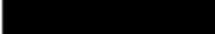


REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

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., 22.05.2023
Durchwahl (0761) 
Name: 
Aktenzeichen: 

Mehrfertigung an:
Große Kreisstadt Bad Waldsee
Fachbereich Bau - Abt. Stadtplanung
Hauptstraße 29
88339 Bad Waldsee

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

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

Frühzeitige Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 05.05.2023

Anhørungsfrist 24.05.2023

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhørungsverfahren 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:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Niedermoor, Sedimenten der Kißlegg-Subformation, Holozänen Abschwemmmassen sowie Verwitterungs- und Umlagerungsbildungen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter bodenkundlicher Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein bodenkundliches Gutachten vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von mittel tiefem Niedermoor aus Torf über glazigenen Sedimenten. In Muldenlage sind Kolluvium-Gley und Gley aus holozänen Abschwemmmassen, z. T. über Schwemmsedimenten verbreitet. Auf Erhebungen treten Parabraunerden aus wärmzeitlichem Geschiebemergel auf.

Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Ergänzend der Hinweis, dass nach der Moorkarte (BK50) die Planfläche teils in Niedermoor liegt. Daher wird empfohlen, die mögliche Betroffenheit von Moorböden durch das Planvorhaben zu prüfen und gegebenenfalls alternative Standorte auszuweisen. Moor- und Anmoorböden sind als klimarelevante Kohlenstoffspeicher sowie aufgrund ihrer Funktion als Archive der Natur- und Kulturgeschichte besonders schutzwürdig. Sollten alternative Standorte nicht möglich sein, wird dringend empfohlen, dass eine fachkundige bodenkundliche Begleitung der Baumaßnahmen erfolgt, um die Eingriffe und Zerstörung der vulnerablen Böden auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren.

Mineralische Rohstoffe

Der nördliche Abschnitt des Plangebietes liegt in einem prognostizierten Kies- und Sandvorkommen (mit der Vorkommensnr. L 8124/L 8126-30, Bearbeitungsstand: April 2002). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.

Die Rohstoffvorkommen und die dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Themen: „Rohstoffgeologie/Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Aufruf der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].

Die Geodaten des Themenbereiches Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000 und <https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf>). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter <https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten> und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8).

Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg [„Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“](#)). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden ([„Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“](#)).

Gegen die Planung bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) 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.

Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB 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.



TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen unter <https://www.lgrb-bw.de/geologiedaten/index.html?lang=1> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <https://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <https://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<https://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

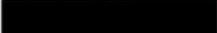
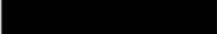
Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2022_06_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

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

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

Freiburg i. Br., 22.05.2023
Durchwahl (0761) 
Name: 
Aktenzeichen: 

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

1. Änderung des Bebauungsplanes „1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“, Große Kreisstadt Bad Waldsee, Lkr. Ravensburg (TK 25: 8024 Bad Waldsee)

Frühzeitige Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 05.05.2023

Anhörungsfrist 24.05.2023

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Niedermoor und Sedimenten der Kißlegg-Subformation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter bodenkundlicher Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein bodenkundliches Gutachten vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von mittel tiefem Niedermoor aus Torf über glazigenen Sedimenten. In Muldenlage sind Kolluvium-Gley und Gley aus holozänen Abschwemmmassen, z. T. über Schwemmsedimenten verbreitet. Auf Erhebungen treten Parabraunerden aus wärmzeitlichem Geschiebemergel auf.

Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Ergänzend der Hinweis, dass nach der Moorkarte (BK50) die Planfläche teils in Niedermoor liegt. Daher wird empfohlen, die mögliche Betroffenheit von Moorböden durch das Planvorhaben zu prüfen und gegebenenfalls alternative Standorte auszuweisen. Moor- und Anmoorböden sind als klimarelevante Kohlenstoffspeicher sowie aufgrund ihrer Funktion als Archive der Natur- und Kulturgeschichte besonders schutzwürdig. Sollten alternative Standorte nicht möglich sein, wird dringend empfohlen, dass eine fachkundige bodenkundliche Begleitung der Baumaßnahmen erfolgt, um die Eingriffe und Zerstörung der vulnerablen Böden auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren.

Mineralische Rohstoffe

Das Plangebiet liegt am Rande eines prognostizierten Kies- und Sandvorkommens (mit der Vorkommensnr. L 8124/L 8126-30, Bearbeitungsstand: April 2002). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt

und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.

Die Rohstoffvorkommen und die dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Themen: „Rohstoffgeologie/Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Aufruf der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].

Die Geodaten des Themenbereiches Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000 und <https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf>). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter <https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten> und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8).

Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg [„Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“](#)). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden ([„Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“](#)).

Gegen die Planung bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) 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.

Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

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.



TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen unter <https://www.lgrb-bw.de/geologiedaten/index.html?lang=1> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <https://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <https://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<https://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2022_06_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!



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

Per E-Mail an:

stadtplanung@bad-waldsee.de
[REDACTED]@sieberconsult.eu



83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion

Datum 31.05.2023

Name [REDACTED]

Durchwahl [REDACTED]

Aktenzeichen [REDACTED]

(Bitte bei Antwort angeben)

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

Hier: Stellungnahme der höheren Forstbehörde

Ihre E-Mail vom 05.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Bad Waldsee plant in nordöstliche Richtung des bestehenden „Gewerbeparks Wasserstall“ eine Erweiterung und beabsichtigt hierbei die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Am 15.06.2020 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt hierzu in einer öffentlichen Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan „Gewerbepark Wasserstall“ aufgestellt und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Zu den nun im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung elektronisch zur Verfügung gestellten Unterlagen äußert sich die höhere Forstbehörde in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg wie folgt.

STELLUNGNAHME

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark Wasserstall“ der Stadt Bad Waldsee liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Daher sind forstrechtliche Belange nicht direkt betroffen. Allerdings grenzt Wald im Sinne von § 2 LWaldG im Norden und Nordwesten an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an, somit sind forst-rechtliche/-fachliche Belange indirekt betroffen.

Laut Landesentwicklungsplan gehört die Stadt Bad Waldsee zum ländlichen Raum im engeren Sinne. Mit einem Waldanteil von 28,4% wies sie im landesweiten Vergleich ein deutlich niedrigeres Bewaldungsprozent auf (Landesdurchschnitt 37,8 %).

Die Waldflächen sind teils in kommunalem und privaten Besitz. Die Bestände sind vollständig als Erholungswald der Stufe 1b kartiert. Nordwestlich grenzt das gemäß § 30a LWaldG geschützte Waldbiotop (Nr. 8024327192 „FND-Pflanzen-Standort im Fronholz“) an. Die potentiellen Auswirkungen auf den Erholungswald und das Waldbiotop sind im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu analysieren und in entsprechender Form dazustellen. Wir betonen, dass gemäß § 30a Abs. 3 Satz. 3 alle Handlungen, welche zu einer Beeinträchtigung oder erheblichen Beeinträchtigung des Waldbiotops führen, auszuschließen sind.



Abbildung 1: voraussichtl. Geltungsbereiche des BPlans "Gewerbepark Wasserstall" mit ca. 21.87 ha

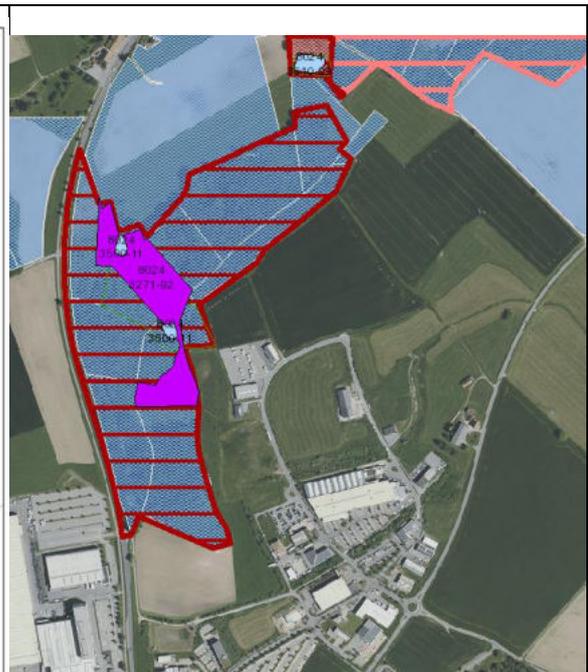


Abbildung 2: kartierte Waldfunktionen (rot gestrichelt, Erholungswald St. 1b), gem. § 30a geschütztes Waldbiotop („FND- Pflanzen-Standort im Fronholz“)

1) Waldabstand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Wasserstall“ grenzt im Norden und Nordwesten (vgl. Abbildung 2) unmittelbar an Wald an. Laut Luftbildauswertungen handelt es sich dabei vor allem im Norden um nadelholzbetonte Bestände mit großen Oberhöhen. Es ist davon auszugehen, dass die Bäume mit zunehmendem Alter noch weiter an Höhe zunehmen werden.

Nach § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude von Wäldern grundsätzlich einen Abstand von mindestens 30 m einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude sowie die sich dort aufhaltenden Menschen. Darüber hinaus soll sie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes gewährleisten.

Ausnahmen können seitens der Baurechtsbehörde unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden. Nach unserem Kenntnisstand ist dies laut gefestigter Rechtsprechung jedoch regelmäßig nur dann möglich, wenn eine atypische Gefahrensituation (z. B. Topographie, Mattwüchsigkeit) gegeben ist.

Dies kann im vorliegenden Fall aus forstlicher Sicht, wie oben dargestellt, nicht bestätigt werden. Vielmehr weisen die Bäume bereits heute entsprechend große Oberhöhen auf und zusätzlich fällt das Gelände in Richtung des geplanten Erweiterungsbereiches hin ab. Eine Unterschreitung des gesetzlich erforderlichen Waldabstands wäre damit grundsätzlich mit einer erhöhten Gefährdungssituation für die Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen (z. B. Gefahr durch umstürzende Bäume) verbunden. Zudem hat dies für den angrenzenden Grundstücks- bzw. Waldeigentümer stets erhöhte Aufwendungen zur Folge (u. a. angepasste Waldrandpflege, Verkehrssicherungskontrollen/-maßnahmen).

Auf Basis der vorgelegten Unterlagen ist zu berücksichtigen, dass bezüglich dem Status quo der Bestandsgebäude zukünftig keine veränderte Sachlage zu erwarten ist. Für diese Gebäude besteht Bestandsschutz (tatbestandliche Ausnahme von der Waldabstandsvorschrift, gemäß § 4 Abs. 3 S. 2 LBO).

Wir betonen vor allem auch im Hinblick auf die rasch voranschreitenden Klimaveränderungen (u.a. Zunahme von Extremwetterereignissen), dass im Waldabstandstreifen von 30 m wegen der erhöhten Gefahrenlage keine neuen Gebäude errichtet werden sollten.

Die Lage der geplanten Baufenster ist entsprechend der geltenden Waldabstandsvorschriften nach § 4 Abs. 3 LBO auszurichten. Wir bitten zusätzlich, den einzuhaltenden Waldabstandstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

An dieser Stelle weisen wir bereits darauf hin, dass auf Basis der aktuellen Darstellungen für die Herstellung des erforderlichen ggf. gewünschten Waldabstandes keine

Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann, da die hierfür maßgeblichen materiell-rechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen nach §§ 9, 11 LWaldG nicht erfüllt sind.

Bezüglich der im Bebauungsplan dargestellten Pflanzungen (dunkelgrün) mit Waldbäumen und Sträuchern erfolgt der Hinweis, dass sich diese Flächen ohne entsprechende regelmäßige Pflegemaßnahmen Kraft Gesetz mittelfristig zu Wald im Sinne von § 2 LWaldG entwickeln können und dann den forstrechtlichen Bestimmungen des Landeswaldgesetzes unterliegen. Wir empfehlen in diesem Zusammenhang weiterhin die Pflanzung von niedrigwachsenden Bäumen 2ter Ordnung und Sträuchern.

Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg erhält Kenntnis hiervon.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. 

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 26.05.2023
Name [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]
Aktenzeichen [REDACTED]
(Bitte bei Antwort angeben)

CC: [REDACTED]@sieberconsult.eu

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Schreiben/E-mail vom 05.05.2023

A. Allgemeine Angaben

Stadt Bad Waldsee

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

B. Stellungnahme

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

1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung

Raumordnung – Einzelhandel

Die Stadt Bad Waldsee beabsichtigt die 2. Erweiterung des Gewerbeparks Wasserstall sowie die 1. Änderung der 1. Erweiterung des Gewerbeparks Wasserstall sowie die Änderung des FNP im entsprechenden Bereich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen zur Deckung des Bedarfs von einzelnen Betrieben aus der näheren Umgebung.

1. Bebauungsplan „1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Wasserstall“

Als Art der baulichen Nutzung sollen Gewerbegebiete festgesetzt werden. Einzelhandelsbetriebe sind nur ausnahmsweise im Zuge eigener Produktion zulässig. Das Entstehen einer an dieser Stelle unzulässigen Einzelhandelsagglomeration mit zentrenrelevanten Sortimenten wird dadurch erschwert. Die höhere Raumordnungsbehörde äußert gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken, regt jedoch ergänzend an, zwecks deutlicher Unterordnung unter den Betrieb den in direktem Zusammenhang mit einem Gewerbe stehenden Handel vom Umfang her zu begrenzen (bspw. auf 10%), auch wenn in einem Gewerbegebiet Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich unzulässig sind.

2. Bebauungsplan „2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“

Als Art der baulichen Nutzung sollen Gewerbegebiete 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.

