südwest

[REDACTED] and
Donaueschingen

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter <http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>

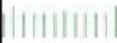
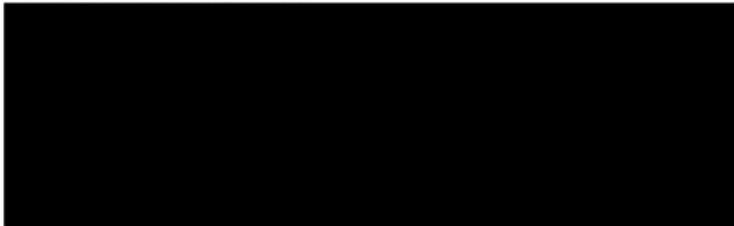
Von [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 9. August 2023 10:19
An: Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>; abteilung8@rpf.bwl.de; FPT Bauleitplanung (RPT) <bauleitplanung@rpt.bwl.de>; FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>; info@rvbo.de; RAVENSBURG.PP.FEST.E.V <RAVENSBURG.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>; info@naturfreunde-wuerttemberg.de; bund.bodensee-oberschwaben@bund.net; info@hwk-ulm.de; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; lbv@lbv-bw.de; Landesnaturschutzverband BW <info@lnv-bw.de>; NABU Baden-Württemberg <nabu@nabu-bw.de>; FMB T NL Südwest PTI 32 Bauleitplanung <T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de>; Externe Planungsverfahren <bauleitplanung@netze-bw.de>; check-network@arelion.com; stellungnahmen@thuega-netze.de; ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@vodafone.com>; hauptamt@bergatreute.de; info@gvv-fronreute-wolnertswende.de
Cc: [REDACTED]
Betreff: BP BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" sowie FNPä, Stadt Bad Waldsee

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wasserstall" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Große Kreisstadt Bad Waldsee, jeweils in der Fassung vom 20.06.2023, für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

<https://bsieber.sharepoint.com/:f/s/Beteiligungsversand/EuzjY24xY1pApBg3djVl6lABkMPZ8P0Fw9RUkKA3cLqcyw?e=B0D099>

Mit freundlichen Grüßen



SIEBER CONSULT Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Seit dem 23.11.2022 ist unser **Team Immissionsschutz** eine **bekannt gegebene Messstelle nach § 29b BImSchG** für den Bereich "Ermittlung von Geräuschen".

Für unsere Kunden bedeutet das: Bei einer Zusammenarbeit mit Sieber Consult setzen Sie auf geprüfte und konstante Qualität und eine hohe fachliche Kompetenz.



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Donaueschingen		
ONB	Bad Waldsee	AsB	1
Bemerkung:		VsB	751C
		Name	[REDACTED]
		Datum	05.09.2023
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:2500
		Blatt	1



Handwerkskammer Ulm • Olgastraße 72 • 89073 Ulm

Große Kreisstadt Bad Waldsee
Hauptstraße 29
88339 Bad Waldsee.

Unternehmensberatung

Bebauungsplan BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wasserstall" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Große Kreisstadt Bad Waldsee Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

7. September 2023

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: BB23br3501 zvi/pat

Ansprechpartnerin:

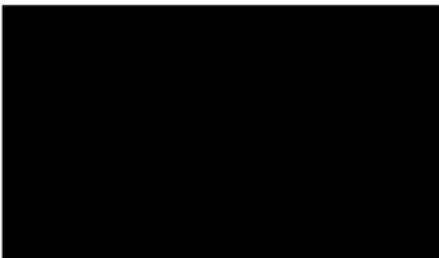


Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer Ulm begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplans "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und die damit verbundene Flächennutzungsplanänderung. Dadurch leistet die Stadt Bad Waldsee einen enormen Beitrag zur Betriebssicherung und Arbeitsplatzentwicklung an diesem Standort.

