

Abwägungs- und Beschlussvorlage zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen Büro Sieber, Lindau (B)
29.05.2013

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

- 1.1 Die überwiegende Anzahl der im Rahmen des Unterrichts- und Erörterungstermins vom 27.06.2012 von den anwesenden Bürgern vorgebrachten Fragen konnten während des Unterrichts- und Erörterungstermins beantwortet werden. Es werden ausschließlich Anregungen zu dem im Planverfahren nun ebenfalls voranschreitenden Teilbereich (Geplante gewerbliche Baufläche in Reute) behandelt. Anregungen aus dem Unterrichts- und Erörterungstermin sowie jene aus separat abgegebenen Stellungnahmen, die eine Behandlung durch den Gemeinderat erforderlich machen, werden wie folgt behandelt (ein Protokoll über den Unterrichts- und Erörterungstermin liegt vor):

1.1.1	Bewohner Friedenslinde 5 Anregung aus dem Unterrichts- und Erörterungstermin am 27.06.2012:	Er zweifelt an, dass ausreichend geprüft wurde, ob für die Darstellung einer Gewerbefläche auch andere Bereiche im Gemeindegebiet zur Verfügung stünden. Er stellt die Frage, ob die Auswahl einer Fläche am Ortsrand mit dem MELAP-Programm vereinbar sei. (Modellprojekt "Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potenzials"). Durch den Neubau der Raiffeisenbank zwischen den Ortschaften Reute und Gaisbeuren bestehe die Gefahr der Entstehung eines "Straßendorfes" und die bisherigen Ortszentren würden geschwächt. Er sieht die Gefahr, dass der zukünftige Bauherr (die Raiffeisenbank) hier maßgeblich an der Standortwahl beteiligt sei. Hierdurch sieht er die Planungshoheit der Gemeinde gefährdet.	Abwägung/Beschluss: Dem gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft sind seine planerische Kompetenz und die damit verbundenen Verpflichtungen bewusst. Er ist sich darüber im Klaren, dass er mit der Planungshoheit die städtebauliche Entwicklung maßgeblich mitbeeinflussen kann. Da die Verbesserung der Versorgungsstrukturen eine der wesentlichen Zielsetzungen der Entwicklung des Ortes darstellt, stellt die Schaffung eines Angebotes geeigneter Flächen eine vordringliche städtebauliche Aufgabe dar. Dies hat an einem städtebaulich dafür bestmöglichen Standort zu erfolgen. Geeignete städtebaulich besser integrierte Standorte liegen nicht vor. Hierzu wurden potentielle Brachflächen, als auch bestehende, im Flächennutzungsplan ausgewiesene Entwicklungsflächen überprüft. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar: Es liegen keine Brachflächen im Bereich des Ortes Reute vor, die die beiden
-------	---	--	---

angestrebten Nutzungen aufnehmen könnten. Die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen, insb. der Bereich im "Schorrenbühl" sind städtebaulich weniger geeignet, da sie auf der dem Ort "Reute-Gaisbeuren" abgewandten Seite liegen und daher für Versorgungsfunktionen weniger geeignet sind. Der Standort am Südöstlichen Ortsrand von Reute fördert Versorgungsstrukturen, von denen beide Siedlungsbereiche profitieren können. Zudem sind die im Norden des Ortes Reute befindlichen Flächen bezüglich der landwirtschaftlichen Bedeutung auf Grund der Bodenwertigkeit wesentlich wertvoller einzustufen. Aus diesem Grund erfolgt die Umverteilung der Flächenpotenziale vom "Schorrenbühl" in den südöstlichen Bereich des Ortes, östlich des Friedhofes. Auf Grund der intensiven Grünlandnutzung ist die naturschutzfachliche Wertigkeit des Änderungsbereiches begrenzt. Durch die Rücknahme des Änderungsbereiches nach Norden erfolgt gegenüber ersten Planungsabsichten auch ein geminderter Eingriff in die kartierten Moorböden. Insofern erscheint der Standort in hinreichendem Maße als gewerbliche Baufläche geeignet. Ein Widerspruch zur Grundsatz der Innen- vor der Außenentwicklung kann auf Grund fehlender geeigneter integrierter Standorte nicht erkannt werden.