Die höhere Raumordnungsbehörde äußert aus Sicht des Einzelhandels keine grundsätzlichen Bedenken, weist aber auf den zukünftigen Plansatz 2.7.2 G (1) der mittlerweile als Satzung festgestellten Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben hin. Danach sollen auch Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten vorrangig in städtebaulich integrierten Lagen ausgewiesen, er-

richtet und erweitert werden (Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte). Das Plangebiet befindet sich im Wesentlichen außerhalb des Vorbehaltsgebiets. Auch wenn in einem Gewerbegebiet Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich unzulässig sind, so ist doch aufgrund der Größe des Plangebiets das Entstehen einer Agglomeration mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten nicht auszuschließen. Zwar ist die Gesamtfortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben noch nicht vom zuständigen Ministerium genehmigt. Trotzdem ist im weiteren Verfahren eine Auseinandersetzung mit den zukünftigen Zielen und Grundsätzen im Rahmen der Abwägung erforderlich.

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) des Entwurfs zur Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben. In PS 2.6.1 Z (2) ist für Bad Waldsee der Standort Wasserstall mit einer Fläche von 20,7 ha vorgesehen.

Im Plangebiet sollen ausschließlich Gewerbegebiete als Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden (keine Industriegebiete). In der noch zu erstellenden Begründung zum Bebauungsplan ist im Rahmen der Auseinandersetzung mit den o.g. Zielen der Raumordnung ausführlich darzulegen und zu begründen, warum keine Industriegebiete festgesetzt werden sollen.

Flächennutzungsplan:

In der vorliegenden Beteiligung handelt es sich zwar auch um die frühzeitige Beteiligung im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans, jedoch ist den Unterlagen noch kein FNP-Änderungsentwurf beigefügt.

Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen im geplanten Flächenausmaß ist in der Begründung/den Begründungen zu den vorgesehenen Bauleitplänen ausführlich darzulegen und zu begründen.

2. Belange der Landwirtschaft

Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung ca. 22 ha hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Vorrangflur Stufe II) umgewidmet werden und nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen, so dass grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung bestehen.

Der Landkreis Ravensburg ist der viehstärkste Kreis in Baden-Württemberg, und darüber hinaus ist ein erheblicher Anteil (im Jahr 2018 mehr als 10%) der landesweiten ca. 1000 Biogasanlagen im Landkreis Ravensburg installiert. In Baden-Württemberg ist diese Situation im Kreis Ravensburg aufgrund der Kumulation einer stark überdurchschnittlichen Viehdichte mit einer beträchtlichen Anzahl Biogasanlagen besonders stark ausgeprägt, und vermutlich einzigartig. Aufgrund von kürzlich in Kraft getretenen umweltrechtlichen Regelungen (mehrfache Novellierung des Düngerechts) sowie einer anhaltenden Siedlungstätigkeit wird die Situation hinsichtlich einer äußerst knappen Flächenverfügbarkeit, welche mit für die Bewirtschafter negativen Auswirkungen hinsichtlich Pacht- und Flächenpreisen einhergeht, noch weiter verschärft, so dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen in solchen Gemeinden, in denen eine entsprechende Flächenkonkurrenz zu erwarten ist, als besonders kritisch angesehen wird, und deswegen möglichst vermieden, bzw. nur im unbedingt erforderlichen Maße erfolgen sollte.

Da Bad Waldsee sowie auch die umliegenden Gemeinden einen weit überdurchschnittlichen Viehbesatz (ungefähr doppelt so hoch wie der Landesdurchschnitt) aufweist, ist von einer entsprechenden Knappheit landwirtschaftlicher Flächen auszugehen. Dementsprechend bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzliche Bedenken gegenüber der vorgelegten Planung. Im Rahmen einer erforderlichen Abwägung sind landwirtschaftliche Belange ordnungsgemäß zu berücksichtigen.

Für naturschutzrechtlich ggfs. erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind planextern keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen der Vorrangflur I und II in Anspruch zu nehmen.

3. Belange des Naturschutzes

Die Belange der Höheren Naturschutzbehörde sind nicht betroffen.

gez.

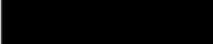




Baden-Württemberg

DER PRÄSIDENT DES LANDESAMTES FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART

Große Kreisstadt
Fachbereich Bau
Abteilung Stadtplanung
Hauptstraße 29
88339 Bad Waldsee

Datum 22.05.2023
Name 
Durchwahl 
Aktenzeichen 
(Bitte bei Antwort angeben)

 RV, Bad Waldsee, BPL "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.

2. Archäologische Denkmalpflege:

das überplante Gebiet betrifft den Bereich eines Niedermooses sowie ein Anmoorgebiet. Aus diesem Bereich sind bisher keine Funde überliefert, aus solchen Lagen an und in alten Moorflächen kennen wir jedoch Reste prähistorischer Siedlungen. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge von Baumaßnahmen im Gewerbepark Bodendenkmale betroffen sind, die auch – wenn Sie derzeit noch nicht bekannt sind – durch §2 des DSchG unter Schutz stehen können.

Daher möchte das Landesamt für Denkmalpflege, Fachgebiet Feuchtbodenarchäologie die im Rahmen der Einzelbauvorhaben geplanten Bodeneingriffe archäologisch

begleiten und bittet um Mitteilung spätestens jeweils zwei Wochen vor Beginn der Erdarbeiten.

Ansprechpartnerin ist: [REDACTED] Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.1 / Fachgebiet Feuchtbodenarchäologie, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, Tel.: 07735/93777-0, FPS-Feuchtbodenarchaeologie@rps.bwl.de.

Ferner wird auf § 20 Denkmalschutzgesetz verwiesen, nach dem etwaige Funde (Scherben, Knochen, Hölzer, Pfähle, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Gemeinde zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen sind. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

*Referentin für vor- und frühgeschichtliche Archäologie
Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 84.2 Operative Archäologie
Alexanderstraße 48
72072 Tübingen*

Gemäß 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 nach § 9 BauNVO ausgewiesen werden. Insbesondere für bereits an anderer Stelle vorhandene, störende Betriebe soll eine Verlagerung in regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe im jeweiligen Teilraum ermöglicht werden.

Der vorliegende Vorentwurf sieht im gesamten Plangebiet ein Gewerbegebiet nach §8 BauNVO für nicht erheblich belästigende Gewerbegebiete vor. Aus Sicht des Regionalverbandes ist Plansatz 2.6.0 G (6) nicht ausreichend berücksichtigt. Insbesondere im Hinblick auf die nach unserer Kenntnis noch nicht abgeschlossene Standortsuche für die Umsiedlung eines emissionsreichen Betriebes in Bad Waldsee bitten wir daher im weiteren Verfahren um Prüfung, ob ein Teil des Plangebietes als Industriegebiet nach § 9 BauNVO ausgewiesen werden kann. Aus Sicht des Regionalverbandes ist dabei auch zu berücksichtigen, ob und inwieweit sich alternativ das Vorranggebiet Gaisbeuren für die Ausweisung eines Industriegebietes eignet.

Südlich des Plangebietes ist im Regionalplanentwurf (2021) ein Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.7.1) ausgewiesen. Dagegen sind gem. Plansatz 2.6.1 Z (1) großflächige Einzelhandelsansiedlungen in Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe unzulässig. Wir bitten daher die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

Der Regionalverband bittet darum, die o.g. Punkte entsprechend aufzuarbeiten und zu berücksichtigen und bringt zum oben angeführten Bebauungsplan keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.

Zudem möchten wir darum bitten, uns bei zukünftigen Verfahren bereits im Rahmen des Scoping zu beteiligen. Durch eine frühzeitige Abstimmung lassen sich aus unserer Erfahrung etwaige raumordnerische Konflikte häufig lösen.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bad Waldsee
Hauptstraße 29
88339 Bad Waldsee

Bau- und Umweltamt

Bauleitplanung, Klimaschutz und erneuerb.

Energien

Ansprechpartner/in:

Tel:

Fax:

Mail:

Kreishaus II
Zimmer: E 228,

Gartenstraße 107
88212 Ravensburg

Bushaltestelle:

Polizeipräsidium

Aktenzeichen:

Ihr Schreiben vom/AZ:

Datum:

24.05.2023

Bebauungsplan "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 1. Änderung Bebauungsplan "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall", Bad Waldsee

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen **keine grundsätzlichen Bedenken / Bedenken / erhebliche Bedenken** gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A. Gewerbeaufsicht, Altlasten, Landwirtschaft

keine Anregungen

B. Oberflächengewässer

Tel. 

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Für bauliche Maßnahmen und Veränderungen am Gewässer und dessen Ufer – wie Gewässerüberfahrten, Brücken, Durchlässe, Ufermauern, Gewässerverlegungen, Verlegung von Entsorgungs- und Versorgungsleitungen in offener Bauweise etc. – sind entsprechende wasserrechtliche Verfahren durchzuführen (§ 28 WG Anlagen in, an, über und unter oberirdischer Gewässer und § 67 WHG Gewässerausbau).

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

Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern:

Für die geplante Überfahrt des Riedbachs bei Flst.Nr. 618/1 Flur 4 (Steinenberg), Gemarkung Waldsee; Gemeinde Bad Waldsee ist eine wasserrechtliche Zulassungen nach § 28 Wassergesetz zu beantragen. Die in der Regel erforderlichen Unterlagen sind in beiliegendem Merkblatt aufgeführt.

Das notwendige wasserrechtliche Verfahren sollte frühzeitig vor Baubeginn beantragt werden.

C. Grundwasser

Tel. XXXXXXXXXX

Die „Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Abwasser, Grundwasser“ des Landratsamts Ravensburg, Bau- und Umweltamt vom April 2022 sind zu beachten.

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Wasserversorgung § 1 Abs. 6 Ziff. 8 e Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen. Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.

Grundwasserschutz § 1 Abs. 5 BauGB

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.

Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.

2. Hinweise

- Beim Textteil des Bebauungsplans bitten wir bei Punkt 6.28 Grundwasserschutz den letzten Absatz anzupassen (siehe o. g. „Hinweise und Erläuterungen zur Bauleitplanung – Abwasser, Grundwasser“):
Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser sowie Erdaufschlüsse aller Art hat der Unternehmer gem. § 49 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 43 WG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.
- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 1. August 2017 zu beachten.
- Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.

D. Straßenrecht

Tel. [REDACTED]

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Das Plangebiet befindet sich entlang der K 8033 außerhalb des Erschließungs- oder Verknüpfungsbereiches der Kreisstraße im straßenrechtlichen Bereich der sogenannten „Freien Strecke“. Es sind die Vorgaben des § 22 Straßengesetz zu beachten.

Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 30 m bei Kreisstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Straßenanschluss

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Zufahrten und Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an Zufahrten und einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.

Rechtsgrundlage

Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 Abs. 1 und 2

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

In Anlehnung an § 22 StrG BW ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen und Befreiungen zuzulassen, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.

So wie in § 22 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot bzw. eine Zustimmung für die Genehmigung möglich ist, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.

Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).

Entsprechend der vorgelegten Planunterlagen, Vorentwurf, M 1: 1.000, Fassung 26.04.2023

Sieber Consult GmbH soll das Plangebiet über eine neue, zusätzliche Erschließungsstraße im östlichen Plangebiet mit Direktzufahrt zur Kreisstraße 8033 erschlossen werden. Für die Errichtung einer neuen Direktzufahrt kann unter den nachfolgend genannten Bedingungen die Zustimmung des Straßenbaulastträgers in Aussicht gestellt werden.

Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bei der Errichtung neuer Zufahrten wie auch bei einer Änderung des Nutzungsumfangs bereits bestehender Grundstückszufahrten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

An der geplanten Ausfahrt sind die notwendigen Sichtbeziehungen durch die Überprüfung und Darstellung der Sichtdreiecke nachzuweisen.

Es gelten darüber hinaus die Vorgaben und Inhalte des § 10 StVO.

Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Kreisstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind.

Bei Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Eingeschränkte Ausfahrt-Sichtverhältnisse an neu geplanten Zufahrten oder im Fall von Nutzungsänderungen bereits bestehender Zufahrten zur übergeordneten Kreisstraße, Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes etc. ist die Zustimmung der örtlich zuständigen Verkehrskommission erforderlich.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Das Radwegenetzkonzept des Landkreises Ravensburg ist betroffen:

Begründung:

Der Straßenabschnitt der K 8033 zwischen dem bereits vorhandenen Kreisverkehr beim GE Wasserstall und der Kreisgrenze bei Hifringen/Buch wird mit hoher Geschwindigkeit bei einem DTV von 2.277 kfz/24 h (Verkehrszählung 2019) befahren.

Im Radwegenetzkonzept 2015 ist dieser Streckenabschnitt als Nr. 159, Kategorie Netzlücke enthalten. Vorgeschlagen wurde die Markierung von beidseitigen Schutzstreifen in Anlehnung an das Modellvorhaben „Schutzstreifen außerorts“ da Kosten und Nutzen eines straßenbegleitenden Geh- und Radweges in einem ungünstigen Verhältnis stehen würden. Benannter Modellversuch wurde inzwischen beendet. Eine Anlage von Schutzstreifen außerorts ist nicht zulässig.

Aufgrund der ausgewiesenen Verkehrsstärke und hoher Geschwindigkeit gehen wir davon, dass bei der Neuaufstellung des Radwegenetzkonzeptes im Jahr 2023 auf diesem Streckenabschnitt ein straßenbegleitender Geh- und Radweg enthalten ist. Daher bitten wir dies bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Parallel zum Fahrbahnrand der Kreisstraße soll ein ausreichend dimensionierter Flächenstreifen vorgesehen werden (Trennstreifen mit ggf. Platz für eine Entwässerungsmulde, Geh- und Radweg und Bankette) der in grundsätzlicher Weise über die Regelungen der straßenrechtlichen Anbauverbotszone für eine künftig erforderliche Ausbauabsicht gesichert werden soll.