Bedenken oder Anregungen haben wir nicht vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen



Handwerkskammer Ulm
Olgastraße 72
89073 Ulm

info@hwk-ulm.de
www.hwk-ulm.de

Präsident:
Joachim Krimmer

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Tobias Mehlich

Sparkasse Ulm
IBAN DE86 6305 0000 0000 0120 98
BIC (Swift-Code) SOLADES1ULM

Volksbank Ulm-Biberach eG
IBAN DE35 6309 0100 0001 7570 08
BIC (Swift-Code) ULMVDE66

Landratsamt Ravensburg, Postfach 19 40, 88189 Ravensburg

Bau- und Umweltamt
Bauleitplanung, Klimaschutz und erneuerb.
Energien

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Bad Waldsee-Bergatreute
Hauptstraße 29
88339 Bad Waldsee

Aktenzeichen: BLP/0926/23/401-621.31-
öA
Ihr Schreiben vom/AZ:
Datum: 11.09.2023

12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbepark Wasserstall", VVG Bad Waldsee - Bergatreute

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A. Grundwasser, Oberflächengewässer, Gewerbeaufsicht, Altlasten, Landwirtschaft, Abwasser, Bodenschutz

[X] keine Anregungen

B. Forst

Wir begrüßen die Festsetzung einer Grünfläche im an den Wald angrenzenden Bereich. Zugleich verweisen wir aber auf die sich aus den Bestimmungen des § 4 Abs. 3 LBO ergebende Waldabstandsproblematik bei entsprechender Bepflanzung des Grünstreifens. Dies wäre allerdings im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen, sodass im vorliegenden Fall keine Bedenken bestehen.

C. Naturschutz

FFH-Gebiet „Feuchtgebiete um Bad Schussenried“, FFH-Verträglichkeitsprüfung, § 34 BNatSchG

Bezüglich des Frauenschuhs, einer der behandelten Arten in der FFH-Verträglichkeitsprüfung sind weitere Erläuterungen notwendig (siehe Stellungnahme des Naturschutzes zum Bebauungsplan „2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“ und örtliche Bauvorschriften, 2. Änderung Bebauungsplan „1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“ und 3. Änderung Bebauungsplan „Gewerbepark Wasserstall“, Gemeinde Bad Waldsee). Erst nach Nachreichung bzw. Einarbeitung der benötigten Erläuterungen kann beurteilt werden, ob noch naturschutzfachliche Bedenken bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.

D. Straßenrecht

Hinweise

Eine straßenverkehrsrechtliche und straßenrechtliche Stellungnahme erfolgt im anschließenden Bebauungsplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen





Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
FORSTDIREKTION

Regierungspräsidium Freiburg · Landesforstverwaltung · 79095 Freiburg i. Br.

Große Kreisstadt Bad-Waldsee
Fachbereich Bau
Abteilung Stadtplanung
Hauptstraße 29
88339 Bad Waldsee



**83 Waldpolitik und
Körperschaftsforstdirektion**

Datum 11.09.2023

per E-Mail an:

Aktenzeichen RPF83-2511-7375/1/6

(Bitte bei Antwort angeben)

🐿 Bebauungsplan "2.Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 1.Änderung des Bebauungsplanes "1.Erweiterung Gewerbepark Wasserstall sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich , Große Kreisstadt Bad Waldsee- - Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre E-Mail vom 09.08.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des „Gewerbeparks Wasserstall“ hat der Gemeinderat der Stadt Bad Waldsee und der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergareute in öffentlichen Sitzungen die entsprechenden Entwürfe gebilligt und die Einholung der Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

STELLUNGNAHME

Aus den Planunterlagen zur formellen Beteiligung geht hervor, dass durch die Erweiterung des „Gewerbeparks Wasserstall“ weiterhin keine Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG innerhalb der Geltungsbereiche vorgesehen sind.



Abbildung 1: Entwurf des BPlans "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" vom 20.06.2023. Waldabstandslinie von 30 m eingezeichnet (rosa gestrichelt).

Darüber hinaus wird ersichtlich, dass die Hinweise der Forstbehörden bzgl. des gemäß § 4 Abs. 3 LBO geltenden Waldabstandsbereiches von 30 m und die Pflegehinweise bzgl. der „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ berücksichtigt und in den Planunterlagen entsprechend dargestellt wurden.

