

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

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

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

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

Az.:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wasserstall"

für das Gebiet

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

bis 11.09.2023

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Die Gemeinde Eberhardzell hat keine Einwände.

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

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

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

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

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

Eberhardzell, 09.08.2023

Ort, Datum



Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

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

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

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

Az:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wasserstall"

für das Gebiet

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist . bis 11.09.2023

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

Strassenverkehrsbehörde Bad Waldsee

Große Kreisstadt Bad Waldsee

Abteilung Öffentliche Ordnung

Ramonsburger Str. 2

88339 Bad Waldsee

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

= Einwände

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

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

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

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

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

Bad Waldsee, 09. 08. 23

Ort, Datum

Große Kreisstadt Bad Waldsee
Abteilung Öffentliche Ordnung
Ravensburger Str. 2
88339 Bad Waldsee

Dienstbezeichnung



Sieber Consult GmbH
Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz |
Landschaftsplanung

Reference
Leitungsauskunft

Am Schönbühl 1
88131 Lindau

Leitungsauskunft
BM: Bad Waldsee, 2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Arelion Germany GmbH erteilt Ihnen die SPIE SAG GmbH die folgende Leitungsauskunft.

Gemäß Ihrem Schreiben vom 10.08.2023 teile ich Ihnen mit, dass vorhandene und mittelfristig geplante Rohranlagen im Eigentum der Arelion Germany GmbH nicht betroffen sind und somit keine Bedenken von unserer Seite gegen das o.a. Bauvorhaben bestehen.

Bitte beachten Sie, dass die Telia Carrier Germany GmbH am 03.03.2023 umbenannt worden ist in Arelion Germany GmbH.

Weitere Leitungsanfragen an die Arelion Germany GmbH richten Sie bitte direkt an das für Sie kostenfreie BIL - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche <https://portal.bil-leitungsauskunft.de/>



Richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften
direkt und bequem an das BIL Portal unter:
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Für Rückfragen ich Ihnen gerne zur Verfügung,

SPIE SAG GmbH
Servicebüro Hockenheim
Talhausstraße 4
68766 Hockenheim
Tel.: 06205 / 2327930

Mit freundlichen Grüßen



Company information

Arelion Germany GmbH
Herriotstraße 1
D-60528 Frankfurt am Main, Germany
Managing Director: Frank Kirchner, Gerhard Hamel
Bank details: Royal Bank of Scotland Niederlassung
Frankfurt Account No: DE78 5023 0400 1471 6660 18
Reg No: HRB 50081 AG Frankfurt am Main

Visiting and Postal address

Arelion Germany GmbH
Herriotstraße 1
D-60528 Frankfurt am Main

Contact information

Tel: +49-69-90734-0
www.arelion.com

Von:

Gesendet:

An:

Cc:

Betreff:

Montag, 14. August 2023 08:16

stadtplanung@bad-waldsee.de

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

usw.

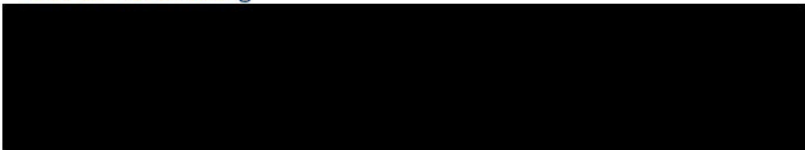
	<p>- An allen Sackgassen des Gewerbegebietes sind entsprechende Wendeanlagen einzuplanen. An der Stichstraße, die in den Wirtschaftsweg übergeht wurde dies bislang nicht gemacht. Der Wirtschaftsweg ist keine geeignete Wendeanlage/Weiterführung. Der Wirtschaftsweg ist nicht dafür geeignet, dass hier regelmäßig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

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

Mit freundlichen Grüßen



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



Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 9. August 2023 10:19

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

Cc: [REDACTED]

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

**SIEBER
CONSULT**

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

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

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

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



STADT AULENDORF

Stadt Aulendorf Hauptstraße 35 88326 Aulendorf

Große Kreisstadt Bad Waldsee
Fachbereich Bau – Abteilung Stadtplanung

Hauptstr. 29
88339 Bad Waldsee

17. August 2023

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

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

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

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

Stadt Aulendorf
Hauptstraße 35
88326 Aulendorf

Ansprechpartner:
[REDACTED]

www.aulendorf.de

Öffnungszeiten:

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

Gläubiger-ID:
DE96ZZZ00000321154

Umsatzsteuer-ID:
DE 146397226

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

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

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



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Große Kreisstadt
Fachbereich Bau
Abteilung Stadtplanung
Hauptstraße 29
88339 Bad Waldsee


Datum 18.08.2023

Nam

Durchwa

Aktenzeichen RPS83-1-255-9/211/4

(Bitte bei Antwort angeben)

 RV, Bad Waldsee, BPL 3. Änderung / 2. Änderung 1. Erweiterung / 2. Erweiterung
"Gewerbepark Wasserstall, BW 116"

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 in Randbereichen ein Niedermoorgebiet. 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 in den Niedermoorflächen archäologisch begleiten und bittet um Mitteilung spätestens jeweils zwei Wochen vor Beginn der Erdarbeiten.

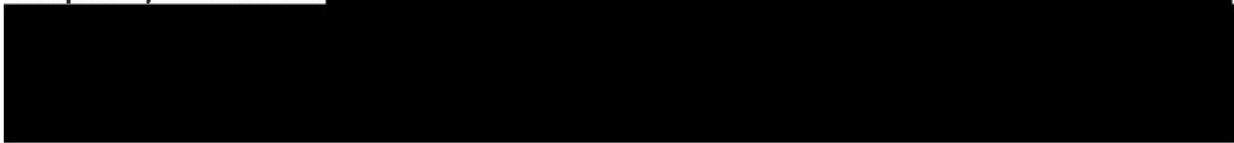


Dienstgebäude Berliner Str. 12 · 73728 Esslingen am Neckar · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-45444

abteilung8@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

Haltestelle Bahnhof Esslingen a. N.