Darüber hinaus wird die Fläche in der Anbauverbotszone (parallel zum RGW als Raum für die Bauabwicklung, insbesondere die Lagerung von bautechnisch anfallendem Bodenmaterial in Zusammenhang mit dem Baubetrieb zum Bau eines Rad-/Gehweges benötigt (ggf. auch zwischen den geplanten Bäumen möglich). Am vorgesehenen bzw. erforderlichen Knotenpunkt zum Direktanschluss des neuen Plangebietes bitten wir um Berücksichtigung von geeigneten Fußgänger-/Radfahrer-Querungsmöglichkeiten (Trop-

fenausbildung, Trenninselmöglichkeiten, Schutz- und Aufenthaltsbereiche nach RadNetz-Musterlösungen BW).

3. Bedenken und Anregungen

1. Zufahrt / Erschließung

Eine neue Zufahrt zur Erschließung des Plangebietes, die außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Kreisstraße liegt, kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Entsprechend der planerischen Darstellung wird (auch in Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Ravensburg) die Erschließung des Plangebietes über eine Linksabbiegespur befürwortet. Dies im Besonderen mit Blick auf die Verkehrsfunktion der Kreisstraße 8033 als überörtliche Verbindungsstraße und damit ggf. verbundener Beeinträchtigungen der Verkehrsfluss-Situation. Der Neubau der Linksabbiegespur erfolgt auf Veranlassung und Kostentragung durch den Antragsteller (Stadt Bad Waldsee) entsprechend der aktuell gültigen, einschlägigen Richtlinien (RAL-Konform, Typ LA 3). Der Bau und die Unterhaltung der Linksabbiegespur ist per gesonderter Vereinbarung zwischen dem Straßenbaulastträger und der Stadt Bad Waldsee zu regeln.

Weitere unmittelbare Zufahrten oder Zugänge von der Kreisstraße können wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet werden.

In diesem Zusammenhang ist auch - wie vorgenannt bereits beschrieben - zur Gewährleistung bzw. Verbesserung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der K8033 die bislang bereits bestehende (landwirtschaftliche) Hof-Zufahrt zur Erschließung des Flurstücks 624/4 zu schließen und künftig eine neue Zufahrtsmöglichkeit in Form einer sog. „Rückseitigen Erschließung“ über das Plangebiet zu schaffen. Diesbezüglich konkretisierte Angaben sind den Planunterlagen nicht zu entnehmen und nachzureichen.

Hierdurch kann der straßenrechtlichen Verpflichtung, im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren, weiter Rechnung getragen werden.

Eine künftig von der bislang landwirtschaftlichen Nutzung abweichende Nutzung der dortigen Hofzufahrt (Nutzungsänderung im Zufahrtsbereich) wird aus straßenrechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht (auch in Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Ravensburg sehr kritisch erachtet.

Ein allgemeines Zufahrtsverbot (Direktzufahrt zur Kreisstraße) gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.

Das Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan einzutragen.

2. Anschluss an die K 8033

Zufahrten wie auch Linksabbiegespuren zur Kreisstraße sind frostsicher auszubauen, an die Höhenlage der Kreisstraße anzupassen und bituminös zu befestigen. Die Eckausrundungen des untergeordneten Anschlusses sowie die Gradienten sind gemäß den einschlägigen Richtlinien auszuführen. Eine entsprechende Planung ist dem Straßenbauamt vorab zur Prüfung vorzulegen.

3. Sichtfelder

An der neuen Einmündung in die K8033 sind folgende Sichtfelder erforderlich

- A) Die Sichtfelder für den Kfz-Verkehr auf der Kreisstraße 8033 (Tiefe gemessen in der Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Landesstraße, Länge, parallel zur Straße, gemessen von der Achse der Zufahrt) müssen wie folgt bemessen werden.

In beide Fahrtrichtungen:

Tiefe: 3,00 m
Länge: 200,00 m

- B) Darüber hinaus sind Sichtflächen für den aus der „neuen Zufahrt“ ausfahrenden Verkehrsteilnehmer für den dortigen (geplanten) Rad-/Gehweg freizuhalten.

Diese Sichtflächen (Tiefe gemessen in der Achse der Zufahrt, von der Mitte des Rad-/Gehweges der Kreisstraße, Länge, parallel zur Straße, gemessen von der Achse der Zufahrt) müssen wie folgt bemessen werden.

In beide Fahrtrichtungen:

Tiefe: 3,00 m
Länge: 30,00 m

Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die freizuhaltenden Sichtfelder sind im Bebauungsplan darzustellen und als nicht überbaubare Fläche einzutragen.

Hiervon abweichende Sichtfelder wie auch Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Zufahrten, Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes, etc.) bedürfen der Beurteilung bzw. der Zustimmung der örtlich zuständigen Verkehrskommission.

4. Baugrenzen

Das straßenrechtliche Anbauverbot entlang der K8033 beträgt 15 m (gemessen vom bituminösen befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße). Diese Flächen können in Verbindung mit Grünflächen genutzt werden. Die Baugrenzen sind im Bebauungsplan einzutragen.

5. Entwässerung

Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf den Anlagen der Kreisstraßen nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen.

Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu gewährleisten.

6. Bepflanzung

Die Sichtfelder an der Einmündung der Zufahrt in die Kreisstraße müssen von Bepflanzungen freigehalten werden (siehe 3.).

Bei jeglicher Neuanpflanzung von Bäumen außerhalb der Ortstafel ist ein Mindestabstand von 7,50 m plus Zuschlag für abfallende Böschung nach RPS zum befestigten Fahrbahnrand der K 8033 einzuhalten.

7. Versorgungs- und Abwasserleitungen

Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraßen in Anspruch genommen werden müssen, ist vom Gesuchsteller ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Straßenamt einzureichen.

8. Werbeanlagen allgemein

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen.

Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 30 m an Kreisstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

§ 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.

In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 30 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Straßenamt im Landratsamt Ravensburg als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

4. Hinweise

Überarbeitung des Bebauungsplanes

Die Stadt Bad Waldsee bzw. das Büro Sieber Consult GmbH werden gebeten, den Bebauungsplan auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu erstellen/überarbeiten und das Straßenamt - Straßenrecht am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Immissionen

Das Plangebiet ist durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der K 8033 vorbelastet.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbulasträger an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver (Schall-)Schutzmaßnahmen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

E. Abwasser

Tel. [REDACTED]

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Die Versickerung bzw. Einleitung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen von Gewerbebetrieben bedarf in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis. Dies ist mit dem Landratsamt abzuklären. Es muss überprüft werden, ob eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich ist. (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.)

Betriebe, bei denen belastetes Niederschlagswasser anfällt, dürfen nur angesiedelt werden, wenn die schadlose Beseitigung gewährleistet ist (z.B. durch ausreichend dimensionierte Mischwasser-/Schmutzwasserleitungen)

Bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation ist eine Reserve für belastetes Niederschlagswasser mit einzuplanen. (Es darf nur unbelastetes Niederschlagswasser versickert oder eingeleitet werden)

Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG.

Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet.

Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung.

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

Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 (1) WHG.

F. Naturschutz

Tel. [REDACTED]

Es wird inhaltlich auf die Stellungnahme des Sachgebiet Naturschutz vom 24.10.2022 verwiesen. Die darin enthaltenen Angaben und Anforderungen sind weiterhin gültig. Bis die erforderlichen Unterlagen / Untersuchungen nachgereicht werden, sind keine verbindlichen Aussagen zu den diesbezüglichen planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. zum Bebauungsplanentwurf vom 26.04.2023 möglich.

Etwaige zwischenzeitliche Anpassungen/Konkretisierungen sind nachfolgend aufgeführt.

3. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

3.1 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33, 34 BNatSchG

Bauleitpläne (= Projekt) sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebiets zu überprüfen. Die Belange von Natura 2000 Flächen sind von der Gemeinde nicht abwägbar.

Im Sinne eines rechtssicheren Verfahrens ist für die vorgesehene Gewerbegebietserweiterung die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des angrenzenden FFH-Gebiets im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung abzuarbeiten.

Auf § 49 Abs. 1 Nr.2 NatSchG „Beteiligungspflicht der anerkannten Naturschutzvereinigungen“ im Rahmen einer FFH – Verträglichkeitsprüfung nach § 34 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG wird hingewiesen.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung mit spezieller Berücksichtigung des Kammmolchs und des Frauenschuhs ist vorzulegen.

Anmerkung bzgl. Anschreiben vom 23.04.2023, S.3, Punkt Artenschutz – dritter Absatz:

Umbau der Waldtraufe/Waldränder:

„Der Aufbau und die Pflege von gestuften Waldrändern ist anzustreben. [...]“

Wie schon im Scoping-Termin am 5.10.2022 betont wurde, ist es nicht zulässig, im ans Plangebiet angrenzenden Wald, der Teil des FFH-Gebietes ist, Eingriffe wie z.B. Umbau der Waldtraufe/Waldränder vor Prüfung durch die Fachbehörden durch die Gemeinde (Herrn Nuber) durchzuführen. Etwaige diesbezügliche Planungen sind dem Forstamt und dem Sachgebiet Naturschutz am Landratsamt in ausführlicher Form vor Durchführung zur Abstimmung vorzulegen (inkl. Pflegekonzept, Kartenmaterial etc.). Sollten solche Planungen seitens des Forstamts und des Sachgebietes Naturschutz als zulässig erachtet werden, wären auch die Artenschutzbelange zu berücksichtigen (siehe Pkt. 1.3 Artenschutz).

Sollten die Maßnahmen zur Aufwertung des FFH-Gebiets gedacht sein, können diese auch im Zuge der FFH-Verträglichkeitsprüfung detailliert abgearbeitet werden.

3.2 Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG

Im Anschreiben vom 28.04.2023 zum vorliegenden Bebauungsplan wird auf S. 3 eine Grobabschätzung

zur Stickstoffemission bzgl. des Offenlandbiotops „Feuchtgebiet I im Fronholz südl. Mattenhaus“ (Nr. 1-8024-436-1411) dargelegt. In diesem Biotop befindet sich allerdings keine Pfeifengras-Streuwiese. Unsererseits war eine emissionsbezogene Grobabschätzung für das Offenlandbiotop „Nass- und Streuwiesenkomplex S Kohlhaus“ (Nr. 180244360212) gefordert, das ca. 1 km nordöstlich des Plangebiets liegt. Hier sind stickstoffempfindliche Pfeifengras-Streuwiesen vorhanden. Diesbezügliche Ergebnisse sind nachzureichen.

3.3 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Ein artenschutzrechtliches Gutachten ist einzureichen.

Darin enthalten sein müssen Untersuchungen zu folgenden Artgruppen:

- Vögel
- Fledermäuse (Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Begehung vom inneren der landwirtschaftlichen Hofstelle nach gängigen Kartiermethoden (Ausflugskontrollen, Kontrolle der Innenräume etc.) sind zu implementieren)
- Amphibien (Kartierung von Wanderrouten und Laichplätzen im Plangebiet ist zu implementieren)
- Aussagen zu Reptilien, Insekten und Kleinsäugetern
- Kartierung evtl. zur Rodung vorgesehener Höhlenbäume (Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger, totholzbewohnende Insekten)

G. Bodenschutz

Tel. [REDACTED]

1. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Belange des Bodenschutzes sollen ermittelt, bewertet und sachgerecht abgewogen werden und ihren Niederschlag in der Begründung, in den Festsetzungen und den Hinweisen finden. (Festsetzungen zur Verringerung des Flächenverbrauchs und des Versiegelungsgrades und bauzeitliche Minimierungsmaßnahmen, frühzeitige Planung einer hochwertigen Verwertung von überschüssigem kulturfähigem Boden.)

Der öffentliche Planungsträger hat bei Planung und Ausführung eigener Vorhaben der besonderen Vorbildfunktion gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz Rechnung zu tragen und die Belange des Bodenschutzes in besonderem Maße zu berücksichtigen.

2. Hinweise

Das Plangebiet des Gewerbeparks umfasst eine Fläche von 22 ha, welche gemäß dem aktuellen Flächennutzungsplan fast vollständig zur landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen ist. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu nutzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet und dabei Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Da sich die Flächengröße auf ca. 22 ha beläuft, ist davon auszugehen, dass für die Erschließung ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist.

Im Übrigen reichen die vorgelegten Unterlagen zur Beurteilung der bodenschutzrechtlichen Belange noch nicht aus, insbesondere die Beurteilung der planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. des Vorentwurfs des Bebauungsplans vom 26.03.2023. Insofern bitten wir um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Schutzgut Boden

Für die Bewertung des Eingriffs ins Schutzgut Boden, den Ausgleich nach § 1a BauGB und der Umweltprüfung nach § 2 BauGB im weiteren Verfahren ist das Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen vom 01.07.2012 anzuwenden.

H. Forst

Tel. [REDACTED]

Zur Beeinträchtigung der Erholungswirkung wurden bis dato keine Aussagen getroffen.

Ferner reichen die vorgelegten Unterlagen zur Beurteilung der Betroffenheit forstrechtlicher Belange nicht aus. Insofern bitten wir um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Hinweis:

Bei flächenhafter Entfernung des Baumbestands ist ggf. eine forstrechtliche Genehmigung erforderlich (§§ 9-11 LWaldG bei Umwandlung, §§ 15, 29 LWaldG bei Kahlhieb).

Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsunterlagen sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z.B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen, farbliche Markierung im Text).

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Anlagen

- Merkblatt zum Antrag der wasserrechtlichen Erlaubnis – Anlage zu den Belangen des Bereichs Oberflächengewässer
- „Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung“ des Landratsamts Ravensburg, Bau- und Umweltamt vom April 2022, Abwasser, Grundwasser



ABWASSER, GRUNDWASSER

Abwasser

Die Neuerschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist, § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 Abs. 1 Wassergesetz (WG). Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 Abs. 2 WHG.

Versickerung

Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der DWA-A 138 zu entnehmen. Die Versickerung hat über eine mind. 30 cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen. Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.

Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) erforderlich, z.B. durch ein Bodengutachten.