Da für diese Fläche keine zusätzliche Fläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden soll, sondern eine flächenhafte Kompensation mit der bereits genehmigten und im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen gemischten Baufläche "Schorrenbühl" erfolgt, kann davon ausgegangen werden, dass diese Planung dem Ziel der Eindämmung des Landschaftsverbrauchs nicht entgegensteht. Dieses Vorgehen entspricht auch der zwischen dem Regierungspräsidium Tübingen und den Landratsämtern vereinbarten Genehmigungspraxis. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass trotz erheblicher Anstrengungen im Rahmen des MELAP-Programmes keine Flächen verfügbar sind, um eine so zentra-

		<p>le Versorgungsfunktion auch im Ortskern unterzubringen. Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft kommt daher zu der Auffassung, das bereits im Flächennutzungsplan enthaltene Entwicklungsziel zur Verbesserung der Versorgungsstrukturen durch eine räumliche Verlagerung genehmigter Entwicklungsflächen zu verfolgen.</p> <p>Die Gefahr des Zusammenwachsens der beiden Orte Reute und Gaisbeuren wird nicht gesehen. Funktional ist dieser Bereich durch den Friedhof und die Sportplätze bereits durch Siedlungszwecke geprägt. Hieran ändert sich durch die Ausweisung der gewerblichen Baufläche nichts Wesentliches. Ein Zusammenwachsen der beiden Orte ist auf Grund des verbleibenden Abstandes nicht zu erwarten.</p> <p>Dem gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ist bewusst, dass es sich beim vorliegenden Standort um einen durch den potentiellen Investor selbst favorisierten Standort handelt. Aus dem Zustand heraus, dass sich auf dieser Fläche sowohl die Interessen der Gemeinde als auch die des Investors am geeignetsten erreichen lassen, lässt noch nicht den Schluss zu, dass der Investor zu großen Einfluss auf die Standortwahl habe. Mit der Leitung des Verfahrens behält der Ausschuss weiterhin die Planungshoheit. Zudem weist er darauf hin, dass mit der Ausweisung der gewerblichen Baufläche noch kein Baurecht geschaffen wurde. Erst mit der verbindlichen Umsetzung dieser Darstellung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird Baurecht geschaffen. Auf dieser Stufe kann der Gemeinderat der Stadt Bad Waldsee die Rahmenbedingungen für eine künftige städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich im Sinne der Stadt Bad Waldsee und des Ortes Reute weiter ausgestalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
--	--	---

1.1.2

Bewohner von Ährenweg 17

Stellungnahme vom
28.06.2012:

Ich möchte mich neben der gestrigen Wortmeldung hier noch wie folgt als Bewohner aus Gaisbeuren, wohnhaft Ährenweg 17, hierzu äußern:

BEREICH A [Geplante gewerbliche Baufläche Gemarkung Reute]

Ich begrüße den Ausbau der Nahversorgung, sehe es aber als kritisch, ob damit dann unser Lädlele am Eck, betrieben durch Bäckerei Hermann aus Bad Waldsee, am "Leben bleibt". Wir hatten einmal vier dieser Tante-Emma-Läden in Gaisbeuren und das gehört einfach in ein Dorf dazu, für den Dorfratsch und den Austausch im Laden. Bei dem möglichen Bankenumzug dorthin, frage ich mich, was dann nach dem Bankumzug der Raiffeisenbank Gaisbeuren mit dem freierwerdenden Platz, Gebäude Landstraße 3 geschehen soll. Für die ansässigen Metzgereien sehe ich da kein Problem, denn die Qualität spricht für sich. Bei Bäckerei Hepp sehe ich auch gute Chancen, zumal er auch Kundschaft in Verbindung mit der Poststelle bringt. Bedenken habe ich, dass der neue Markt die Poststelle ähnlich wie beim EDEKA doch zu sich holen möchte.

Abwägung/Beschluss:

