

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 22.11.2012 Büro Sieber, Lindau (B)  
29.05.2013

## 1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB)

- 1.1 Die im Rahmen des Unterrichts- und Erörterungstermins vom 27.06.2012 von den anwesenden Bürgern vorgebrachten Fragen konnten mit einer Ausnahme während des Unterrichts- und Erörterungstermins beantwortet werden. Anregungen, die eine Behandlung durch den Gemeinderat erforderlich machen werden wie folgt behandelt (ein Protokoll über den Unterrichts- und Erörterungstermin liegt vor):

1.1.1	<b>Herr Burmeister, Gaisbeuren/Reute</b>	Herr Burmeister merkt an, dass das nördliche Ende der Drei-Eichen-Straße (Flur Nr. 182) als Spielstraße ausgewiesen sei und lediglich eine Straßenbreite von 2,50 m hätte und fragt warum bei den Maßnahmen der letzten Jahre nicht schon voraussichtlicher geplant wurde.	<b>Abwägung/Beschluss:</b>  Dem gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee/Bergatreute ist die Bedeutung einer funktionsfähigen Erschließung Bewusst. Da über den genannten Weg heute bereits angrenzende Landwirtschaftliche Flächen erschlossen werden, kann von einer grundsätzlichen Erschließbarkeit eines Wohngebietes der vorliegenden Größe ausgegangen werden. Die Detailplanungen hierzu erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.  Es erfolgt keine Planänderung.
-------	--	--	---

## **2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

**2.1** Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.01.2013 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 22.11.2012 bis zum 07.03.2013 aufgefordert.

**2.2** Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Regierungspräsidium Tübingen, Naturschutz und Landschaftspflege (keine Stellungnahme)
- Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 – Straßenbetrieb u. Verkehrstechnik (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Fachgruppe Ökologie (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Sachgebiet Gewerbeabwasser und Abfall (keine Stellungnahme)
- Stadt Bad Waldsee, Stadt- und Tiefbauamt (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Landesfischereiverband Baden-Württemberg e.V., Freiburg (keine Stellungnahme)
- Landesjagdverband Baden-Württemberg e.V., Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V., Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Bergatreute (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Eberhardzell (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Schlier (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Wolfegg (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltungsverband Fronreute-Wolpertswende, Wolpertswende (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltungsverband Mittleres Schussenal, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Verwaltungsgemeinschaft Bad Schussenried – Ingoldingen, Bad Schussenried (keine Stellungnahme)

- Verwaltungsgemeinschaft Biberach a.d.Riß (keine Stellungnahme)
- Verwaltungsgemeinschaft Vogt/Wolfegg, Vogt (keine Stellungnahme)
- Regierungspräsidium Tübingen, Forstdirektion (Stellungnahme ohne Anregung)
- Regierungspräsidium Tübingen, Landesbetrieb Gewässer (Stellungnahme ohne Anregung)
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Rechtsaufsichtsbehörde (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Sachbereich Naturschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Sachgebiet Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Sachgebiet Bodenschutz, Abbauvorhaben, Altlasten – Sachbereich Bodenschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Sachgebiet Bodenschutz, Abbauvorhaben, Altlasten – Sachbereich Altlasten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Sachgebiet Kommunales Abwasser, Grundwasserschutz – Sachbereich Grundwasser (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Sachbereich Gewässer (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Forstamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Straßenbauamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Polizeidirektion Ravensburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Ravensburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Arbeitsgemeinschaft Naturfreunde Württemberg e.V. (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Bad Waldsee, Straßenverkehrsbehörde
- Handwerkskammer Ulm (Stellungnahme ohne Anregung)
- Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, Weingarten (Stellungnahme ohne Anregung)
- EnBW Regional AG, Biberach (Stellungnahme ohne Anregung)

- Telia Sonera International Carrier GmbH, Frankfurt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Wasserversorgungsverband Obere Schussentalgruppe, Bad Waldsee (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Baienfurt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Baidt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Wolpertswende (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Aulendorf (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Bad Schussenried (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Bad Wurzach (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Vogt (Stellungnahme ohne Anregung)