Einleitung in einen Vorfluter

Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet, so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß DWA-A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}$ ermittelt werden, Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.

Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein, wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser – auch von privaten Flächen - beseitigt wird. Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG.

Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig, § 55 Abs. 1 WHG.

Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung. Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 Abs. 1 WHG. Nicht beschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind diese in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden.

Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138.

Die Versickerung von Metaldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt, Untere Wasserbehörde zu beantragen ist. Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus

Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden. Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Edelstahl und Kunststoffteile.

Gewerblicher Bereich

Die Versickerung bzw. Einleitung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen von Gewerbetrieben bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dies ist mit dem Landratsamt abzuklären. Es muss überprüft werden, ob eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich ist. (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.) Betriebe, bei denen belastetes Niederschlagswasser anfällt, dürfen nur angesiedelt werden, wenn die schadlose Beseitigung gewährleistet ist, z.B. durch ausreichend dimensionierte MW/SW-Leitungen.

Hinweis

Bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation ist eine Reserve für belastetes Niederschlagswasser von Gewerbebetrieben mit einzuplanen. Es darf nur unbelastetes Niederschlagswasser versickert oder eingeleitet werden

Grundwasser

Wasserversorgung § 1 Abs. 6 Ziff. 8 e Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen. Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.

Grundwasserschutz § 1 Abs. 5 BauGB

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.

Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Tälern, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen. Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.

Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 WHG. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Abs. 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich.

Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser sowie Erdaufschlüsse aller Art hat der Unternehmer gem. § 49 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 43 WG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen



OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Oberflächenwasserabfluss, §§ 6, 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie § 12 Wassergesetz (WG)

Durch die Neuversiegelung von Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss verstärkt. Im Grundsatz ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet. Bauliche Entwicklungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten ist.

Grundsätzlich sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen. Die Schaffung von Versickerungsflächen bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen sind Möglichkeiten, innerhalb von Baugebieten den zusätzlichen Regenwasseranfall zu drosseln.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine überschlägige Prüfung der möglichen Auswirkungen der zusätzlichen Einleitungsmengen aus den neu versiegelten Flächen in das jeweilige Gewässer vorzunehmen und eine positive Prognose über die verträgliche, schadlose Ableitung der Niederschlagswassermengen (Drossel- und insbesondere Notentlastungsmengen) aufzuzeigen.

Die Details sind im Rahmen der abwassertechnischen Erschließungsplanung nachzuweisen.

Gewässerrandstreifen, § 29 WG, § 38 WHG

Nach § 29 Abs. 1 WG ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich gemessen ab Gewässerböschungsoberkante 5 Meter breit, im Außenbereich 10 Meter.

Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Fehlt eine Böschungsoberkante, bemisst sich der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes nach § 5 Abs. 3 WG. Verdolte Gewässerabschnitte, besitzen keinen Gewässerrandstreifen. Der Gewässerrandstreifen ist nachrichtlich zu übernehmen, § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. § 5 Abs. 4 BauGB.

Im Gewässerrandstreifen ist nach § 38 WHG i.V.m. mit § 29 Abs. 3 Nr. 2 WG die Neuerrichtung von baulichen und sonstigen Anlagen grundsätzlich verboten. Zu den sonstigen Anlagen zählen z.B. auch baugenehmigungsfreie Vorhaben wie Mauern, feste Zäune, Verkehrsflächen/Wegebefestigungen aller Art, z.B. durch Befestigungen des Bodens in Form von Platten, bekiesten oder bituminösen Geh- oder Fahrwegen, Parkplätze o.ä., Auffüllungen/Abgrabungen, Gartenhütten, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Kompostanlagen, Niederschlagsretention-/oder Sickermulden, usw.

Belange des Hochwasserschutzes, §§ 76 -78 c WHG

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀) §§ 76 und 78 WHG

Entsprechend der wasserrechtlichen Bestimmungen gelten, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf, Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, als Überschwemmungsgebiete (§ 65 Abs.1 Wassergesetz (WG) i.V. m § 76 u. 78 WHG).

Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich:

Für festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Außenbereich gelten die Verbote des § 78 Abs. 1 WHG. So ist es u.a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen auszuweisen (§ 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG). Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch eine Bauleitplanung ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt.

Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen nach § 30 Abs. 1 u. 3 oder 34 BauGB:

Nach § 78 Abs.3 WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt (§ 78 Abs.4 WHG).

Die zuständige Behörde kann abweichend die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn die Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG vorliegen.

Risikogebiete (HQ_{extrem}) § 78 b WHG

Für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ gilt entsprechend § 78 b Abs.1 Nr.1. WHG, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Nachrichtliche Übernahme

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ_{extrem}) sind nachrichtlich im Bebauungsplan zu übernehmen.

Auf die neuen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 (1) Nr. 16 BauGB wird im Besonderen hingewiesen.

Heizölverbraucheranlagen § 78 c WHG

Nach § 78 c Abs. 2 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78 b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ_{extrem}) verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Es wird empfohlen, hierzu einen Hinweis aufzunehmen.

Die Broschüre „Strategie zur Minderung von Hochwasserrisiken in Baden-Württemberg“, ist im Internet mit einem umfassenden Informationsportal veröffentlicht <http://www.hochwasserbw.de> . Weitere Hinweise für die hochwassergerechte Bauleitplanung finden Sie hier: <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung>

Wir verweisen auf die Kompaktinformation „Städtebau und Bauleitplanung bei Hochwasserrisiken und in Überschwemmungsgebieten“.

Starkregen § 1 Abs. 6 BauGB u. § 37 WHG

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen. Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen.

Weiterführenden Informationen erhalten Sie auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg: <https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/>

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Cc:

Betreff:

[REDACTED]
Dienstag, 9. Mai 2023 11:32

stadtplanung@bad-waldsee.de

[REDACTED]
WG: 2. Erw. Gewerbepark Wasserstall, Stadt Bad Waldsee - frühzeitige
Behördenunterrichtung

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus verkehrspolizeilicher Sicht folgendes:

- Im Zuge der Erweiterung des Gewerbegebietes ist ein Neuanschluss an die K8033 geplant. Dabei ist eine Linksabbiegespur einzuplanen.
- 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.
- 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.
- 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 regelmäßiger Verkehr des Gewerbegebietes fährt.
- 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).
- Garagen und überdachte Stellplätze sollten 5m (mindestens 3m) von der öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt werden, um eine Ausfahrtsicht zu ermöglichen.
- 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.
- Die maximale Höhe von Einfriedungen entlang der öffentlichen 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.
- 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.
- 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).

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Polizeipräsidium Ravensburg
Führungs- und Einsatzstab

Von: bauleitplanung@weingarten.ihk.de
Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2023 08:03
An: [REDACTED] 'stadtplanung@bad-waldsee.de'; [REDACTED]
Betreff: IHK-Stellungnahme, Erweiterung Gewerbepark Wasserstall, Stadt Bad Waldsee

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Bad Waldsee möchte mit diesem Bebauungsplan das Gewerbegebiet Wasserstall erweitern. Die Ausweisung der neuen Gewerbeflächen erfolgt aufgrund des konkreten Bedarfs von Unternehmen aus der näheren Umgebung. Wir begrüßen die Ausweisung der Gewerbeflächen, denn damit trägt die Kommune zur Sicherung und Weiterentwicklung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen am Ort bei. Wir unterstützen es, wenn die Stadt über die Festsetzungen eine intensive und effektive Nutzung der Flächen zulässt und dafür Betriebsleiterwohnungen ausschließt. Eine Grundflächenzahl von mindestens 0,8 sollte aber möglich sein. Die Werte in § 17 BauNVO sind mittlerweile Orientierungswerte und können u.E. insbesondere zur effektiven Flächennutzung in Gewerbegebieten ausgenutzt werden.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
[REDACTED]
Referentin für Regionalentwicklung
Geschäftsbereich Unternehmensförderung und Regionalentwicklung
IHK Bodensee-Oberschwaben
Lindenstraße 2
88250 Weingarten

www.ihk.de/bodensee-oberschwaben

Abonnieren Sie hier den kostenfreien IHK-Newsletter und erhalten so wichtige Informationen zu ausgesuchten Fachthemen.

Unsere Datenschutzbestimmungen finden Sie unter www.ihk.de/bodensee-oberschwaben/datenschutz.

Von: [REDACTED]@sieberconsult.eu]
Gesendet: Freitag, 5. Mai 2023 13:22
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>; Regionalverband Bodensee-Oberschwaben <info@rvbo.de>; RAVENSBURG.PP.FEST.E.V <RAVENSBURG.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>; info@naturfreunde-wuerttemberg.de; Ulfried Miller (bund.bodensee-oberschwaben@bund.net) <bund.bodensee-oberschwaben@bund.net>; info <info@hwk-ulm.de>; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; Landesnaturschutzverband BW <info@lnv-bw.de>; nabu@nabu-bw.de; T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de; Externe Planungsverfahren <bauleitplanung@netze-bw.de>; check-network@arelion.com; Stellungnahmen <st Stellungnahmen@thuega-netze.de>; ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>; hauptamt@bergatreute.de; info@gw-fronreute-wolpertswende.de
Cc: [REDACTED]@sieberconsult.eu>
Betreff: 2. Erw. Gewerbepark Wasserstall, Stadt Bad Waldsee - frühzeitige Behördenunterrichtung

Jonathan Beer

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 9. Mai 2023 09:46
An: Stadtplanung
Cc: [REDACTED]@siebersonsult.eu
Betreff: AW: 2. Erw. Gewerbepark Wasserstall, Stadt Bad Waldsee - frühzeitige Behördenunterrichtung
Anlagen: DT_Bestand_BPL_Bad_Waldsee_GWG_Park_Wasserstall.pdf

[EXTERNER ABSENDER] ACHTUNG: Es handelt sich um eine E-Mail von einem externen Absender. Bitte klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, solange Sie nicht von der Echtheit der Nachricht überzeugt sind.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes „2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“ in 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 und die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.

Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.

Zur Versorgung des Neubaugebietes/Gewerbegebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.

Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.

Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch **mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden**. Sollte eine rechtzeitige

Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. **Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbauggebiet.**

Hinweis:

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

T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de

Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Südwest

Hausadresse: Sauterleutestr. 36; 88250 Weingarten

Postadresse: Karlstr. 84; 72766 Reutlingen

www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:

www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Von: [REDACTED]@sieberconsult.eu>

Gesendet: Freitag, 5. Mai 2023 13:22

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>; Regionalverband Bodensee-Oberschwaben <info@rvbo.de>; RAVENSBURG.PP.FEST.E.V <RAVENSBURG.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>; info@naturfreunde-wuerttemberg.de; Ulfried Miller (bund.bodensee-oberschwaben@bund.net) <bund.bodensee-oberschwaben@bund.net>; info <info@hwk-uhl.de>; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; Landesnaturschutzverband BW <info@lnv-bw.de>; 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 <stellungnahmen@thuega-netze.de>; ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>; hauptamt@bergatreute.de; info@gvv-fronreute-wolpertswende.de

Cc: [REDACTED]@sieberconsult.eu>

Betreff: 2. Erw. Gewerbepark Wasserstall, Stadt Bad Waldsee - frühzeitige Behördenunterrichtung

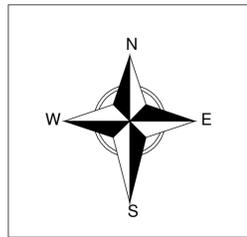
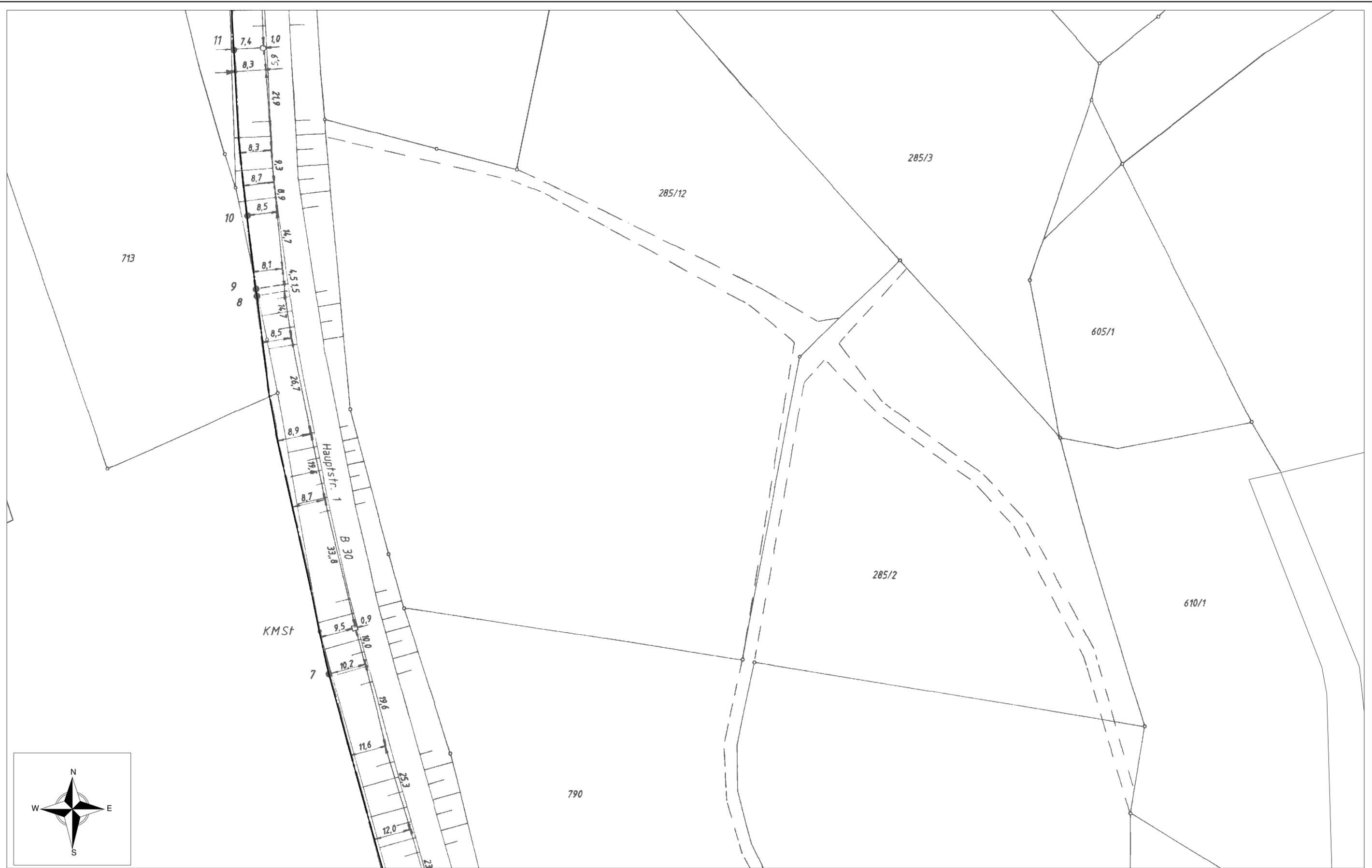
Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Große Kreisstadt Bad Waldsee – Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Donauschlingen		
ONB	Bad Waldsee	AsB	1
Bemerkung:		VsB	751C
		Name	A780693
		Datum	09.05.2023
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