Dem gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ist bewusst, dass jede neue Einzelhandelsansiedlung Auswirkungen auf bestehende Betriebe hat. Dies ist im Rahmen des wirtschaftlichen Geschehens üblich. Dem gemeinsamen Ausschuss ist zudem bewusst, dass Planung nicht rein dem Schutz bestehender Betriebe und damit dem Ausschluss neuer Betriebe dienen kann. Dies würde einen nicht zulässigen Eingriff in das Marktgeschehen darstellen. Mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche soll unter anderem die Ansiedlung eines für die Ortsstruktur angemessenen Einzelhandelsbetriebes mit dem Hauptsortiment "Lebensmittel" ermöglicht werden. Dass dieser Auswirkungen auf die bestehenden Versorgungsstrukturen haben wird, ist dem Ausschuss bewusst. Wesentliche negative Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur, wie sie von großflächigen Einzelhandelsbetrieben regelmäßig ausgehen können, sind nicht zu erwarten, da diese in einer gewerblichen Baufläche nicht zulässig sind. Der Ausschuss gewichtet das Erfordernis die Versorgungsstrukturen durch die Etablierung eines breiteren und tieferen Angebotes zu ergänzen höher, als die damit voraussichtlich verbundenen Auswirkungen auf die bestehenden Versorgungsstrukturen. Der Belang, wie sich ein künftiger Betrieb strukturell ausrichten wird, kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wegen dessen groben Maßstabes nicht behandelt werden.

Bezüglich der Frage der Nachnutzung der Flächen der bestehenden Bankfiliale kann zum derzeitigen Planungsstand nicht detailliert eingegangen werden. Der Standort ist nicht geeignet die angestrebten Nutzungen gemeinsam aufzunehmen. Weitergehende Untersuchungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes noch nicht erforderlich.

Es erfolgt keine Planänderung.

		<p>Wie sie gestern sagten, rein rechtlich darf ein solcher Markt neben dem Friedhof in dem neu auszuweisenden Gewerbegebiet gebaut werden, ich habe hier aber Pietätsgründe, einen solchen Markt mit Bank neben den Friedhof zu bauen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Dem gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ist bewusst, dass Friedhöfe besondere Anforderungen an umliegende Nutzungen stellen. Ein Erfordernis mit der gewerblichen Baufläche von diesem abzurücken wird jedoch nicht gesehen. Im Detail erfolgt die Abstimmung für eine geeignete Nachbarschaft der beiden Nutzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Und ich frage mich auch, ob hierdurch einer möglichen Erweiterung des bestehenden Friedhofes nicht der Platz damit genommen wird!?</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Eine Erweiterung des Friedhofes ist im Bedarfsfall weiterhin möglich. In Richtung Süden und Südwesten grenzt der Friedhof weiter an bisher nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommene Flächen an.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Die Ausweisung der neuen Gewerbefläche (Nummer 188) steht für mich schon im Widerspruch der auf Seite 14 (Flächennutzungsplan Bad Waldsee – 3. Änderung der 1. Fortschreibung) wo hier Rückplanungen der gewerblichen Bauflächen G1 und G2 zur landwirtschaftlichen Nutzfläche stehen. Und jetzt wird dann noch ein Gewerbegebiet ausgewiesen!?</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Bei der beschriebenen "Rückplanung" handelte es sich um eine Neuordnung der gewerblichen Entwicklungsflächen. Diese wurden im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes an andere Standorte im Gemeindegebiet verlagert, um der Nachfrage nach Gewerbeflächen dort nachzukommen. Dies hatte nicht zum Hintergrund, dass bezüglich versorgungsrelevanter Einrichtungen und Betriebe in Reute keine Entwicklung mehr stattfinden soll.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.1.3	Bewohner Friedenslinde 5	<p>am 27. Juni 2012 fand in Gaisbeuren der Unterrichts- und Erörterungstermin gem. §3 (1) BauGB statt. Ich habe bei diesem Termin</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

Stellungnahme vom
10.07.2012:

meine Bedenken zum Bereich A "Gewerbliche Baufläche" in Reute ausführlich erläutert, nehme jedoch gerne die Gelegenheit wahr eine schriftliche Zusammenfassung zu übergeben.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass Herr Bürgermeister Weinschenk und die Stadtverwaltung gegen die Ausweisung des Gewerbegebiets an der nun vorgesehenen Lage waren. Hierfür haben sie sicherlich gute Gründe gehabt, die in der Zwischenzeit nicht ihre Berechtigung verloren haben. Nach den Entscheidungen im Ortschaftsrat, AUT und Gemeinderat ist es zwar Aufgabe der Verwaltung den erklärten Willen der Gremien zu betreiben, andererseits Aufgabe des Baurechtmamts bei der Bearbeitung der Änderung sämtliche relevanten Argumente, d.h. auch die früheren Bedenken der Verwaltung, abzuwägen.

In diesem Zusammenhang lege ich Ihnen ergänzend mein Schreiben an die Ortschaftsverwaltung Reute vom 08.08.2011 bei.