**2.3** Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt (Reihenfolge des Eingangs):

2.3.1	<b>Stadt Bad Schussenried</b> Stellungnahme vom 12.02.2013:	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Bad Schussenried keine Einwendungen bezüglich der oben angegebenen Vorhaben hat, aber am weiteren Verfahren beteiligt werden möchte.	Abwägung/Beschluss:  Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Bad Schussenried wird im weiteren Verfahren beteiligt.  Es erfolgt keine Planänderung.
2.3.2	<b>Thüga Energienetze GmbH, Bad Waldsee</b> Stellungnahme vom 18.02.2013:	Gerne teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände gegen die geplante Bebauung und die Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung bestehen.  Im Bereich des Planungsgebietes ist bereits eine Erdgasleitung vorhanden. Eine Erschließung der geplanten Gebäude mit Erdgas ist jederzeit möglich. Sollte die Erdgasleitung in dem von Ihnen markierten Bereich im Grundstück liegen, so ist unbedingt eine Sicherung der	Abwägung/Beschluss:  Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die detaillierten Ausführungen zum Umgang mit der bestehenden Leitung sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht relevant und sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in die entsprechende Planung aufzunehmen!  Es erfolgt keine Planänderung.

		<p>Gasleitung mittels Beschränkt persönlicher Grunddienstbarkeit nachzuholen. Eventuelle erforderliche Leitungsumlegungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zu unserer bestehenden Versorgungsleitung zwingend einzuhalten, gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988. Grundsätzlich sind alle geltenden Normen, Bestimmungen, Vorschriften, Verordnungen und Gesetze einzuhalten.</p> <p>Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit uns weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen, deren Kosten der Verursacher der Maßnahme zu tragen hat.</p>	
2.3.3	<p><b>Bundesnetzagentur, Berlin</b></p> <p>Stellungnahme vom 22.02.2013:</p>	<p>Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der regionalen Raumordnungs- bzw. Flächennutzungsplanung. Bei diesen Planungen spielt u.a. auch die Frage einer vorsorglichen Vermeidung ggf. eintretender Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken (Störung des Funkbetriebs) durch neu zu errichtende Bauwerke eine wesentliche Rolle. Daher möchte ich auf Folgendes hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren (z.B. im Rahmen des Baurechts oder im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetz-</li> </ul>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zu den Zuständigkeiten der Bundesnetzagentur werden zur Kenntnis genommen. Da Bauwerke mit einer Höhe von mehr als 20 m im allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht üblich sind, wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

zes) einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Plangebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über vorgesehene Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.

- Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind jedoch nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher verzichtet werden.
- Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen.
- Hinsichtlich einer Bekanntgabe von in Betrieb befindlichen Richtfunktrassen in Flächennutzungsplänen, möchte ich darauf hin-

weisen, dass dieses Verfahren nicht zwingend vorgeschrieben ist (keine Dokumentationspflicht) und nur eine dem Ermessen überlassene Maßnahme zur vorsorglichen Störungsvermeidung darstellt, die auch durch die öffentlichen Planungsträger nicht einheitlich gehandhabt wird. Eine Darstellung der Trassenverläufe in den Planunterlagen ist nur möglich, wenn die Betreiber dies ausdrücklich wünschen und mit einer Veröffentlichung ihrer Richtfunk-Standortdaten einverstanden sind (Datenschutz). Zu den Betreibern von Richtfunkstrecken gehören z.B. die in Deutschland tätigen großen Mobilfunkunternehmen. Diese erfüllen zwar einen öffentlichen Auftrag, sind jedoch untereinander Wettbewerber. Übersichten zu den Netzstrukturen gehören daher zu den Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen; ihre Veröffentlichung unterliegt grundsätzlich den Wettbewerbsstrategien der Betreiber. Unter Berücksichtigung dieser Bedingung und der hohen Anzahl laufend neu hinzukommender Richtfunkstrecken ist es auf regionaler Ebene somit kaum möglich, ständig aktuelle Übersichten zu führen.