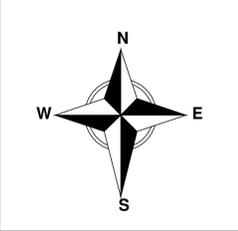




AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Donaueschingen				
ONB	Bad Waldsee	AsB	1		
Bemerkung:	VsB	751C	Sicht	Lageplan	
	Name	A682173	Maßstab	1:500	
	Datum	26.05.2023	Blatt	2	

197

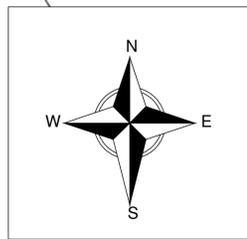
285



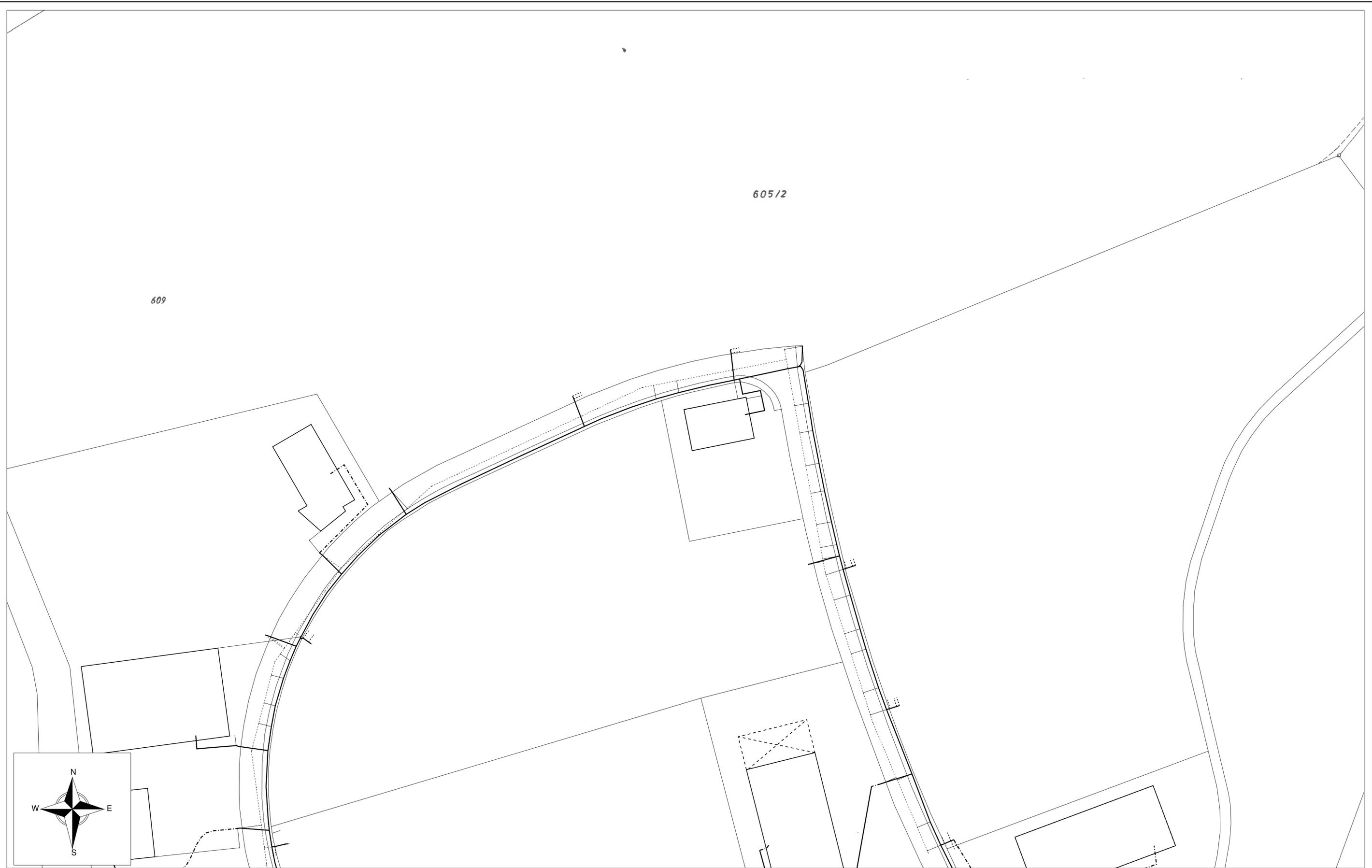
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Donaueschingen				
ONB	Bad Waldsee	AsB	1		
Bemerkung:	VsB	751C	Sicht	Lageplan	
	Name	A682173	Maßstab	1:500	
	Datum	26.05.2023	Blatt	3	



12

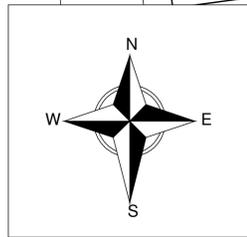


AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Donaueschingen				
ONB	Bad Waldsee	AsB	1		
Bemerkung:	VsB	751C	Sicht	Lageplan	
	Name	A682173	Maßstab	1:500	
	Datum	26.05.2023	Blatt	4	

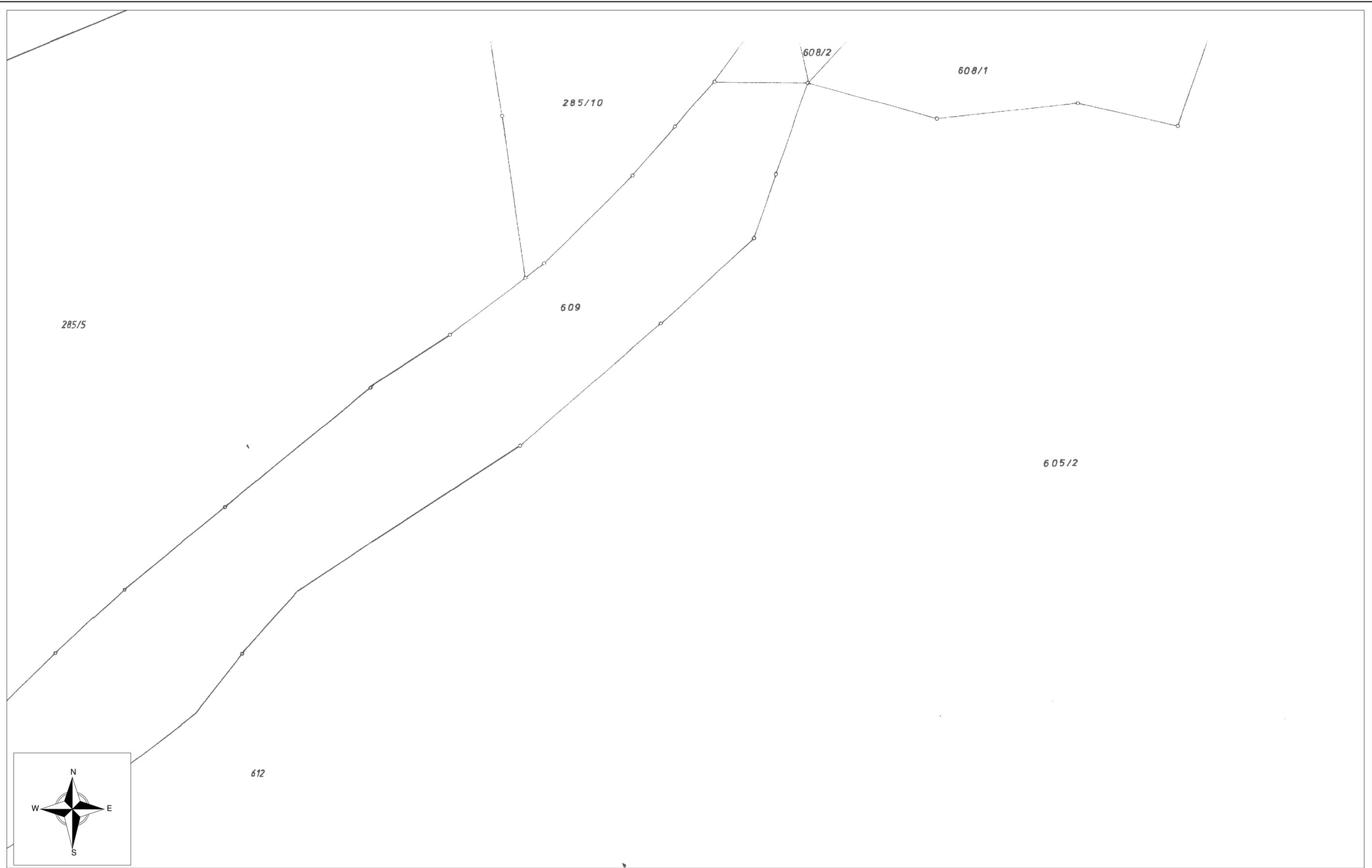


609

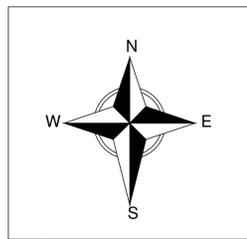
605/2



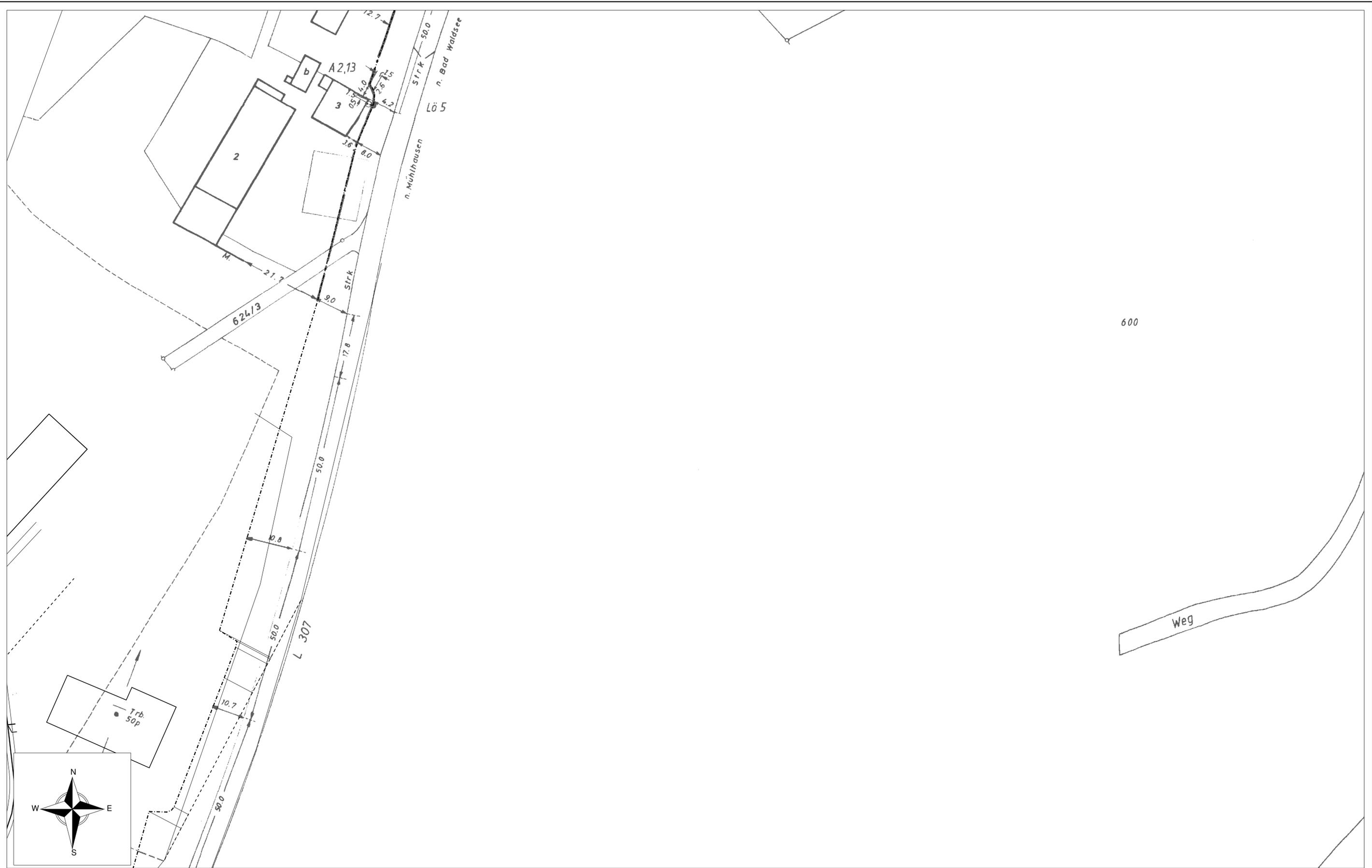
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Donaueschingen				
ONB	Bad Waldsee	AsB	1		
Bemerkung:	VsB	751C	Sicht	Lageplan	
	Name	A682173	Maßstab	1:500	
	Datum	26.05.2023	Blatt	5	