Ansprechpartnerin ist:



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



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

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

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

Freiburg i. Br., 21.08.2023
Durchwahl (0761) [REDACTED]
Name [REDACTED]
Aktenzeichen: 2511 // 23-03696

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

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

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

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

Ihr Schreiben vom 09.08.2023
Anhörungsfrist 11.09.2023

B Stellungnahme

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

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



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

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

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

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

Az.:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wasserstall"

für das Gebiet

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

bis 11.09.2023

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

Gemeinde Baidt, Marsweilerstraße 4, 88255 Baidt,

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Keine Einwendungen

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

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

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

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

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

Baindt, 22.08.2023

Ort, Datum



Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Freitag, 1. September 2023 08:59

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

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

Gesendet: Donnerstag, 31. August 2023 14:19

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

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

Von:

Gesendet: Mittwoch, 9. August 2023 10:19

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

Cc:

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


Sehr geehrte Damen und Herren,

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

<https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/EuziY24xY1pApBg3djVI6IABkMPZ8P0Fw9RUkKA3cLQcyw?e=B0D099>

Mit freundlichen Grüßen



The logo for Sieber Consult GmbH, featuring a series of vertical green bars of varying heights that form the letters 'SIEBER' and 'CONSULT'.

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

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

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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Geltungsbereich des Vorhabens bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.

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

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

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

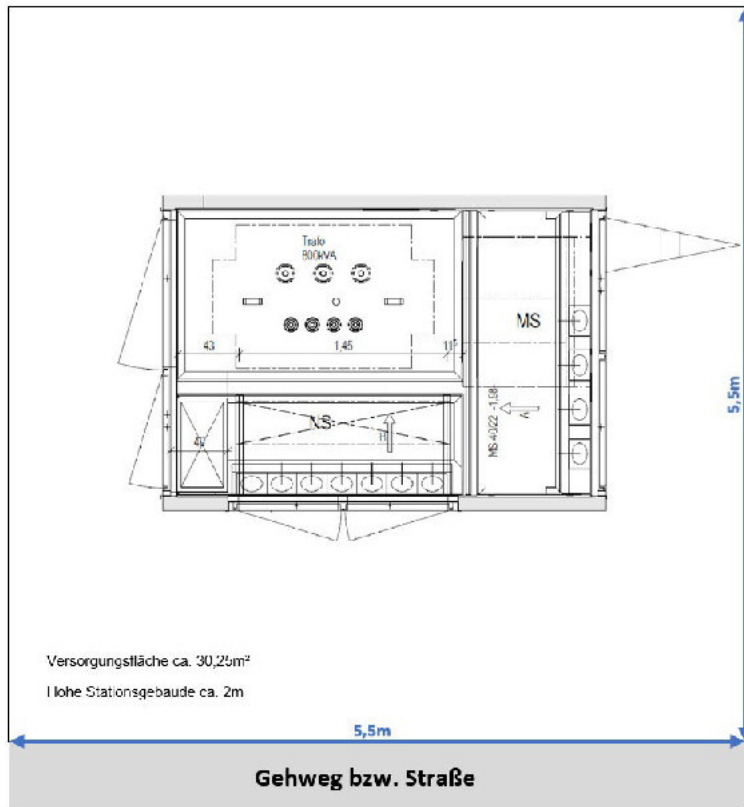
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das 0,4-kV-Hausanschlusskabel von Gebäude Reichertshaus 3. Wenn Sicherheits- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

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

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

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

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



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

Weitere Bedenken haben wir nicht vorzubringen.

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

Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beste Grüße



Externe Planungsverfahren
Genehmigungsmanagement
Netzentwicklung Projekte (TEPM)

Netze BW GmbH
Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart



www.netze-bw.de

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

Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 9. August 2023 10:19

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

Cc: [REDACTED]