- Unabhängig davon, dass es sich im vorliegenden Fall nicht um konkrete Bauplanungen handelt, habe ich zu Ihrer allgemeinen Vorinformation eine Überprüfung des angefragten Gebietes durchgeführt. Der beigefügten Anlage 1 [vgl. Anlagen unter Punkt 3] können Sie die dazu von mir ermittelten Koordinaten (WGS84) des Prüfgebiets (Fläche eines Planquadrats mit dem NW- und dem SO-Wert) sowie die Anzahl der in diesem Koordinatenbereich in Betrieb befindlichen Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken entnehmen.

- Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen sind in dem zu dem Baubereich gehörenden Landkreis zz. nicht in Betrieb [vgl. Anlagen unter Punkt 3].
- Bei den Untersuchungen wurden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können an die örtlich zuständigen Wehrbereichsverwaltungen (WBV'en) gestellt werden. Auskünfte über die örtliche Zuständigkeit der WBV'en erhalten Sie beim Bundesamt für Informationsmanagement und Informationstechnik der Bundeswehr, Bereich A9 - NARFA GE, Ferdinand-Sauerbruch-Straße 1, 56073 Koblenz, Tel.: (02621) 694-7265.
- Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungsstatus für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Bitte beachten Sie, dass aufgrund einer längerfristigen Softwareumstellung die Ihnen übermittelten Daten ggf. nicht tagesaktuell sind.
- Bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit einer Höhe von über 20 m (z.B. Windkraftanlagen), empfehle ich Ihnen, entsprechende Anfragen an mich (Anschrift lt. Kopfzeile dieses Briefes) zu richten. Bei Abforderung einer Stellungnahme sind bitte die geografischen Koordinaten (WGS 84) des Baugebiets anzugeben und ausreichend übersichtliches topografisches Kartenmaterial mit genauer Kennzeichnung des Baubereiches sowie das Maß der baulichen Nutzung zu übermitteln.



		<p>Falls sich Ihre Bitte um Stellungnahme ggf. auch auf die im Plangebiet zu berücksichtigenden Leitungssysteme, wie z.B. unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen oder Energieleitungen, bezieht, möchte ich darauf hinweisen, dass die BNetzA selbst über keine eigenen Leitungsnetze verfügt. Sie kann auch nicht über alle regional vorhandenen Kabeltrassen Auskunft erteilen, da das Führen entsprechender Datenbestände nicht zu ihren behördlichen Aufgaben gehört. Angaben über Kabel- bzw. Leitungssysteme im Planbereich können daher nur direkt bei den jeweiligen Betreibern oder den Planungs- bzw. Baubehörden vor Ort eingeholt werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zu den Leitungssystemen wird zur Kenntnis genommen. Für Leitungsauskünfte wurden im Zuge dieser förmlichen Beteiligung die regionalen Versorgungsträger beteiligt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
2.3.4	<p><input type="checkbox"/> <b>Landratsamt Ravensburg, Sachgebiet Kommunales Abwasser, Grundwasserschutz – Sachbereich Abwasser</b></p> <p>Stellungnahme vom 05.03.2013:</p>	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>Begründung Punkt 5.1.2.1, Abwasserbeseitigung durch Anschluss an das bestehende Mischwasserkanalnetz bitte korrigieren. Die Entwässerung 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.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage</p> <p>§ 45 b Abs. 2 und 3 WG, § 45 e WG</p> <p>Niederschlagswasser VO</p> <p>§ 1 Abs. 6 Ziff. 8 BauGB, § 9 Abs. 1 Ziff. 14 (u.a.) BauGB</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Begründung wird bezüglich der Art der Abwasserbeseitigung angepasst. Die übrigen Anregungen zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen, haben für das Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung aber keine Relevanz und werden in einem anschließenden Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sein!</p>