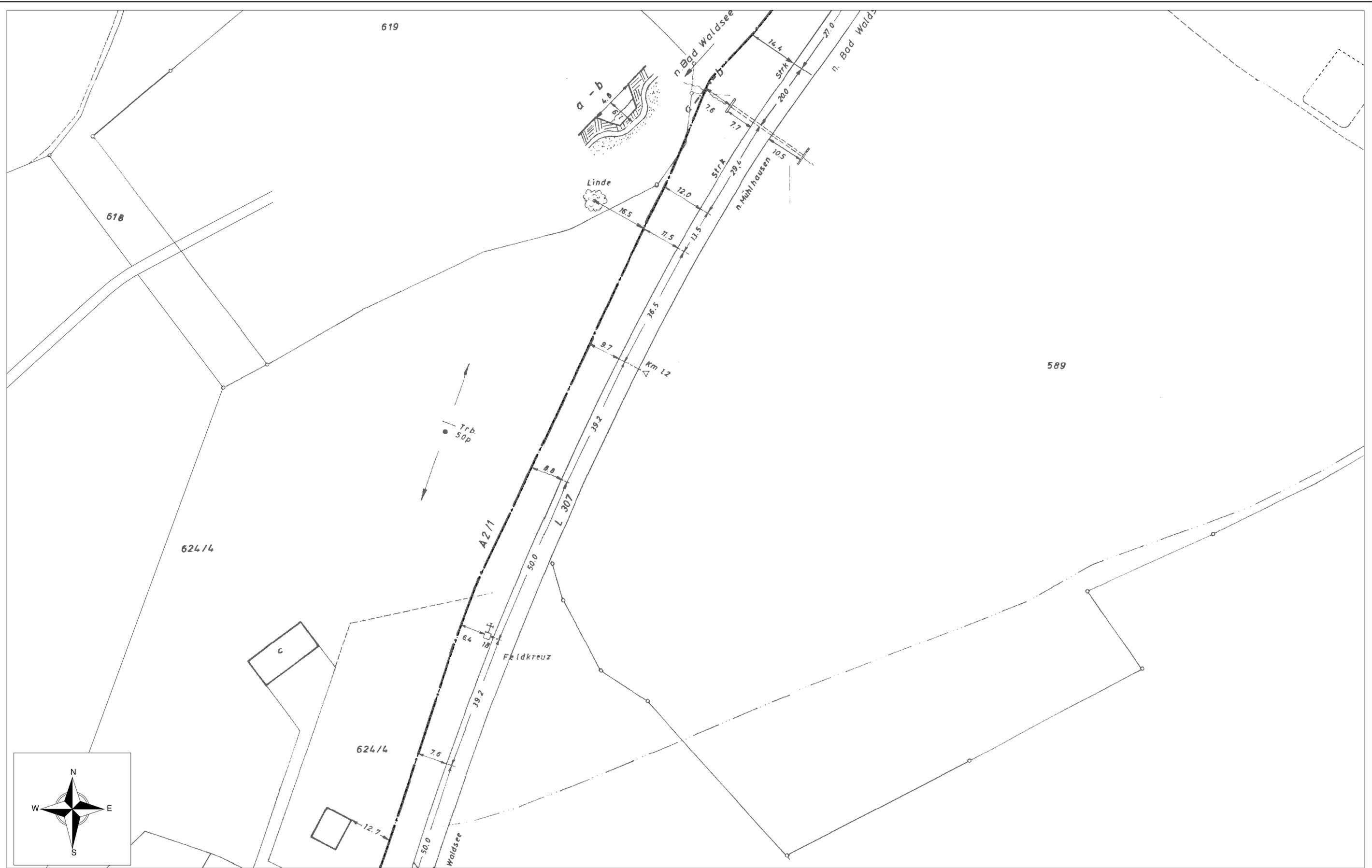
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Donaueschingen				
ONB	Bad Waldsee	AsB	1		
Bemerkung:	VsB	751C	Sicht	Lageplan	
	Name	A682173	Maßstab	1:500	
	Datum	26.05.2023	Blatt	6	



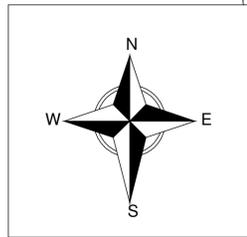
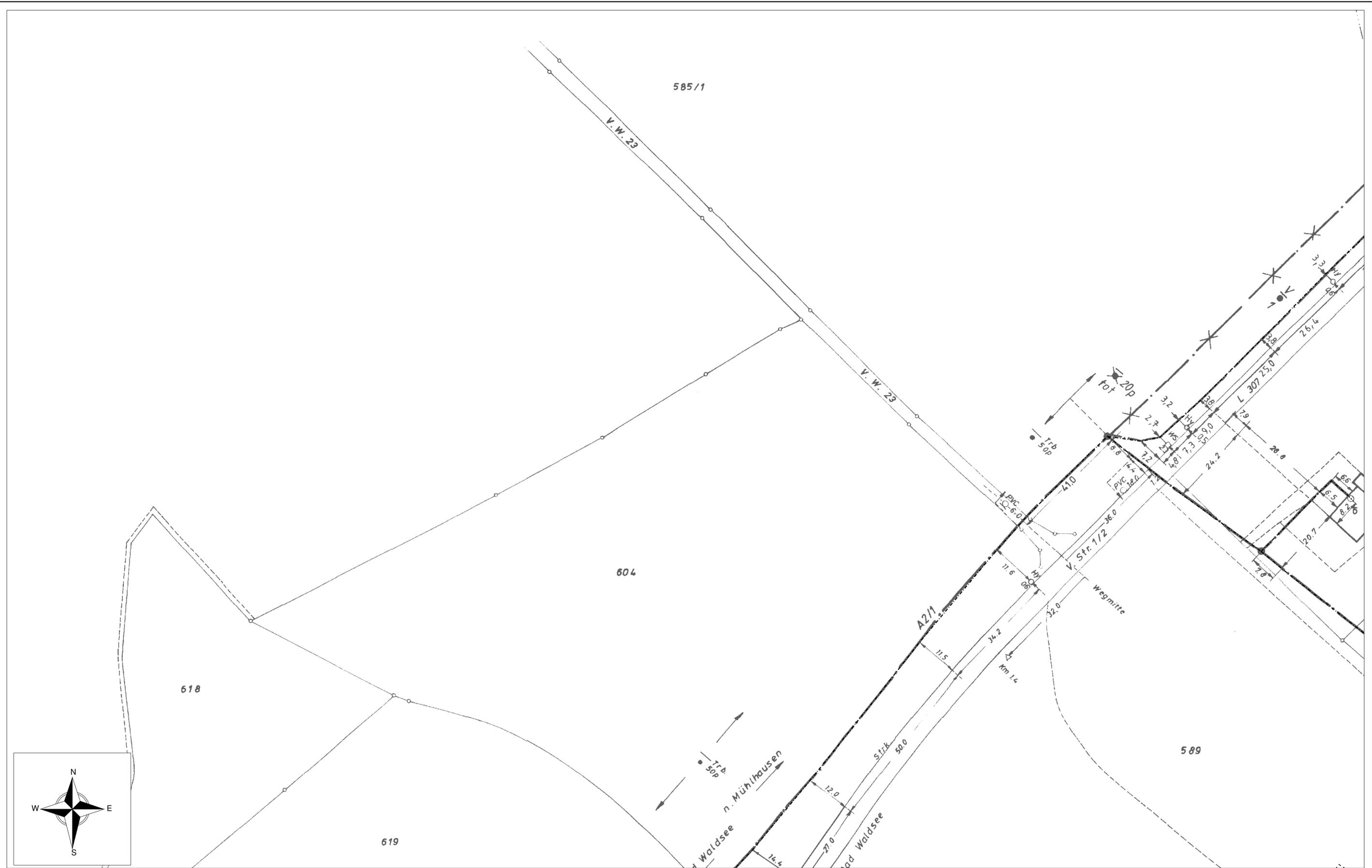
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Donaueschingen				
ONB	Bad Waldsee	AsB	1		
Bemerkung:	VsB	751C	Sicht	Lageplan	
	Name	A682173	Maßstab	1:500	
	Datum	26.05.2023	Blatt	7	



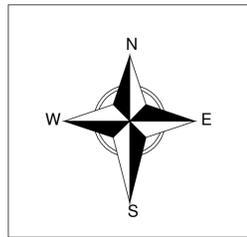
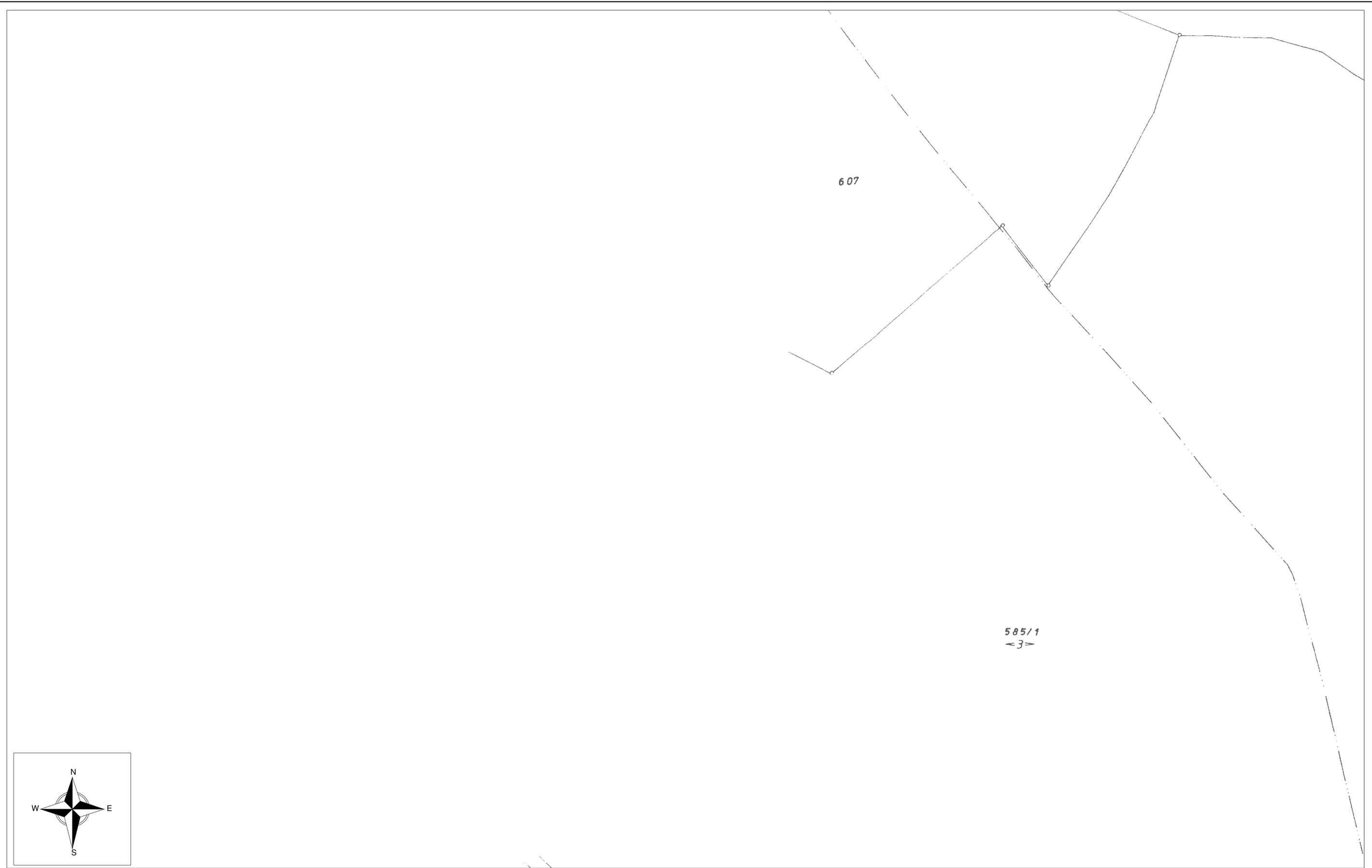
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Donaueschingen				
ONB	Bad Waldsee	AsB	1		
Bemerkung:	VsB	751C	Sicht	Lageplan	
	Name	A682173	Maßstab	1:500	
	Datum	26.05.2023	Blatt	8	



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	Sicht	Lageplan	
	Name	A682173	Maßstab	1:500	
	Datum	26.05.2023	Blatt	9	



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	Sicht	Lageplan	
	Name	A682173	Maßstab	1:500	
	Datum	26.05.2023	Blatt	10	



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	Sicht	Lageplan	
	Name	A682173	Maßstab	1:500	
	Datum	26.05.2023	Blatt	11	

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 26 TKG).

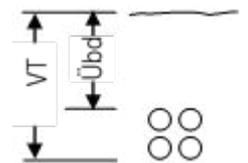
Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt; im Trenchingverfahren (s. Seite 5) eingebrachte Anlagen haben eine Überdeckung (Übd) von mindestens 6 cm.

Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschieden breite und tiefe Schlitz- bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden.

Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).



Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden.