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

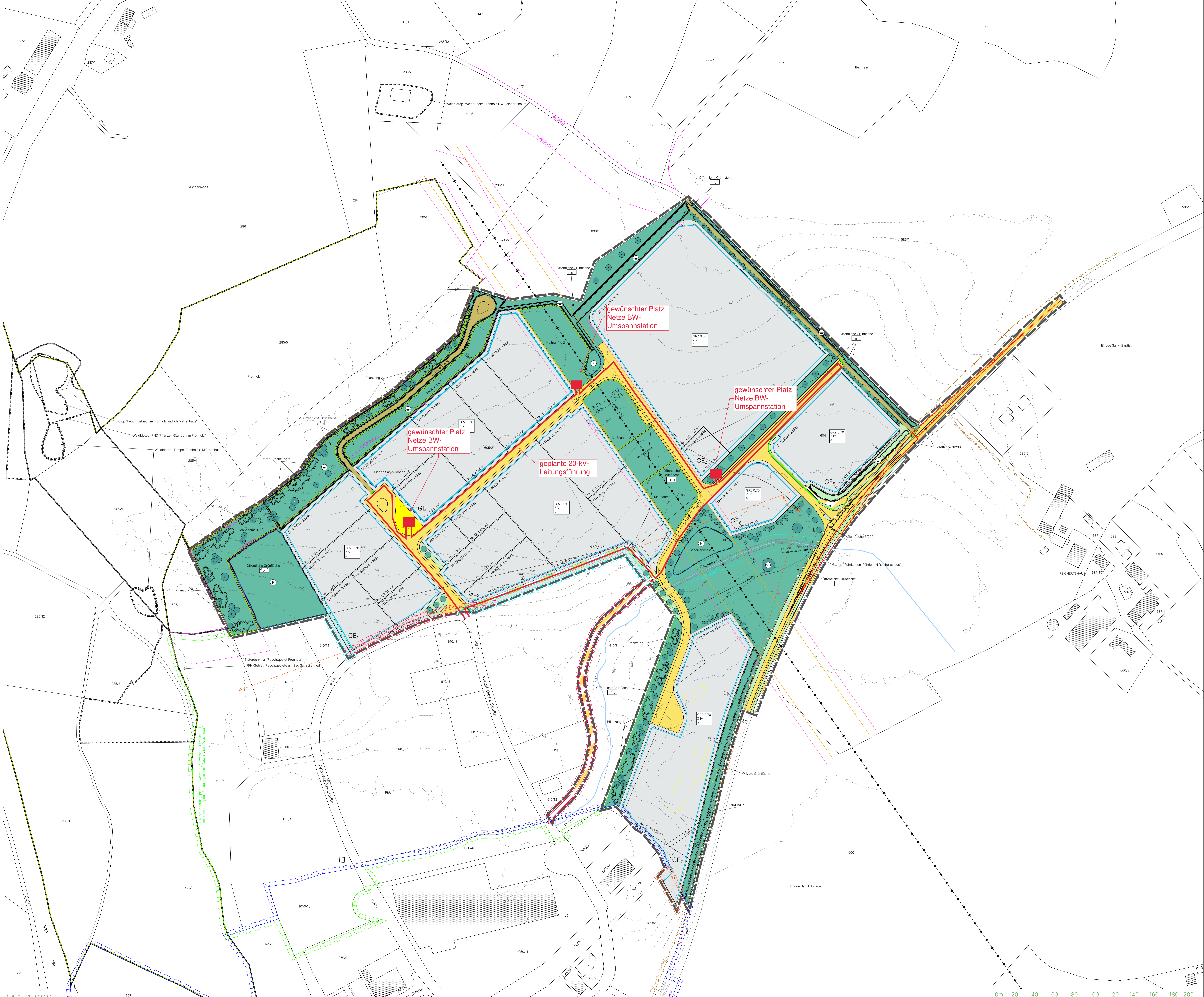
Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

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

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

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

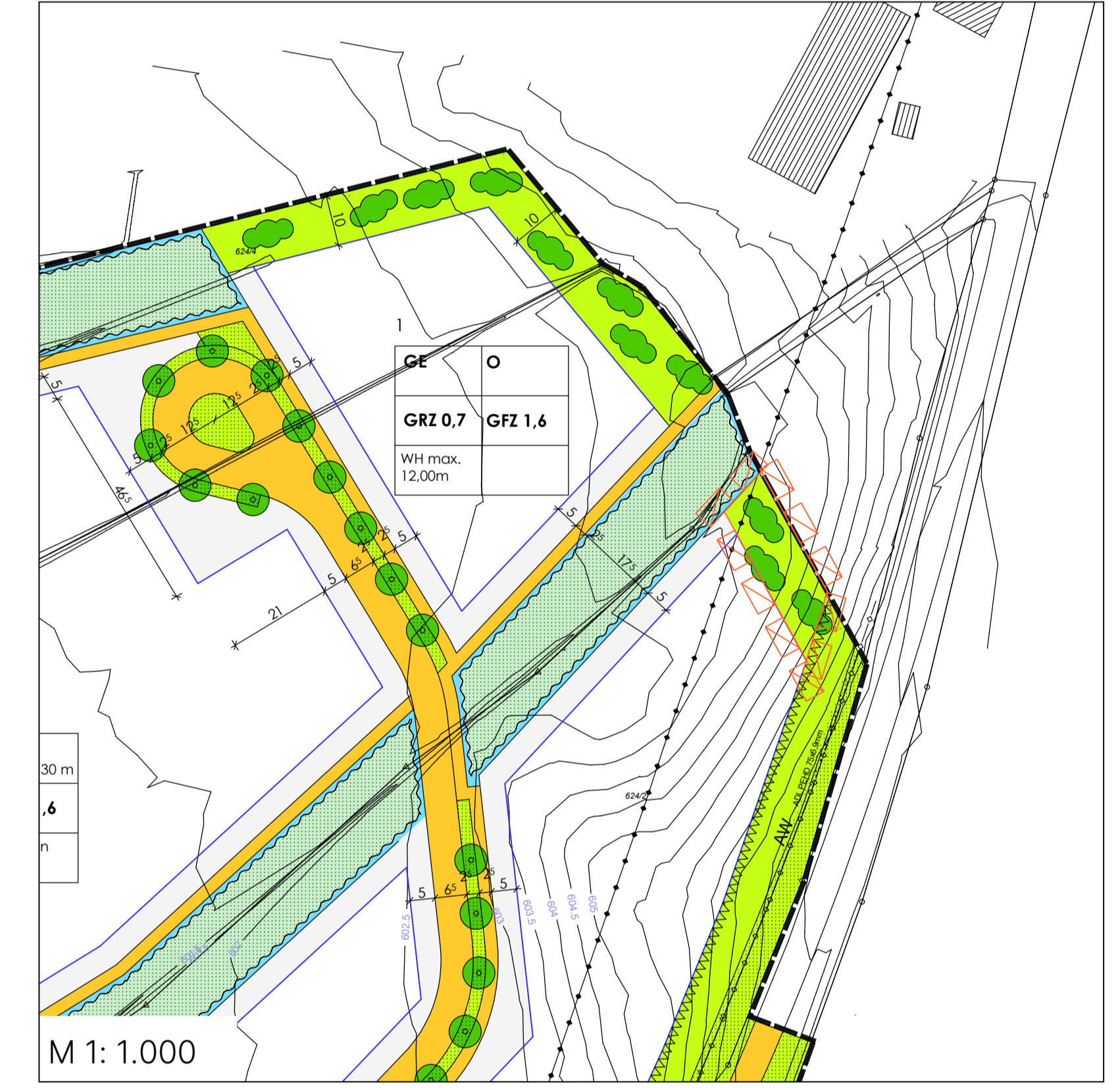


M 1: 1.000

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



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



Bebauungsplan "Gewerbepark Wasserstall" (Fassung vom 02.12.2016)

SIEBER CONSULT
 Stadtplanung Artenschutz Immissionsschutz Landschaftsplanung



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

Entwurf
 M 1: 1.000
 Fassung 20.06.2023
 Sieber Consult GmbH

[REDACTED]

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.