		<p>§ 74 LBO</p> <p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Für den späteren Bebauungsplan/Baugenehmigung muss für alle Erschließungen grundsätzlich die abwassertechnische Entsorgung gewährleistet sein. Vor der abwassertechnischen Erschließung ist die Notwendigkeit von Wasserrechtsverfahren zu prüfen. Werden Rechtsverfahren erforderlich sind diese frühzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z. B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden.</p>	
2.3.5	<p><b>Bauernverband Allgäu-Oberschwaben e.V., Bad Waldsee</b></p> <p>Stellungnahme vom 06.03.2013:</p>	<p>Es besteht aus landwirtschaftlicher Sicht wenig Einwand gegen die geplante Ausweisung. Allerdings möchten wir auch hier auf die Ausgleichsflächenproblematik hinweisen. Dies darf nicht zu Lasten der Landwirtschaft gehen und den Druck auf den Pachtmarkt weiter erhöhen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zur Ausgleichsflächenproblematik wird zur Kenntnis genommen. Die Zuordnung von Ausgleichsflächen/-maßnahmen erfolgt erst im Rahmen eines später folgenden Bebauungsplanes. Generell kann die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen als Ausgleichsflächen auf Grund der naturschutzrechtlichen Anforderungen jedoch nicht ausgeschlossen werden. Sollten landwirtschaftliche Flächen als Ausgleichsflächen verwendet werden, wird das Augenmerk vorrangig auf aus landwirtschaftlicher Sicht ertragsärmere Standorte gelegt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
2.3.6	<p><b>Regierungspräsidium Tübingen</b></p>	<p>In seiner Stellungnahme vom 29.06.2012 wies das Regierungspräsidium</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

**gen, Raumordnung**

Stellungnahme vom  
06.03.2013:

dium darauf hin, dass einer Ausweisung dieser Wohnbaufläche allenfalls zugestimmt werden kann, wenn an anderer Stelle Wohnbauflächen im selben Umfang aus dem Flächennutzungsplan heraus genommen werden.

An der Ausweisung der 0,87 ha umfassenden Wohnbaufläche südlich der K 7941 wird festgehalten, im Gegenzug wird jedoch eine 0,87 ha umfassende Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche östlich der Sportanlagen von Reute aus dem FNP herausgenommen bzw. in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewidmet. Damit sind die raumordnerischen Vorgaben erfüllt.

Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

[Auszug aus der Stellungnahme vom 29.06.2012:]

*"Zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme bei der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung hat das Wirtschaftsministerium zum 01.01.2009 die „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 Baugesetzbuch und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ erstellt. In ihnen wurden die bereits bisher für eine sparsame Flächeninanspruchnahme bei der Bauleitplanung zu beachtenden Bestimmungen zusammengefasst und präzisiert.*

*Das heute zuständige Ministerium für Verkehr und Infrastruktur betont in Übereinstimmung mit den übrigen betroffenen Ministerien die Dringlichkeit dieser Zielsetzung und legt großen Wert auf die Beachtung der Hinweise bei der Ausarbeitung von Bebauungsplänen und Flächennutzungsplänen. Auch die Regierungspräsidien sind gehalten,*

Die Ausführung, dass die raumordnerischen Vorgaben erfüllt sind, wird zur Kenntnis genommen. Die übrigen Ausführungen und Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen!

Es erfolgt keine Planänderung.

*die Vorgaben zur Steuerung der Flächeninanspruchnahme zu beachten bzw. zu prüfen und haben hierzu eine Zielvereinbarung mit dem Ministerium für Verkehr und Infrastruktur abgeschlossen. Eine ähnliche Zielvereinbarung gibt es zwischen dem Regierungspräsidium und den Stadt- und Landkreisen im Regierungsbezirk.*

*„B“ Ausweisung einer Wohnbaufläche im Ortsteil Reute:*

*Das Regierungspräsidium ist in seiner Stellungnahme vom 13.05.2009 detailliert auf den zukünftigen Wohnbauflächenbedarf der Stadt Bad Waldsee eingegangen:*

*„Nach den o.g. Hinweisen des Wirtschaftsministeriums lassen sich für das Mittelzentrum Bad Waldsee folgende relative Bedarfe für Wohnbauflächen errechnen:*

*Zieljahr 2015: 10,33 ha Wohnbauflächen,*

*Zieljahr 2018: 14,24 ha Wohnbauflächen,*

*Zieljahr 2020: 16,55 ha Wohnbauflächen.*

*Von diesem relativen Flächenbedarf sind in der Stadt Bad Waldsee vorhandenen Flächenpotenziale, wie noch nicht bebaute ausgewiesene Wohnbauflächen in Bauleitplänen sowie für Wohnbebauung aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (Brachflächen, ca. 25% der vorhandenen Baulücken, Konversionsflächen und Altlastenflächen) abzuziehen, um den absoluten Flächenbedarf zu ermitteln.*