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben

¹ Betrieben werden u.a.:

- Telekommunikationskabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschnitte ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Boden unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

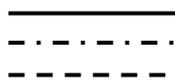
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

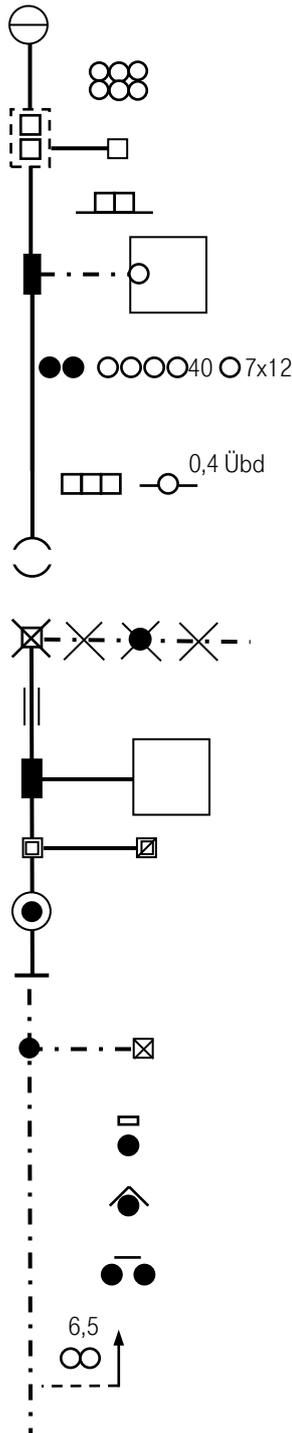
ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 01.05.2020



Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr
 Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt
 Kabeltrasse oberirdisch verlegt



Betriebsgebäude

Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR -Außendurchmesser 110 mm)
 Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
 Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung

Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) im Gebäude

Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage:
 hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm) und ein SNRV 7x12

hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt mit einer Überdeckung (Übd) von 0,4m

Rohr-Unterbrechungsstelle

Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebenen vorhandener Verbindungsstelle

Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfiting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt

Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC / Abgesetzte EVs-Gruppe

Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung

Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt
 - mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)

- mit Kabelabdeckhauben

- zwei Kabel mit Trassenwarnband

2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton;
 ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang

	Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)
	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	Erdkabelmesspunkt
	über Stichkabel angeschlossene Wannenumme mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über Stichkabel angeschlossener Wannenumme mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
	Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)
	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt
	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht
	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht
	Rohr/SNRV mit Nanot renching eingebracht.
	Rohr/SNRV mit Mikro renching eingebracht.
	Rohr/SNRV mit Mini renching eingebracht.
	Rohr/SNRV mit Makro-/ Löffel renching eingebracht.

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

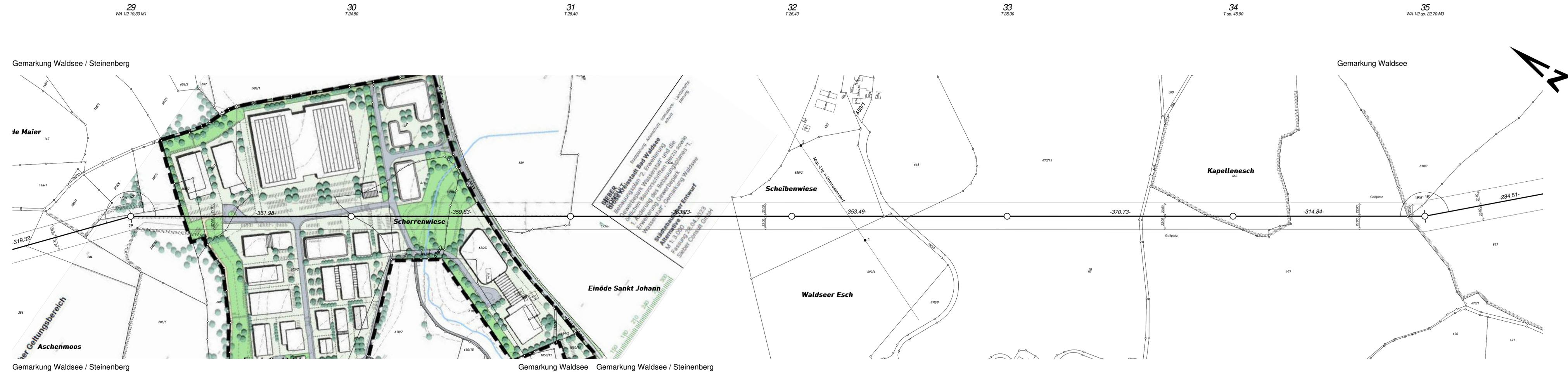
Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.



- Flurbereinigung
- Baulandumlegung
- Bebauungsplan
- Sondergebiet
- Waldgrenze
- Leitungsachse
- - - - - technischer Schutzstreifen
- ↑↓ Schutzstreifen

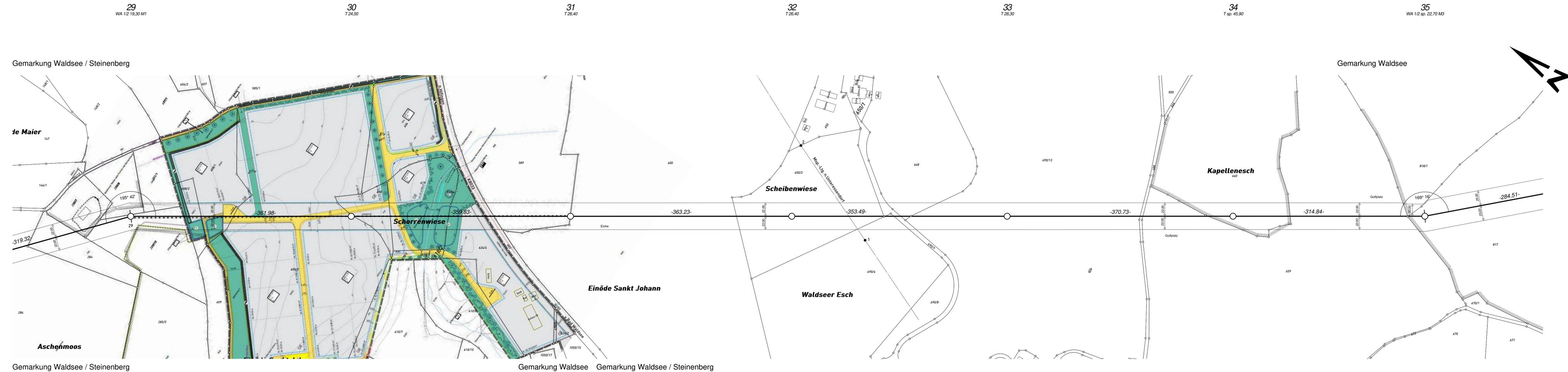
Lageplan

Maßstab 1:2500

von Mast 29
bis Mast 35

Gemarkung/Flur	Gemeinde	Landkreis
Waldsee	Bad Waldsee	Ravensburg
Waldsee/Steinberg	Bad Waldsee	Ravensburg

Fremdleitungen sind nachrichtlich geführt
Es besteht keine Gewähr auf Lage und Vollständigkeit



- Flurbereinigung
Baulandumlegung
Bebauungsplan
- Sondergebiet
- Waldgrenze
- Leitungsachse
- - - - - technischer
Schutzstreifen
- ⇄ Schutzstreifen

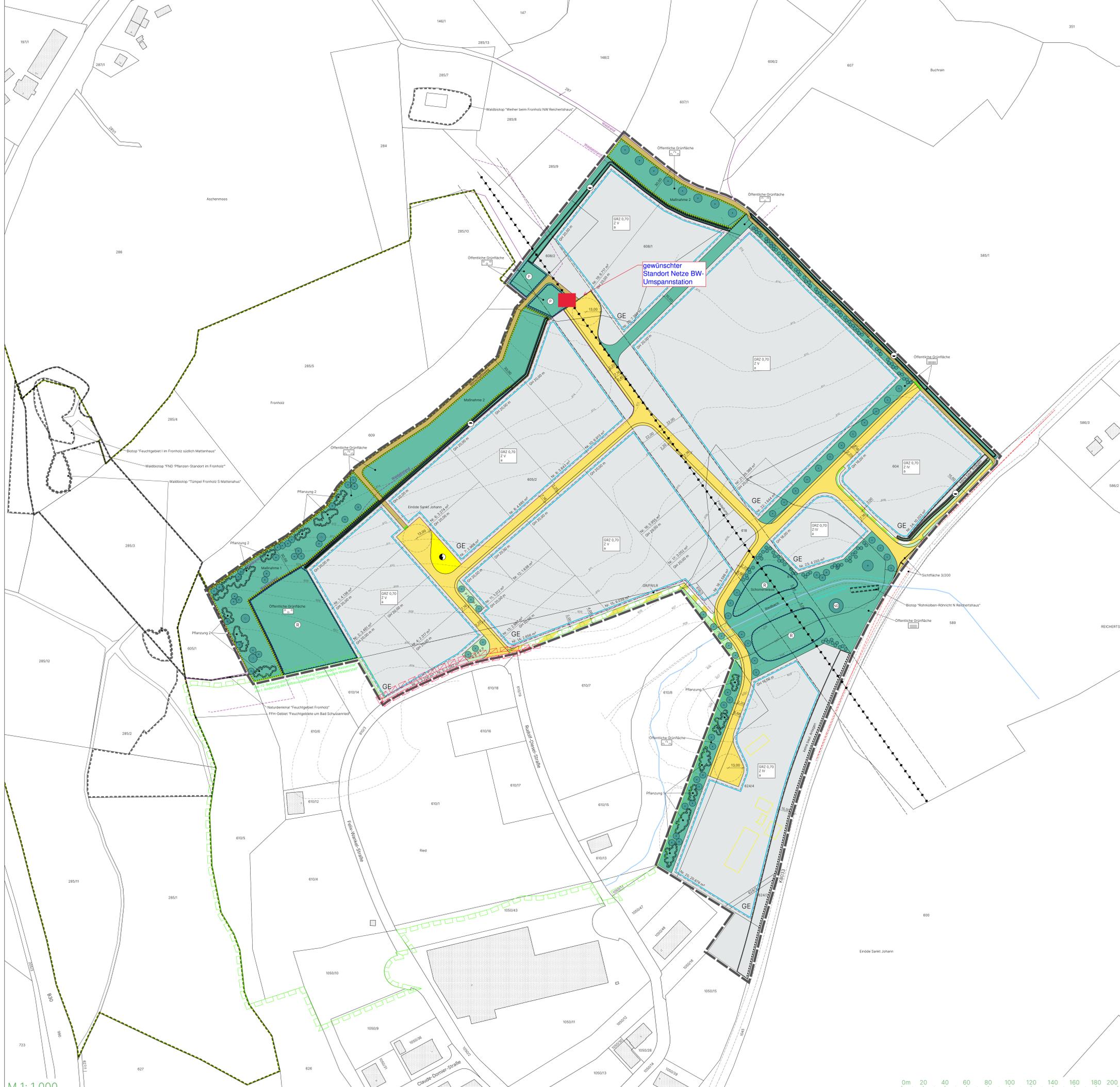
Lageplan

Maßstab 1:2500

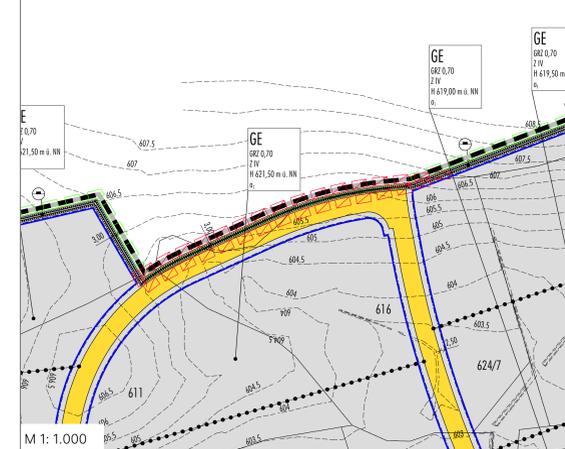
von Mast 29
bis Mast 35

Gemarkung/Flur	Gemeinde	Landkreis
Waldsee	Bad Waldsee	Ravensburg
Waldsee/Steinberg	Bad Waldsee	Ravensburg

Fremdleitungen sind nachrichtlich geführt
Es besteht keine Gewähr auf Lage und Vollständigkeit



M 1:1.000



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

SIEBER CONSULT Stadtplanung Artenschutz Immissionschutz Landschaftsplanung

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

Vorentwurf
 M 1:1.000
 Fassung 26.04.2023
 Sieber Consult GmbH



Netze BW GmbH · Postfach 80 03 43 · 70503 Stuttgart

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

Per E-Mail: stadtplanung@bad-waldsee.de und
jonathan.beer@sieberconsult.eu

Name
Bereich
Telefon
Telefax
E-Mail

Bauleitplanung@netze-
bw.de

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben
Datum
Vorgangs-Nr.:
Seite

28.04.2023
16.05.2023
2022.1054
1/8

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

-Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

110-kV-Freileitung Otterswang - Haisterkirch, LA 0039 Mast 029 - 031

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Geltungsbereich der o.g. Bebauungspläne verlaufen elektrische Anlagen der
Netze BW GmbH.