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

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

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

Hinweis:

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

T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Südwest
[REDACTED]
PTT 32 Strukturplanung Breitband
Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen
[REDACTED]

Erleben, was verbindet.

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

Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 9. August 2023 10:19

An: Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>; abteilung8@rpf.bwl.de; FPT Bauleitplanung (RPT) <bauleitplanung@rpt.bwl.de>; FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>; info@rvbo.de; RAVENSBURG.PP.FEST.E.V <RAVENSBURG.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>; info@naturfreunde-wuerttemberg.de; bund.bodensee-oberschwaben@bund.net; info@hwk-ulm.de; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; lbv@lbv-bw.de; Landesnaturschutzverband BW <info@lnv-bw.de>; NABU Baden-Württemberg <nabu@nabu-bw.de>; FMB T NL Südwest PTI 32 Bauleitplanung <T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de>; Externe Planungsverfahren <bauleitplanung@netze-bw.de>; check-network@arelion.com; stellungnahmen@thuega-netze.de; ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@vodafone.com>; hauptamt@bergatreute.de; info@gvv-fronreute-wolpertschwende.de

Cc: [REDACTED]

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen




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

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

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



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



Handwerkskammer Ulm • Olgastraße 72 • 89073 Ulm

Große Kreisstadt Bad Waldsee
Hauptstraße 29
88339 Bad Waldsee.

Unternehmensberatung

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

7. September 2023

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: BB23br3501 zvi/pat

Ansprechpartnerin:



Handwerkskammer Ulm
Olgastraße 72
89073 Ulm

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

Präsident:
Joachim Krimmer

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Tobias Mehlich

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bedenken oder Anregungen haben wir nicht vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen





Wo der Süden am schönsten ist.

Landratsamt Ravensburg, Postfach 19 40, 88189 Ravensburg

Große Kreisstadt 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,

Bushaltestelle:

Aktenzeichen:

BLP/2278/22/401-621.41-
öA

Ihr Schreiben vom/AZ:

Datum:

11.09.2023

Bebauungsplan BW 116 "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Wasserstall", Bad Waldsee

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Allgemeine Einschätzung

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

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

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

keine Anregungen

B. Forst


Zu Festsetzung 2.37: Auch eine Festsetzung mit der Aussage "[d]ie Flächen sind so zu pflegen, dass sich kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) entwickelt. Die Pflanzungen sind mit niedrigwachsenden Bäumen 2ter Ordnung und Sträuchern vorzunehmen" ändert nichts daran, dass sich Wald im Sinne des Bundeswaldgesetz (BWaldG) sowie Landeswaldgesetz (LWaldG) entwickeln kann und voraussichtlich auch wird. Für die Waldeigenschaft sind tatsächliche Gegebenheiten und nicht bauplanerische Festsetzungen maßgebend.


Bankverbindung:

IBAN: DE87 6505 0110 0048 0003 23

BIC: SOLADES1RVB

 www.rv.de

 landkreis.ravensburg

 landkreis.ravensburg



C. Naturschutz

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

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

Es liegt eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Feuchtgebiete um Bad Schussenried“, Teilgebiet „Fronholz“ vor, verfasst von Sieber Consult GmbH am 20.06.2023.

Unter Punkt 2.4 „Beeinträchtigungen und Gefährdungen“, Seite 10 der Verträglichkeitsprüfung, wird auf die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Ravensburg Bezug genommen. Dieser Passus ist zu entfernen, da sich die Verträglichkeitsprüfung auf den aktuellsten Stand von entsprechenden wissenschaftlichen Veröffentlichungen zu beziehen hat. Aussagen der Genehmigungsbehörden sind hierbei nicht relevant.

Bezüglich der potenziell betroffenen Pflanzenart Frauenschuh (*Cypripedium calceolus* [1902]), werden durch die Ausführungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht alle Bedenken bezüglich einer erheblichen Beeinträchtigung der Art vollständig ausgeräumt. Es wird die geringe Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden angesprochen. Die Zusammensetzung der Böden wird in der FFH-Verträglichkeitsprüfung jedoch nicht weiter spezifiziert oder dargestellt. Im Plangebiet, teils direkt angrenzend zum FFH-Teilgebiet „Fronholz“ sind Abgrabungen bzw. Aufschüttungen (Geländemodellierungen) zum Schutz vor Hangwasser im Plangebiet vorgesehen (Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung, Punkt 2.36, S. 16 des Textteils). Es ist nachvollziehbar darzustellen, dass diese Aufschüttungen in Verbindung mit den anstehenden Bodenschichten nicht zu stehendem Wasser / Stauflächen im FFH-Teilgebiet „Fronholz“ führen können (beispielsweise anhand der laut Umweltbericht, S. 79, bereits erfolgten Rammkernsondierungen). Sollte dies nicht möglich sein, kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Frauenschuhs durch die vorliegende Planung nicht ausgeschlossen werden. In diesem Fall ist die Planung bzgl. der vorgesehenen Geländemodellierungen insofern anzupassen, dass eine daraus folgende Aufstauung bei Starkregenereignissen im FFH-Teilgebiet „Fronholz“ ausgeschlossen werden kann (siehe Punkt 1.5.2).