*Im Rahmen der nunmehr geplanten Änderung des Flächennutzungsplans wurden diese Flächenpotenziale im Hinblick auf die Wohnbauflächen nicht erhoben. Die geplante Ausweisung von insgesamt 13,0*

*ha Wohnbauflächen zeigt jedoch, dass damit der Wohnbauflächenbedarf mindestens bis 2018, bei Berücksichtigung der noch vorhandenen Flächenpotenziale voraussichtlich sogar bis über das Jahr 2020 hinaus gedeckt ist. Angesichts einer voraussichtlich annähernd stagnierenden Bevölkerungsentwicklung wird der Stadt Bad Waldsee nahe gelegt, die geplante Ausweisung der Wohnbauflächen noch einmal zu überprüfen. Sofern an der Ausweisung festgehalten werden soll, ist eine dem Bedarf angepasste Ausweisung von Wohngebieten (Bebauungsplanverfahren) anzustreben.*

*Das Regierungspräsidium weist darüber hinaus darauf hin, dass im Falle des Festhaltens an der Ausweisung der drei geplanten Wohnbauflächen „Kreuzacker IV“, „Bad Waldsee-Ost (ehemals G-7)“ und „Bad Waldsee-Ost (ehemals G 6)“ bei einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ggf. keine weiteren Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden können.“(Auszug aus der Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 13.05.2009)*

*Sowohl im Ortsteil Reute als auch anderen Ortsteilen oder in der Gesamtstadt Bad Waldsee sind noch zahlreiche, bisher noch unbebaute geplante Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Angesichts der noch vorhandenen Flächenreserven und vor dem Hintergrund der Stellungnahme vom 13.05.2009 werden gegen die vorgesehene Ausweisung der 0,85 ha umfassenden Wohnbaufläche erhebliche Bedenken erhoben.*

*Einer Ausweisung dieser Wohnbaufläche kann allenfalls zugestimmt werden, wenn an anderer Stelle Wohnbauflächen im selben Umfang aus dem Flächennutzungsplan heraus genommen werden.*

*Belange des Denkmalschutzes:*

*1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:*

*Zur Änderung A und C (gewerbliche Baufläche und Wohnbaufläche in Reute): Sowohl die Pfarr- und Wallfahrtskirche St. Peter und Paul als auch das Pfarrhaus (Augustinerstraße 26) genießen als Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung Umgebungsschutz gem. § 15(3) DSchG. Bei der Konkretisierung der Planung ist auszuschließen, dass es durch die Gebäude auf den überplanten Arealen zu einer Beeinträchtigung der Umgebung bzw. zu einer Beeinträchtigung der Blickbeziehungen zu den beiden Kulturdenkmalen kommt.*

*2. Archäologische Denkmalpflege:*

*Zu den Änderung A bis C: Die Archäologische Denkmalpflege stellt fest, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Fundstellen oder Kulturdenkmale aus dem überplanten Areal bekannt geworden sind. Das Vorhandensein bisher unbekannter oder verborgener Kulturdenkmale ist jedoch nicht auszuschließen.*

*Ausdrücklich wird auf die Regelungen des §20 DSchG B.-W. hingewiesen:*

*„Sollten während der Bauausführung / Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, min-*