> **Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanage-
ment Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)**

In der Begründung zum Bebauungsplan bitten wir folgenden Text zu über-
nehmen:

„Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine
110-kV-Leitung der Netze BW. Innerhalb der mit Leitungsrecht be-
zeichneten Flächen dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden.
Jegliche Nutzungen, insbesondere Anpflanzungen, sind zu unterlas-
sen, die eine Gefährdung der 110-kV-Leitungsanlage darstellen oder
die Unterhaltung und die Betriebssicherheit der Leitungsanlage ge-
fährden.“

Um die nicht sinnvoll bebaubaren Flächen im Schutzstreifen unserer
110-kV-Leitungsanlage zu nutzen, empfehlen wir die Flächen im
Schutzstreifen als öffentliche und private Grünflächen (z.B. als Flächen
oder Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und

Netze BW GmbH

Schelmenwasenstraße 15 · 70567 Stuttgart · Postfach 80 03 43 · 70503 Stuttgart · Telefon +49 711 289-0 · Telefax +49 711 289-82180
www.netze-bw.de

Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell

Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald



Landschaft) oder als Verkehrsflächen festzusetzen. Jegliche Nutzungsänderungen im Schutzstreifen sind mit uns abzustimmen, um sicherzustellen, dass die erforderlichen Mindestabstände eingehalten werden.

Eine Leitungsauskunft kann unter <http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft> eingeholt werden, um evtl. vorhandene Kabel- und Rohrleitungen der Netze BW zu berücksichtigen.“

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist unsere 110-kV-Leitungsanlage einschließlich des Schutzstreifens mit einer Breite von je 22,0 m rechts und links der Leitungsachse nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) dargestellt. Auf dem Schutzstreifen ist sowohl im zeichnerischen als auch im textlichen Teil ein Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) zugunsten der Netze BW festgesetzt.

Die Maststandorte sind lagerichtig im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Die Lage unserer 110-kV-Leitungsanlage geht aus beigefügten Lageplänen hervor. Im gesamten Bebauungsplan sind die Leitungsanschnitte (alt: EVS) mit „110-kV Netze BW“ zu versehen.

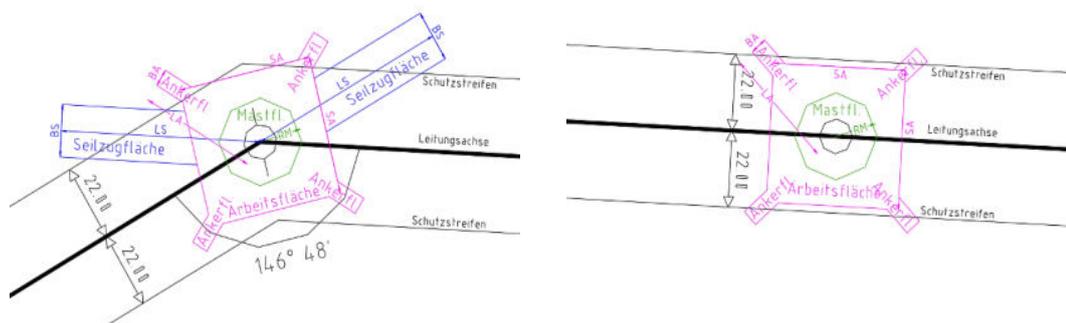
Nach dem uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung keine Gebäude vorgesehen. Der Darstellung der Baugrenzen können wir daher zustimmen.

Nach dem uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung Verkehrsflächen, Retentionsbereiche, Starkregenpufferbereiche, Aufschüttungsbereiche mit Schutzfunktion, öffentliche Grünflächen und Gewerbegebietsflächen vorgesehen. Dieser Ausweisung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung können wir nur unter nachfolgenden Voraussetzungen zustimmen.

1. Nachstehenden Auflagen sind im textlichen Teil des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind entsprechend anzupassen bzw. zu verfassen:
 - 1.1. Um die Standsicherheit des Mastes Nr. 0039/30 nicht zu beeinträchtigen, dürfen das bestehende Gelände auf einer Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 12,5 m, gemessen von der Mastmitte, nicht verändert, keine baulichen Anlagen oder Verkehrsflächen errichtet und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden. Abgrabungen zu diesem Mastfundamentabstand sind ausschließlich und nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW mit einem Böschungswinkel kleiner 45 ° bzw. normgerecht (vgl. DIN 4124, DIN EN 1997, DIN 1054) vorzusehen. Die Kreisfläche sollte nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BauGB als Flächen, die von Bebauung freizuhalten ist, und nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private oder öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

1.2. Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten dauerhaft sicherzustellen, müssen folgende Arbeitsflächen von Gebäuden, PV-Anlagen, Kreisstraßen sowie von Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft freigehalten werden:

- Arbeitsfläche mit einer quadratischen Seitenlänge von $SA = 40,0$ m
- vier Ankerflächen mit jeweils einem $BA = 5,0$ m breiten und einem $LA = 29,6$ m langen Korridor mit einem Winkel von je 45° bzw. 135° zur Leitungsachse.
- zwei Seilzugflächen bei Mast-Nr. 0039/29 mit jeweils einem $BS = 15,0$ m breiten und einem $LS = 44,4$ m langen Korridor in rückwärtiger Verlängerung der Leitungsanlagenachse.



schematische Skizzen für Mast-, Arbeits-, Anker- und Seilzugflächen

Die Flächen sollten nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BauGB als Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private oder öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen möglich ist. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen.

1.3. Im Näherungsbereich zu unseren 110-kV-Masten müssen Mindestabstände eingehalten werden, um unzulässige Potenzialverschleppungen und eine Personengefährdung zu vermeiden. Der Mindestabstand zwischen Mast und metallisch erdfühligem Anlagen (z.B. Straßenlampen, Gebäuden, Niederspannungsinstalltionen, erdwirksamen Kabeln, Schutzplanken, Zuananlage, Metallteile mit Berührungsmöglichkeiten) beträgt 5 m. Werden



diese Mindestabstände unterschritten muss der Einzelfall von Netze BW geprüft werden (z. B. Schutzrohr, Trenntransformator, Einbindung in die Masterdungsanlage)

- 1.4. Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungachse sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen. (Zu Bauvorhaben zählen auch die Errichtung von Kaminen, Antennen, Blitzableitern, Reklame tafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten, Gerüste u.ä.). Die Mindestabstände von 110-kV-Leitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen; Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.
- 1.5. Die max. zulässige Verkehrsflächenhöhe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 0039/29 und Mast Nr. 0039/31 beträgt 611,0 m NHN. Diese Höhe darf nicht überschritten werden.
- 1.6. Die max. Fahrzeughöhe einschl. Aufbauten/Antennen darf im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung 4,0 m nicht überschreiten.
- 1.7. Das derzeitige Geländeniveau darf innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung nicht verändert werden (keine Erhöhung). Sollte eine begründete Veränderung des derzeitigen Geländeni veaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung vorliegen, so dürfen diese nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durch geführt werden.

Im Bereich der Fläche für Aufschüttungen mit Schutzfunktion (Punkt 2.37) an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine Aufschüttungshöhe von maximal 1 m zulässig. Diese Höhe darf nicht überschritten werden.

- 1.8. Tanks für die Lagerung brennbarer Stoffe (z.B. Erdgastank, Dieseltank) erfordern einen besonderen Mindestabstand und sind im Einzelfall mit der Netze BW abzustimmen.
- 1.9. Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausästun gen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.

Bei geplanter Neubepflanzung im Bereich der Freileitung sind keine Bäume zulässig. Baumkronen höherer Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hineinwachsen.



2. Folgende Hinweise bitten wir in den textlichen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen:
 - 2.1. Geplante Vorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit der Netze BW (bauleitplanung@netze-bw.de) abzustimmen.
 - 2.2. Erschließungsplanungen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.
 - 2.3. Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind Mindestabstände zu unseren Leiterseilen und Mastfundamenten einzuhalten. Die Lage und Höhen sind mit der Netze BW abzustimmen.

Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 3,00 m von den Oberkanten der Straßenbeleuchtungen (nicht die Lichtpunkthöhen) zu unseren Leiterseilen eingehalten werden müssen. Dies ist auch bei der Aufstellung von Straßenbeleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Aufstellens der Beleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung empfehlen wir dringlich einen Sicherheitsabstand von 4,0 m einzuhalten, damit bei Instandhaltungsmaßnahmen (bspw. Austausch des Leuchtmittels) mit der Person, welche sich im Korb des Hubwagens befindet, den nach VDE 0105 vorgegebenen Sicherheitsabstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird.
 - 2.4. Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag als auch das Anpflanzen von Sträuchern nur in Abstimmung mit der Netze BW zulässig.
 - 2.5. Die Lagerung, Bereitstellung und Verarbeitung entzündbarer Stoffe/Gemische/Materialien (vgl. GHS) im Schutzstreifen, auch während der Bauzeit, ist nur in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) zulässig.
 - 2.6. Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert. Hierfür übernimmt die Netze BW keine Haftung.
 - 2.7. Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand



von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschlagen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem **Auftragszentrum-Süd-HS (Tel.: 07461-709-607, E-Mail: Auftragszentrum-Sued-HS@netze-bw.de)** mindestens drei Wochen vorher mitzuteilen.

Ein Kraneinsatz im oder in der Nähe des Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zur Errichtung von Gebäuden ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Das Aufstellen von Baukränen ist deshalb vorher mit der Netze BW abzustimmen.

Die max. Höhe für Baugeräte im Schutzstreifen der 110-kV-Leitungsanlage beträgt 4,00 m. Diese Höhe darf nicht überschritten werden. Für die Bodenabtragung ist der Einsatz eines Baggers nicht, lediglich der Einsatz einer Laderaube erlaubt, wobei die o.g. max. Höhe stets eingehalten werden muss.

Das Be- und Entladen von Lastkraftwagen (insbesondere das Entleeren der Lademulde) sowie der Einsatz von Baggergeräten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich.

Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter als auch für Mitarbeiter im direkten Nahbereich von Hochspannungsfreileitungen ein vermeidbares Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung von Wohnungen für Firmeninhaber bzw. Hausmeister im direkten Umfeld unserer 110-kV-Leitungsfreileitung nicht zu gestatten.

> **Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TESN)**

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

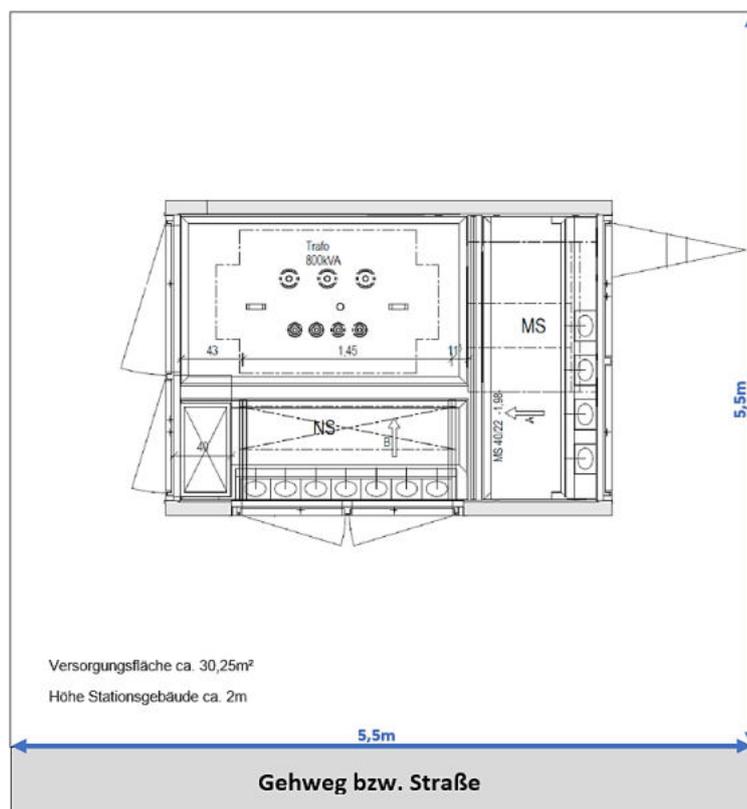
Telefon: +49 7351 53 -22 30
Telefax: +49 7351 53 -21 35
E-Mail: leitungsakunft-sued@netze-bw.de
einzuholen.

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 eine neue Umspannstation. Der gewünschte Standort dieser Umspannstation kann dem beiliegenden Plan entnommen werden.

Vorgesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt. Für die 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 und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans 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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Anlagen (nur digital per E-Mail)

- Lagepläne 110-kV-LA 0039 mit BPlan und städtebaul. Entwurf
- Bebauungsplan mit gewünschtem Standort für Netze BW-Umspannstation

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 15. Mai 2023 12:49
An: Stadt Bad Waldsee Fachbereich Bau Abteilung Stadtplanung
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: 2. Erw. Gewerbepark Wasserstall, Stadt Bad Waldsee - frühzeitige Behördenunterrichtung THEN:0020402156

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die E-Mail von Sieber Consult vom 5. Mai 2023.

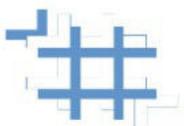
Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen.

Bitte jedoch um Mitbeachtung der liegenden 90 PE 1 Gasleitung. Bitte holen Sie eine entsprechende Planauskunft unter folgender E-Mail Adresse ein: planauskunft@thuega-netze.de.

Bei Fragen sind wir gerne für Sie da.

Freundliche Grüße

[REDACTED]



Thüga Energienetze GmbH
Industriestraße 7
78224 Singen

[REDACTED]

www.thuega-energienetze.de

Geschäftsführer: Christoph Raquet; Eingetragen beim Amtsgericht München HRB 166 526 - St-Nr. 143/317/22058 - St-ID-Nr. DE 251 704 364

Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der vorgesehene Empfänger sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.

----- Ursprüngliche Nachricht -----

Von: [REDACTED]@sieberconsult.eu>;
Empfangen: Fri May 05 2023 13:22:31 GMT+0200 (Mittleuropäische Sommerzeit)
An: Handwerkskammer Ulm <info@hwk-ulm.de>; info@gvv-fronreute-wolpertschwende.de; hauptamt@bergatreute.de; ZentralePlanung.ND@Vodafone.com; stellungnahmen@thuega-netze.de; check-network@arelion.com; bauleitplanung@netze-bw.de; T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de; nabu@nabu-bw.de; info@lnv-bw.de;