1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG

1.2.1 Maßnahmen zum Artenschutz, Ziff. 6.21 der Hinweise im Textteil (S. 40ff)

Notwendige Vermeidungs- bzw. Ersatzmaßnahmen zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind unseres Erachtens nicht unter den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplanes, sondern unter den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufzunehmen.

Die unter Ziffer 6.21 aufgeführten Maßnahmen zum Artenschutz sind vollumfänglich zu einer zureichend bestimmten Formulierung abzuändern (vgl. Artenschutzgutachten vom 20.06.23, Ziffer 12, 13, S. 51 – 54 – nicht „soll“ sondern „ist“).

Des Weiteren sind folgende Ergänzungen unter den Festsetzungen einzufügen:

- Die geplanten Baustelleneinrichtungsflächen sind im zeichnerischen Teil (Bebauungsplan) zu kennzeichnen bzw. im Textteil festzusetzen. Dabei sind die Waldabstandsflächen (30 m zum Waldrand) sowie alle Schutzgebietskategorien mit genügend Pufferabstand von sämtlichen Baustelleneinrichtungsflächen und Ablagerungen freizuhalten.
- Um das Nektarangebot für gefährdete Tagfalter und weitere Insektenarten zu sichern, sind die blütenreichen Säume entlang der bestehenden Lagerflächen der nördlichen Teilfläche zu erhalten.

- Es ist eine ökologische Baubegleitung für die Begleitung der Bauphase zu beauftragen. Dies ist dem Bau- und Umweltamt im Vorfeld des Beginns jeglicher Bauarbeiten im Plangebiet zu benennen.
- Die Gehölzrodungen, vor allem die der Streuobstbäume, sind von der ökologischen Baubegleitung zu überwachen. Die Bäume sind jeweils im Vorfeld von der ökologischen Baubegleitung auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu untersuchen. Sollten Individuen gefunden werden, so ist das Sachgebiet Naturschutz zu informieren, die Rodungen sind sofort einzustellen und die Tiere sind zu sichern.
- Beleuchtungen im Bereich des Bachlaufs, des Biotops und des Naturdenkmals sind mit großräumigem Pufferabstand zu unterlassen.
- Die Vorgaben bzgl. der Aufhängung der Staren-Nistkästen (Standort, Abstand, Wespen-/Hornissennester) sind gemäß den Ausführungen im artenschutzrechtlichen Fachgutachten (Seite 53) zu spezifizieren. Es wird empfohlen, mögliche Standorte im Plangebiet (zeichnerischer Teil) zu kennzeichnen.

Folgende Anpassungen sind in den bereits vorhandenen Formulierungen zum Artenschutz vorzunehmen:

- Bauzeiten: Die Bauzeiten dürfen nicht während der Hauptbrutzeit der Vogelarten zwischen Anfang April und Ende Juni stattfinden oder beginnen, um einen Abbruch von Bruten zu vermeiden.
- Großflächige Beleuchtung von Fassaden oder Werbeanlagen ist aus Gründen des Vogel-, Insekten- und Fledermausschutzes nicht zulässig.
- Die Lage der Schutzzäune um die Einwanderung von Amphibien in Baustellenbereiche zu verhindern ist zeichnerischen Teil darzustellen bzw. textlich festzusetzen. Die Schutzzäune sind rechtzeitig vor Beginn der Amphibienwanderung im März eines Jahres zu stellen. Die Funktionalität und Intaktheit der Zäune ist regelmäßig durch die ökologische Baubegleitung zu kontrollieren. Eingewanderte Einzeltiere sind durch die ökologische Baubegleitung nach Außen, hinter die Schutzzäune, zu versetzen.
- Retentionsbecken sind für Amphibien unzugänglich auszuführen, um ein Fortspülen der adulten Tiere bzw. ihres Laichs bei Starkregenereignissen zu vermeiden. Die Anlage von Tümpelketten oder größeren naturnahen Teichen als Laichhabitat innerhalb des Waldabstandstreifens entlang des Waldsaums wird empfohlen, um Tiere aus dem Gewerbegebiet fernzuhalten oder am Rand entlang zu leiten.
- Der Passus bezüglich des Vogelschlags an Glasfassaden ist als eigener Punkt (nicht als Unterpunkt zum Entfall von Höhlenbäumen) aufzuführen und wie folgt zu ergänzen:
Zur Verhinderung von Vogelschlag sind große Glaselemente von Fassaden, aber auch sonstige große Glaselemente wie beispielsweise Lärmschutzwände oder Bushaltestellenhäuschen, Fahrradunterstände etc. vogelfreundlich zu gestalten. Übereckverglasungen sowie Durchsichtssituationen an Gebäuden sind zu vermeiden. Transparente Scheiben sind durch geprüfte Vogelschutzmarkierungen am Glas für Vögel sichtbar zu machen oder nicht transparente Bauteile auf der Außenseite anzubringen, welche den Anflug verhindern. Es sind nur geprüfte Vogelschutzmarkierungen am Glas zu verwenden. Schwach reflektierende Scheiben sind vorzuziehen, müssen aber auch markiert werden. Sicher sind dagegen mattierte, bombierte oder profilierte Oberflächen. Hierzu wird auf das Hinweispapier „[Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben](#)“ der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten vom 19.02.2021 und die Ausarbeitungen der Schweizer Vogelwarte Sempach „[Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht](#)“ verwiesen. Auf das Tötungs- bzw. Verletzungsverbot wildlebender Vögel gemäß § 44 Abs. 1 wird hingewiesen.
- Der Passus bezüglich der Schaffung von Lebensräumen für die Goldammer ist wie folgt zu konkretisieren:
Aufgrund der Beeinträchtigung eines Goldammer-Brutstandorts sind geeignete Lebensräume als Kompensation zu schaffen. Die Maßnahmen sind in die Eingrünungsplanung zu integrieren. Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:
 - *Naturnahe Waldrandgestaltung innerhalb des vorgesehenen 30 m Waldabstands: Buchtige Auflichtung des Ausgangsbestands, Förderung von Lichtbaumarten, Anpflanzung eines*