[Schreiben vom 08.08.2011:

"(. . .) mit großem Interesse habe ich den Bericht über die Bürgerfragestunde gelesen.

Vorab darf ich mich nochmals für die großzügige Gestaltung der Fragestunde bedanken, die es erlaubte die Beweggründe für die Fragen, insbesondere zur Planung Raiba, näher darzustellen.

Dem Bericht im Amtsblatt kann ich bis auf den Schluss voll zustimmen.

"Die Ortschaftsverwaltung hat hier keinen Einfluss" heißt es dort. Wenn sich diese Aussage lediglich auf die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern bezieht, stimmt dies. Wenn es um die künf-

Vgl. hierzu:

Abwägung/Beschluss zur Anregung des Bewohners Friedenslinde 5 aus dem Unterrichts- und Erörterungstermin am 27.06.2012

tige Lage eines Marktes und einer Bank im Außenbereich geht, ist dies schlichtweg falsch.

Wenn aus der Mitte des Ortschaftsrates angeführt wird, es sei die freie Entscheidung der Raiba, wenn sie einen neuen Standort wählt, stimmt dies nur dann, wenn der gewählte Bauplatz Baurecht (rechtskräftiger Bebauungsplan) aufweist. Fällt die Wahl jedoch auf die "Grüne Wiese" ist es nach gültigem Recht Aufgabe der Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung diesen Wunsch unter vielen Gesichtspunkten zu prüfen und mit den Bedürfnissen der Kommune und der Allgemeinheit abzuklären. Die Gemeinde gibt eine der wichtigsten kommunalen Gestaltungs- und Einfluss -möglichkeiten aus der Hand, wenn sie jedem Wunsch unbesehen entspricht.

Ich bin überrascht, dass diese völlig falsche Auffassung, der leider bei der Sitzung nicht widersprochen wurde, nun auch im Bericht zitiert wird.

Zur Information zwei Quellen aus dem Internet:

1. BWGZ Ausgabe 12 / 2009 "Planen und Bauen" von Dietmar Ruf
Umfassende Darstellung über Aufgabe und Erforderlichkeit der Bauleitplanung.

Nach meiner Meinung Pflichtlektüre für jeden Gemeinde- und Ortschaftsrat.

2. Darstellung des Sachgebiets Bauleitplanung und Bauordnung im Referat 21 des Regierungspräsidiums Tübingen: "Die Bauleitplanung ist das zentrale Instrument für eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Form, Aufstellungsverfahren und möglicher

Inhalt der Bauleitpläne werden durch das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung bestimmt. Die konkrete Planung ist Sache der Städte und Gemeinden; sie stellen die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne und sonstige städtebauliche Entwicklungen) in eigener Verantwortung auf."

Auch die weitere Aussage ist im vorliegenden Fall bedeutungsvoll:

"Eine zentrale Rolle in der Arbeit von Referat 21 nimmt in diesem Zusammenhang das Thema "Flächensparen" ein. Da sich die wesentlichen Weichenstellungen für eine Inanspruchnahme neuer Flächen auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung abspielen, kann ein erfolversprechender Ansatz zum Flächensparen nur auf dieser Ebene stattfinden. Das Wirtschaftsministerium und die vier Regierungspräsidien haben daher im Januar 2009 erstmals landesweit einheitliche Vorgaben für die Genehmigung von Bauleitplänen bezüglich Wohnbau- und Gewerbeflächen entwickelt. Nachdem auch die Landratsämter für die Genehmigung von Bauleitplänen zuständig sind, wurde Mitte 2009 zwischen dem Regierungspräsidium und den Landratsämtern vereinbart, dass auch die Landratsämter künftig ihre Genehmigungspraxis an diesen Vorgaben ausrichten."

Ich bitte darum, dass diese Rechtsgrundlagen dem Ortschaftsrat vermittelt werden, um eine sachgerechte Behandlung bei den bevorstehenden Beratungen zu gewährleisten.]

Aus dem Amtsblatt vom 04.08.2011 zitiere ich aus dem Bericht über die Sitzung des OR am 20.07.2011:

"Aus der Mitte des OR wird angeführt, dass es freie Entscheidung der Bank sei, wenn sie einen Standort für einen Neubau wählt. Die Be-

gründung hierfür wurde in der letzten Generalversammlung gegeben."