Somit sind forstrechtliche Belange durch das Vorhaben nicht mehr weiter tangiert.

Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg erhält Kenntnis von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen



Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:

[A-01: Datenschutzerklärung zur Verwaltungstätigkeit der Regierungspräsidien \(pdf, 511 KB\)](#)

[8-01F: Wahrnehmung forstrechtlicher Aufgaben durch die Abteilung 8 \(pdf, 258 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Bad Waldsee
Stadtplanung

Per E-Mail:
stadtplanung@bad-waldsee.de

Tübingen 11.09.2023

Aktenzeichen RPT0210-2511-1108/6
(Bitte bei Antwort angeben)




 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Schreiben/E-mail vom 09.08.2023

A. Allgemeine Angaben

Stadt Bad Waldsee

- Flächennutzungsplanänderung**
- Bebauungsplan "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wasserstall"**
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan**
- sonstige Satzung**

B. Stellungnahme

- Keine Anregungen oder Bedenken.**
- Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.**

Belange der Raumordnung / Bauleitplanung

Raumordnung – Einzelhandel

Zuletzt wurde unter dem 26.05.2023 zu der Planung Stellung genommen.

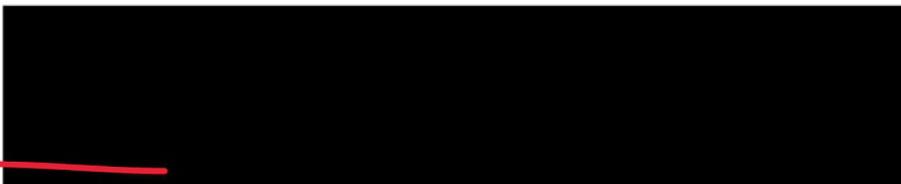
Als Art der baulichen Nutzung sollen die Gewerbegebiete (GE) 1-7 festgesetzt werden. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Bad Waldseer Liste sind unzulässig, soweit es sich nicht um branchentypisches zentrenrelevantes Randsortiment auf einer Verkaufsfläche von max. 10% der gesamten Verkaufsfläche handelt. Durch diese Festsetzung wird eine im Plangebiet unzulässige Einzelhandelsagglomeration mit zentrenrelevanten Sortimenten verhindert.

Darüber hinaus kann Einzelhandel von Handwerksbetrieben in bestimmten Fällen ausnahmsweise zugelassen werden. Die Anregung, diesen Einzelhandel im Umfang zu begrenzen, wurde nicht aufgegriffen.

Im Hinblick auf den zukünftigen Plansatz 2.7.0. Z (8) wird in der Begründung ausgeführt, dass aufgrund der Festsetzungen die Möglichkeit der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben bereits reduziert ist und aufgrund der Lage und der damit verbundenen Attraktivität des Gewerbegebiets für einen bestimmten Gewerbetyp das Entstehen einer Agglomeration nicht zu erwarten ist.

Die höhere Raumordnungsbehörde äußert aus Sicht des Einzelhandels unverändert keine grundsätzlichen Bedenken, weist aber im Hinblick auf Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten nochmals auf den zukünftigen Plansatz 2.7.2 G (1) der mittlerweile genehmigten Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben hin, da die einschränkenden Festsetzungen nur zentrenrelevante Sortimente betreffen. Aufgrund der besseren Kenntnisse der Verhältnisse vor Ort sowie der dargestellten geplanten Veräußerungspraxis durch die Große Kreisstadt Bad Waldsee bleibt es jedoch der Plangeberin überlassen, dies zu beurteilen.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.



Raumordnung – Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe

Der Bebauungsplan „2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“ liegt in einem Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe nach Plansatz 2.6.0 Z (1) und 2.6.1 Z (1) der mittlerweile genehmigten Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben.