Strauch- und Baummantels auf 6 – 10 m Breite durch buchtige Anpflanzung standortsheimischer Gehölze mit einzel- und gruppenweiser Anpflanzung sowie Pflanzlücken, Anlage eines blütenreichen Stauden- und Krautsaums (Mahd im mehrjährigem Abstand zur Verhinderung des Vordringens von Gehölzen, ggf. vorheriges Aushagern durch häufigeres Mähen, keine Anwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln zu lässig)

- *Anlage und dauerhafte Pflege von Hecken aus standortsheimischen Sträuchern im Plangebiet mit einer variierenden Breite zwischen 5 m und 10 m*
- *Einrichtung unbewirtschafteter Brachflächen im Plangebiet*

Die Maßnahmen zur Schaffung von Lebensräumen für die Goldammer sind im zeichnerischen Teil (Bebauungsplan) darzustellen und in den Festsetzungen zu ergänzen. Die Maßnahmen sind vor Beginn jeglicher Bautätigkeit im Plangebiet wirksam umzusetzen.

1.2.2 Lichtverschmutzung / Insekten- bzw. Fledermausschutz

Die diesbezüglichen planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 2.39 (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Insektenfreundliche Beleuchtung / Photovoltaikanlagen, Seite 17 des Textteils) sind teilweise anzupassen (Änderungserfordernisse in kursiver Schreibweise):

[...]

Zudem ist entweder eine bedarfsgerechte Steuerung durch Bewegungsmelder bei *privaten und öffentlichen Beleuchtungen* umzusetzen, andernfalls sind die Straßenlaternen *und private Beleuchtung* während der *aktiven Zeit der Fledermäuse in den Sommermonaten (Anfang April bis Ende September) von 22:00 bis 05:00 Uhr* abzuschalten.

[...]

1.2.3 Potenzielle Fledermausquartiere an der überplanten Hofstelle

An der überplanten Hofstelle im Plangebiet konnten Quartiere der Zwergfledermaus und der Rauhaufledermaus nicht ausgeschlossen werden (artenschutzrechtliches Fachgutachten, Seite 23). Sollte in den Gebäudebestand eingegriffen werden, so sind im Vorfeld weitere Untersuchungen auf Baugenehmigungsebene am und im Inneren des Gebäudes erforderlich. So kann das Eintreten von artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei Abriss bzw. Überbauung der Hofstelle ausgeschlossen werden. Es ist unter den Hinweisen zum Artenschutz aufzunehmen.

Die Stadt Bad Waldsee hat dafür Sorge zu tragen, dass alle artenschutzrechtlichen Maßnahmen vollumfänglich umgesetzt und eingehalten werden.

1.3 Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, § 2 IV BauGB;

Um die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nachvollziehbar prüfbar zu machen, sind die Schutzgüter in der Planungsvariante inklusive Legende graphisch darzustellen (wie bereits für den Bestand erfolgt, Seite 101 des Umweltberichts).

1.4 Zuordnung von Ökopunkten

Zum Satzungsbeschluss, spätestens zur Rechtskraft des Bebauungsplans, müssen die unter Ziffer 3.1, Seite 28 genannten Ökopunkte von 1.336.403 verfügbar sein, das heißt die Ökopunkte aus der jeweiligen Maßnahme müssen sich im Eigentum der Stadt Bad Waldsee befinden. Zudem sind diese mit genauer Bezeichnung (Name der Ökokontomaßnahme, Aktenzeichen, Beschreibung der Maßnahme, Flurstücknummer, Gemarkung...) dem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1a BauGB unter Ziffer 3.1 zuzuordnen.

Es wird gebeten, einen Nachweis über den Zukauf der entsprechenden Menge an Ökopunkten vorzulegen (z.B. Kaufvertrag).

1.5 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB

1.5.1 Öffentliche Grünfläche

Auf der im Nordwesten des Plangebiets dargestellten öffentlichen Grünfläche (Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung, Punkt 2.33, Seite 15 des Textteils) ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht als zulässig festzusetzen. Da die Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet bereits durch die planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 2.42 bzw. Punkt 6.31 (Seite 19 und 47 des Textteils) zur Genüge vorgegeben ist, sind Grünflächen davon freizuhalten, um die volle Kapazität der Grünflächen zur Aufnahme von Niederschlägen und zum kleinräumigen klimatischen Ausgleich, vor allem im Hinblick auf zukünftige steigende Temperaturen, zu gewährleisten. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind textlich und zeichnerisch dementsprechend anzupassen.

1.5.2 Flächen für Geländemodellierung (Abgrabungen und Aufschüttungen) mit Schutzfunktion

Es ist zu prüfen, ob die geplanten Geländemodellierungen (Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung, Punkt 2.36, Seite 16 des Textteils) im Falle von Starkregenereignissen oder generell zu einer Stauung von Wasser im FFH-Teilgebiet „Fronholz“ führen könnten, das bisher als Hangwasser über die Acker- und Wiesenflächen des Plangebiets abgeflossen ist (siehe Punkt 1.2 FFH-Gebiet „Feuchtgebiete um Bad Schussenried“, FFH-Verträglichkeitsprüfung, § 34 BNatSchG). Sollte dies nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können, sind entsprechende Anpassungen erforderlich (Verschiebung der Geländemodellierungen in südliche Richtung zwischen Gebäude und Waldabstandsmarke oder Modellierung eines künstlichen Bachlaufs).