Nachdem sich drei Fraktionen des Gemeinderats auf das Votum des OR Reute gestützt haben, darf die Frage, ob der Beschluss vorab unter vielen Gesichtspunkten geprüft und mit den Bedürfnissen der Kommune und Allgemeinheit abgeklärt wurde, sehr wohl gestellt werden.

Der Beschluss widerspricht dem verbindlichen Grundsatz "Innen vor außen". Die Ortschaft Reute war über mehrere Jahre hinweg im MELAP Programm = Modellprojekt zu Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potentials. Innerhalb kürzester Zeit wurde eine völlige Kehrtwendung der städtebaulichen Zielrichtung vollzogen. Die Wahrscheinlichkeit, dass im Laufe weniger Jahre weitere Betriebe in das neue Gewerbegebiet ziehen und die Ortsmitte Reute außer Raiba auch Bäckerei und Metzgerei verliert und für andere Interessenten uninteressant wird, ist groß. Im Rahmen der Diskussionen um die Fusion Reute – Gaisbeuren wurde ausdrücklich von Seiten der Stadt ausgesagt, dass beide Orte ihre Identität bewahren sollen.

Nachfolgend noch einige kurz gefasste Hinweise:

Zum Bauvorhaben der Raiba ist anzuführen, dass durch Online-Banking eine Vergrößerung der Schalterräume nicht notwendig erscheint. Die Bürger von Reute werden künftig die Ortschaftsverwaltung in Gaisbeuren aufsuchen, so wäre den dortigen Bürgern der Besuch der Bank in Reute ebenfalls zuzumuten. Im Übrigen ist offensichtlich nicht überprüft die Bank in Gaisbeuren am bisherigen Stand-

Abwägung/Beschluss:

Vgl. hierzu:

Abwägung/Beschluss zur Anregung des Bewohners Friedenslinde 5 aus dem Unterrichts- und Erörterungstermin am 27.06.2012

Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass die Frage der betrieblichen Notwendigkeit des Neubaus nicht im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes beantwortet werden kann. Hierbei handelt es sich um eine von der Bank selbst zu treffende betriebliche Entscheidung.

Es erfolgt keine Planänderung.

ort zu errichten. So in Reute ein Geldautomat verbleibt, ist eine solche Lösung sehr wohl diskutabel. Auch wird über die Fusion mit der Waldseer Bank diskutiert. Ist dann ein Neubau noch notwendig? Nicht zuletzt: Im Bildband Reute – Gaisbeuren, herausgegeben 1998 von der Raiba ist zu lesen: "1990 wurden nach gründlicher Planung großzügige Bank- und Gewerberäume gebaut. Es nicht nachvollziehbar, warum diese Aussage nach vierzehn Jahren völlig überholt sein soll."

Die Lage des Gewerbegebiets an der Außenstrecke der L285 wird einige Probleme bereiten. Das Gebiet ist nur eingeschränkt fußläufig zu erreichen und wird eine weitere Erhöhung des PKW Verkehrs verursachen. Dies widerspricht dem Beschluss des Gemeinderates den Umweltverbund auf 45 % zu erhöhen.

Abwägung/Beschluss:

Dem gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ist bewusst, dass jede Planung bei deren Umsetzung auch Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen hat. Dezentrale Strukturen sind dabei erfahrungsgemäß mit den geringsten Verkehrskilometern verbunden. Zwar werden Verkehre auf diesen Standort gelenkt, Mehrverkehre werden allerdings nicht entstehen. Es ist eher davon auszugehen, dass Einkaufsfahrten an weiter entfernte Standorte wie "Ballenmoos", "Aulendorf" oder "Bad Waldsee" zurückgehen werden, da nach Umsetzung der Planung ein ortsnahes, erweitertes Angebot bestehen wird.

Bezüglich der fußläufigen Erreichbarkeit wird darauf verwiesen, dass die Flächen bereit über einen Fuß- und Radweg von Gaisbeuren kommend und beidseitig über einen Fußweg vom Ortskern kommend erschlossen sind. Mit seiner Lage am Ortsrand ist der Standort damit grundsätzlich fußläufig erreichbar. Außerdem verkehren auf der Landesstraße L285 bereits Busse. Eine Anbindung an den ÖPNV ist damit ebenfalls grundsätzlich möglich.

Aus den genannten Gründen ist nicht ersichtlich, dass die geplante Ausweisung

	<p>einer gewerblichen Baufläche zu einem Widerspruch des Ziels zur Erreichung eines Umweltverbundanteiles von 45 % führen sollte.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Für den Markt gibt es keine Bedarfsuntersuchung. Unter Beachtung der Betriebe im Ballenmoos und in Aulendorf dürfte die Notwendigkeit eines Marktes mit bis zu 1.200 qm schwer zu führen sein. Die Möglichkeiten der Erweiterung des Angebots in bestehenden Geschäften oder mit einem Dorfladen im Zentrum, z.B. bei der heutigen Ortschaftsverwaltung, den Bedarf zu decken, wurden meines Wissens nicht oder nicht ernsthaft genug geprüft.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Vgl. hierzu:</p> <p>Abwägung/Beschluss zur Stellungnahme des Bewohners Ährenweg 17 vom 28.06.2012</p>
<p>Bank und Markt sollen 0,2 und 0,7 ha beanspruchen. Dennoch wird ein Gebiet mit 2,0 ha in 's Verfahren gebracht. Welche Pläne gibt es für die restliche Fläche?</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Umgriff der Neuausweisung wurde zwischenzeitlich deutlich reduziert und damit der Anregung nachgekommen. Er umfasst derzeit nur noch eine Fläche von 0,85 ha und ist damit auf den voraussichtlichen Flächenbedarf des Neubaus der Bank und des Lebensmittelmarktes beschränkt. Die Ansiedlung weiterer Betriebe an diesem Standort ist nicht angestrebt, weshalb diese Reduzierung des Flächenumfangs vorgenommen wurde.</p>
<p>Das Landratsamt Ravensburg hat zu Recht Bedenken hinsichtlich der Eingriffe in Natur und Landschaft angekündigt. Ich gehe davon aus, dass die Umweltprüfung den Beitrag der Naturschutzbehörde gebührend beachtet und seine Auswirkungen voll einbezieht.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Dem gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ist die Bedeutung der umweltrelevanten Belange bewusst. Diese werden gemäß den rechtlichen Vorgaben im Umweltbericht aufgearbeitet und im Planungsprozess mit dem Ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt.</p>

Das Gewerbegebiet wird die Ansicht von Reute aus Richtung Gaisbeuren kommend nachhaltig und vermutlich nicht positiv verändern. Ich bitte darum, dass eine Fotomontage gefertigt wird um bei der öffentlichen Auslegung den späteren Eindruck zu vermitteln.

Abwägung/Beschluss:

Dem gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ist bewusst, dass mit jeder Planung ein Wandel des Erscheinungsbildes einzelner Landschaftsteile verbunden ist. Diesen darzustellen, entspricht jedoch nicht der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes. Da eine für das Landschaftsbild verträgliche Ausformung der gewerblichen Baufläche möglich ist steht dieser Belang einer Ausweisung einer gewerblichen Baufläche auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Es erfolgt keine Planänderung.

Dass die Lage unmittelbar neben dem Friedhof ein hohes Maß an Rücksichtnahme erfordert, dürfte hoffentlich allen Beteiligten klar sein.

Abwägung/Beschluss:

Vgl. hierzu:

Abwägung/Beschluss zur Stellungnahme des Bewohners Ährenweg 17 vom 28.06.2012

Abschließend stelle ich fest, dass die Darstellung der Ziele in der Bekanntmachung nicht zutreffend ist. Nach dem derzeitigen Stand ist der überwiegende Teil der Fläche für weitere Betriebe, das heißt den Markt, bestimmt. Die Sicherung eines ausgewogenen Angebots an Arbeitsplätzen spielt keine Rolle, da die Raiba auch ohne Bau an dieser Stelle ihre Mitarbeiter nicht entlassen wird.

Abwägung/Beschluss:

Wie bereits vorne ausgeführt, wurde der Umgriff der Neuausweisung zwischenzeitlich deutlich reduziert. Er umfasst derzeit nur noch eine Fläche von 0,85 ha und ist damit auf den voraussichtlichen Flächenbedarf des Neubaus der Bank und des Lebensmittelmarktes beschränkt. Die Ansiedlung weiterer Betriebe an diesem Standort ist nicht angestrebt, weshalb diese Reduzierung des Flächenumfangs vorgenommen wurde. Durch die Sicherung wesentlicher Versorgungsstrukturen wird die städtebauliche Struktur des Ortes verbessert und damit auch ein Beitrag zur Sicherung eines ausgewogenen Angebotes an Arbeitsplätzen geleistet.

			Es erfolgt keine Planänderung.
--	--	--	--------------------------------