		<p><i>destens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen.“</i></p> <p><i>Ansprechpartner sind:</i></p> <p><i>Herr Wolfgang Thiem (Bau- und Kunstdenkmalspflege): Tel. 07071/757-2473; FAX 07071/757-2431, mailto: wolfgang.thiem@rpt.bwl.de;</i></p> <p><i>Herr Dr. Klein (Vor- und frühgeschichtliche Archäologie): Tel. 07071/757-2413; FAX 07071/757-2431, mailto: frieder.klein@rpt.bwl.de;</i></p> <p><i>Frau Dr. Schmid (Mittelalter- und Neuzeitarchäologie): Tel. 07071/757-2449; FAX 07071/757-2431, mailto: beate.schmid@rpt.bwl.de.</i></p> <p><i>Herr Dr. Dieckman (Feuchtbodenarchäologie): Tel. 07735/93777-123; FAX 07735/93777-110, mailto: bodo.dieckman@rps.bwl.de“</i></p>	
2.3.7	<p><b>Regierungspräsidium Tübingen, Straßenbau</b></p> <p>Stellungnahme vom 06.03.2013:</p>	<p>Für die geplante Wohnbaufläche werden die straßenrechtlichen Belange vom Straßenbauamt Ravensburg wahrgenommen (K 7941).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenbauamt Ravensburg wurde im Zuge dieser förmlichen Beteiligung ebenfalls beteiligt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung</p>
2.3.8	<p><b>Regierungspräsidium Tübingen, Regionale Denkmalpflege</b></p> <p>Stellungnahme vom 13.03.2013:</p>	<p>Bau- und Kunstdenkmalspflege:</p> <p>Zur Änderung A und C (gewerbliche Baufläche und Wohnbaufläche in Reute): Sowohl die Pfarr- und Wallfahrtskirche St. Peter und Paul als auch das Pfarrhaus (Augustinerstraße 26) genießen als Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung Umgebungsschutz gem. § 15(3)</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Zur Stellungnahme zu Teilbereich B – Wohnbaufläche in Reute: Die Konkretisierung der Planung findet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung statt. Im Zuge dessen werden die Belange der Denkmalpflege detailliert abgearbeitet. Auf der Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung ist kein Konflikt erkenn-</p>

<p>DSchG. Bei der Konkretisierung der Planung ist auszuschließen, dass es durch die Gebäude auf den überplanten Arealen zu einer Beeinträchtigung der Umgebung bzw. zu einer Beeinträchtigung der Blickbeziehungen zu den beiden Kulturdenkmälern kommt.</p>	<p>bar. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Zu den Änderung A bis C: Die Archäologische Denkmalpflege stellt fest, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Fundstellen oder Kulturdenkmale aus dem überplanten Areal bekannt geworden sind. Das Vorhandensein bisher unbekannter oder verborgener Kulturdenkmale ist jedoch nicht auszuschließen.</p> <p>Ausdrücklich wird auf die Regelungen des § 20 DSchG B.-W. hingewiesen: „Sollten während der Bauausführung / Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen.“</p> <p>Ansprechpartner sind:</p> <p>Herr Wolfgang Thiem (Bau- und Kunstdenkmalpflege): Tel. 07071/757-2473; FAX 07071/757-2431, mailto: wolfgang.thiem@rpt.bwl.de</p> <p>Herr Dr. Klein (Vor- und frühgeschichtliche Archäologie): Tel.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind jedoch lediglich für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und nicht für die Flächennutzungsplan-Änderung relevant.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>



		<p>07071/757-2413; FAX 07071/757-2431, mailto: frieder.klein@rpt.bwl.de;</p> <p>Frau Dr. Schmid (Mittelalter- und Neuzeitarchäologie): Tel. 07071/757-2449; FAX 07071/757-2431, mailto: beate.schmid@rpt.bwl.de.</p> <p>Herr Dr. Dieckman (Feuchtbodenarchäologie): Tel. 07735/93777-123; FAX 07735/93777-110, mailto: bodo.dieckman@rps.bwl.de</p>	
2.3.9	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen</b></p> <p>Stellungnahme vom 05.04.2013:</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der betroffenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Die Telekommunikationslinien der Telekom sind in dem beigefügten Plan ersichtlich. [Leitungen befinden sich in den bestehenden Straßen]</p> <p>Wir bitten Sie uns den festgesetzten Plan mit Erläuterungsbericht zu übersenden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für die vorliegende Planung besteht keine weitere Relevanz. Die angesprochenen Anforderungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

### 3 Anlagen

#### 3.1 Bundesnetzagentur: Anlage 1: "Betreiber von Punkt-zu-Punkt-Richtfunkanlagen"; Anlage 2 "Betreiber von Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen in dem Landkreis bzw. in der kreisfreien Stadt des Standortbereichs"