1.5.3 Maßnahmenflächen

Generell ist auf allen Maßnahmenflächen der Einsatz von Dünger und/oder Pflanzenschutzmitteln sowie Mährobotern zu untersagen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen mit Zeichenerklärung, Punkt 2.37 und 2.38, Seite 16 f. des Textteils, sind dementsprechend zu ergänzen.

1.5.4 Förderung der Artenvielfalt, gebietseigenes Saatgut, Vogelschutz bei Gehölzpflanzungen

Die diesbezüglichen Festsetzungen unter Punkt 6.17, Förderung der Artenvielfalt, Punkt 6.18, Gebietseigenes Saatgut sowie Punkt 6.20, Vogelschutz (Seite 38 und 39 des Textteils) sind ausreichend bestimmt zu formulieren. Beispiele:

*Grünflächen im Bereich der Bauflächen **sind** möglichst naturnah und strukturreich **zu gestalten** [...].*

*Zur Entwicklung von Extensivwiesen **sind** die öffentlichen Grünflächen [...] **zu pflegen**. Das Mähgut **ist** von der Fläche **zu entfernen**.*

Die Punkte 6.17, 6.18 und 6.20 sind vollumfänglich dementsprechend anzupassen.

2. Hinweise

2.1 Artenschutz im Plangebiet Bebauungsplan „1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“

Im artenschutzrechtlichen Fachgutachten zum Bebauungsplan „2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“ wurden sämtliche Artgruppen auch auf direkt angrenzenden Flächen des aktuellen Plangebiets aufgenommen. Dabei wird ein Brutplatz der Goldammer sowie ein Wasserfroschkomplex auf dem Gebiet des Bebauungsplanes „1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“ festgestellt, jeweils auf Flächen, die bis zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht bebaut wurden. Da das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan „1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“ bereits 2012 erfolgte und die darin genutzten artenschutzrechtlichen Kartierungsdaten nicht mehr aktuell sind, sind betreffende Flächen im Vorfeld einer Bebauung erneut artenschutzrechtlich zu prüfen, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen zu können.

Es wird gebeten, hierzu im Textteil zum Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen.

2.2 Prüfung der Funktionalität des Entwässerungssystems in den Riedbach aufgrund von Biberaktivitäten

Es wird darauf hingewiesen, dass das Entwässerungssystem für die Gebiete „Gewerbepark Wasserstall“ und „1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“, das ebenso wie die aktuell vorliegende Planung über den Riedbach vorgesehen wird, aufgrund von Biberaktivitäten nur eingeschränkt funktioniert und das zur Verfügung stehende Rückhaltevolumen bereits um die Hälfte reduziert ist. Ggf. sind also Umplanungen bezüglich des Entwässerungssystems für das aktuelle Plangebiet notwendig, um Überflutungen im Plangebiet bei Starkregenereignissen zu vermeiden.

D. Bodenschutz

Hinweise

Schutzgut Boden

Der Kompensationsbedarf für den Eingriff ins Schutzgut Boden mit 1.201.806 Ökopunkten ist in Ordnung.

E. Straßenrecht

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 sog. 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)

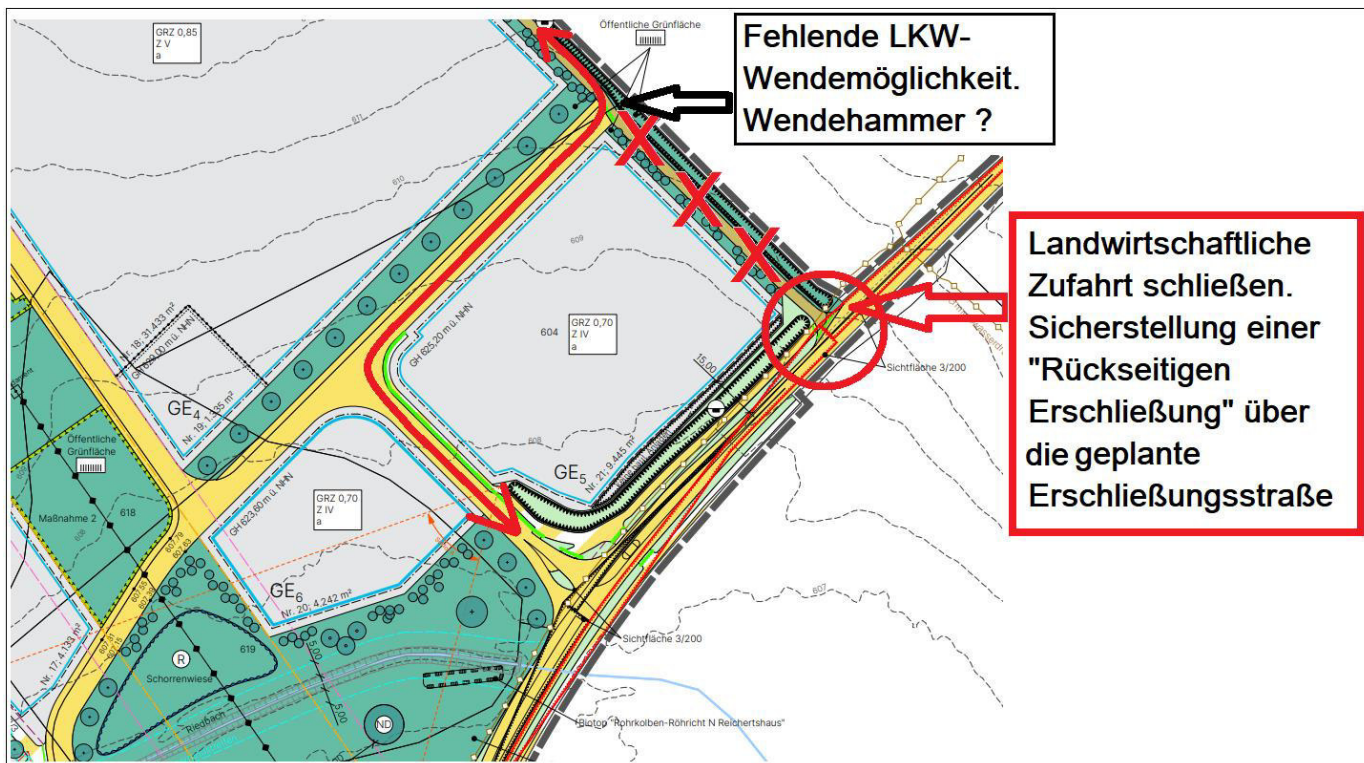
In Anlehnung an § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen und Befreiungen zuzulassen, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.