Nach Plansatz 2.6.0 G (6) soll im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sichergestellt werden, dass innerhalb der Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe in ausreichendem Umfang Industriegebiete gem. § 9 BauNVO ausgewiesen werden. Es handelt sich um einen Grundsatz der Raumordnung.

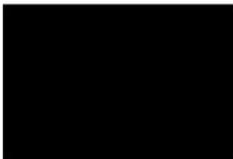
Im vorliegenden Bebauungsplan sind ausschließlich Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO ausgewiesen.

In unserer Stellungnahme vom 26.05.2023 haben wir um Begründung gebeten, warum keine Industriegebiete festgesetzt werden sollen.

Die Stadt hat sich in den nun vorgelegten Unterlagen mit diesem Grundsatz der Raumordnung auseinandergesetzt. Nach Aussage der Stadt besteht derzeit kein Erfordernis nach einem Industriegebiet. Der vorhandene Bedarf macht ausschließlich die Festsetzung von Gewerbegebieten erforderlich.

Die Argumentation der Stadt ist nachvollziehbar, auch im Hinblick auf den Grundsatz der Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Somit bestehen keine Bedenken.



Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com >
Gesendet: Dienstag, 12. September 2023 11:54
An: stadtplanung@bad-waldsee.de
Cc: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme OEG-6676, Vodafone West GmbH, BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" sowie FNPä, Stadt Bad Waldsee- zur förmlichen Behördenbeteiligung

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-6676

Große Kreisstadt Bad Waldsee
Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung
Abteilung Stadtplanung
Hauptstraße 29
88339 Bad Waldsee

Datum 12.09.2023

BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" sowie FNPä, Stadt Bad Waldsee- zur förmlichen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.08.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH

Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf

vodafone.de

Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf

Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Velthuis

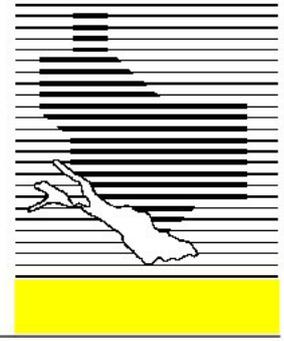
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel

Steuernummer: 103/5700/2180

C2 General

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Körperschaft des öffentlichen Rechts



Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg

Große Kreisstadt Bad Waldsee
Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung
Abteilung Stadtplanung
Hauptstraße 1 29

88339 Bad Waldsee

Hirschgraben 2
88214 Ravensburg

Ihr Schreiben vom
09.08.2023

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

15.09.2023

Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wasserstall", Große Kreisstadt Bad Waldsee

hier: Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das o.g. Vorhaben sind die rechtskräftigen Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) zu beachten (§ 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG) sowie die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG). Der Regionalplanentwurf 2021 wurde am 06.09.2023 vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg genehmigt. Nach Beitrittsbeschluss und anschließender öffentlicher Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regionalverband wird der Plan verbindlich.

In der Stellungnahme des Regionalverbands zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans „2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“ vom 23.05.2023 wurde gemäß Regionalplanentwurf (2021) auf den erforderlichen Bedarfsnachweis für das o.g. Vorhaben unter Berücksichtigung der in Bad Waldsee vorhandenen Potenzialflächen verwiesen.

In den aktuellen Verfahrensunterlagen wurden entsprechende Ausführungen zum bestehenden Gewerbeflächenbedarf der Stadt Bad Waldsee sowie zu bestehenden und aktivierbaren Flächenpotenzialen aufgenommen. Aus Sicht des Regionalverbands ist nachvollziehbar dargestellt, dass in der Großen Kreisstadt Bad Wurzach keine Flächenpotenziale für Gewerbeflächen vorhanden sind. Hinsichtlich des geforderten Bedarfsnachweises für Gewerbeflächen ist den Verfahrensunterlagen u.a. zu entnehmen, dass der Stadt verschiedene Anfragen vorliegen. Sofern die bestehenden Bedarfe bzw. Anfragen einzelner Betriebe noch konkreter aufgeführt und

zahlenmäßig unterlegt werden, bringt der Regionalverband keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen