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, Entwurf, M 1: 1.000, Fassung 20.06.2023
Sieber Consult GmbH soll das Plangebiet über eine neue, zusätzliche Erschließungsstraße im östlichen Plangebiet mit Direktzufahrt zur Kreisstraße 8033 erschlossen werden. Für die Errichtung dieser neuen Direktzufahrt kann unter den nachfolgend genannten Bedingungen die Zustimmung des Straßenbaulastträgers in Aussicht gestellt werden.

Hingegen werden für den künftigen Anschluss des landwirtschaftlichen Weges zur Kreisstraße Bedenken angeführt. Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken sind überall dort wo es sich ermöglichen lässt im Interesse der Verkehrssicherheit durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.



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 Nutzungsumfanges 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

Radwegenetzkonzept des Landkreises Ravensburg: betroffen nicht 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-Quermöglichkeiten (Tropfenausbildung, 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 bituminös 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.

Die Schaffung ausreichender Wendemöglichkeit für LKW, ggf. LKW mit Anhänger im Bereich des Plangebietes wird empfohlen.

Rückstausituationen in den Verkehrsbereich der Kreisstraße - bedingt durch eine LKW-Wendeproblematik im Plangebiet - sind (insbesondere aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht) dringend zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen





Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
FORSTDIREKTION

Regierungspräsidium Freiburg · Landesforstverwaltung · 79095 Freiburg i. Br.

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



**83 Waldpolitik und
Körperschaftsforstdirektion**

Datum 11.09.2023

Name

Durchwah

Aktenzeichen RPF83-2511-7375/1/6

(Bitte bei Antwort angeben)

per E-Mail an:



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

Ihre E-Mail vom 09.08.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

STELLUNGNAHME

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



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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

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

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

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

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Bad Waldsee
Stadtplanung

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

Tübingen 11.09.2023
Name [REDACTED]
Durchwa [REDACTED]
Aktenzeichen RPT0210-2511-1108/6
(Bitte bei Antwort angeben)

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

Schreiben/E-mail vom 09.08.2023

A. Allgemeine Angaben

Stadt Bad Waldsee

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

B. Stellungnahme

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

Belange der Raumordnung / Bauleitplanung

Raumordnung – Einzelhandel

Zuletzt wurde unter dem 26.05.2023 zu der Planung Stellung genommen.

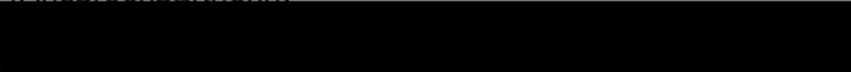
Als Art der baulichen Nutzung sollen die Gewerbegebiete (GE) 1-7 festgesetzt werden. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Bad Waldseer Liste sind unzulässig, soweit es sich nicht um branchentypisches zentrenrelevantes Randsortiment auf einer Verkaufsfläche von max. 10% der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

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

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

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

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

(Ansprechpartnerin:


Raumordnung – Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe

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

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

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

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

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

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

Somit bestehen keine Bedenken.



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

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

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

Datum 12.09.2023

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.08.2023.

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

Bitte beachten Sie:

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

Mit freundlichen Grüßen

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



Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

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

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH

Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf

vodafone.de

Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf

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

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel

Steuernummer: 103/5700/2180

C2 General

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Körperschaft des öffentlichen Rechts



Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg

Große Kreisstadt Bad Waldsee
Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung
Abteilung Stadtplanung
HauptstraÙ1 29

88339 Bad Waldsee

Hirschgraben 2
88214 Ravensburg

Ihr Schreiben vom

09.08.2023

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

15.09.2023

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir verweisen zunächst auf unsere Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans „2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“ vom 15.09.2023.

In der Stellungnahme des Regionalverbands zum Bebauungsplan „2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“ sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplans „1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall“ vom 23.05.2023 wurde auf die erforderliche Auseinandersetzung mit Plansatz 2.6.0 G (6) des Regionalplanentwurfs (2021) hingewiesen. Diesbezüglich ist den aktuellen Verfahrensunterlagen zu entnehmen, dass nach Ansicht der GroÙen Kreisstadt kein Bedarf an einem Industriegebiet besteht. Nach Kenntnisstand des Regionalverbands besteht jedoch ein Flächenbedarf für die Umsiedlung eines emissionsreichen Betriebes in Bad Wurzach. Dieser Aspekt ist in den Verfahrensunterlagen noch aufzugreifen und aufzuarbeiten.

Die erfolgte Auseinandersetzung mit dem zukünftigen Plansatz 2.7.0. Z (8) der Fortschreibung des Regionalplans (in den Festsetzungen und der Begründung) nehmen wir zur Kenntnis.

Der Regionalverband bringt keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen

