

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Sigmaringen – Baurecht	3
A.2	Landratsamt Sigmaringen – FB Umwelt und Arbeitsschutz	3
A.3	Landratsamt Sigmaringen – FB Landwirtschaft	8
A.4	<i>Landratsamt Sigmaringen – FB Landwirtschaft.</i>	8
A.5	Landratsamt Sigmaringen – FB Forst	9
A.6	Landratsamt Sigmaringen – FB Recht und Ordnung	9
A.7	<i>Landratsamt Sigmaringen – FB Recht und Ordnung.</i>	9
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau	13
A.9	<i>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.</i>	13
A.10	Regierungspräsidium Tübingen – FB Landwirtschaft	14
A.11	Regierungspräsidium Tübingen – Referat 45 Straßenbetrieb und Verkehr	15
A.12	Regierungspräsidium Tübingen – FB Forstpolitik und Forstliche Förderung	15
A.13	<i>Regierungspräsidium Tübingen – FB Forst.</i>	15
A.14	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	16
A.15	<i>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben.</i>	16
A.16	Netze Gesellschaft Südwest mbH	17
A.17	<i>Netze Gesellschaft Südwest GmbH.</i>	17
A.18	Amprion GmbH	18
A.19	<i>Amprion GmbH.</i>	18
A.20	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	19
A.21	<i>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.</i>	19
A.22	Polizeipräsidium Konstanz	19
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	20
B.1	Landratsamt Sigmaringen – FB Straßenbau	20
B.2	Landratsamt Sigmaringen – FB Vermessung und Flurneuordnung	20
B.3	Regierungspräsidium Tübingen – FB Raumordnung	20
B.4	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben	20
B.5	Stadt Pfullendorf	20
B.6	Verwaltungsverband Altshausen	20
B.7	Gemeinde Hoßkirch	20
B.8	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	20
B.9	Netze BW GmbH Netzentwicklung Bodensee-Oberschwaben	20
B.10	BLS – Breitbandversorgungsgesellschaft im südl. Landkreis Sigmaringen mbH & Co. KG ..	20
B.11	Deutsche Telekom Technik GmbH	20
B.12	NetComBW	20
B.13	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.	20
B.14	BUND	20
B.15	NABU Baden Württemberg	20
B.16	Stadt Bad Saulgau FB 3	20
B.17	Stadt Mengen	20
B.18	Gemeinde Königseggwald	20
B.19	Gemeinde Riedhausen	20
B.20	Gemeinde Wilhelmsdorf	20
B.21	Gemeinde Illmensee	20

B.22	Gemeinde Krauchenwies	20
B.23	Gemeinde Hohentengen	20
B.24	Zweckverband WV Königsegg	20
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	21
C.1	Bürger 1	21

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Sigmaringen – Baurecht (Schreiben vom 23.04.2019)	
A.1.1	Allgemein	
A.1.1.1	Dies ist eine koordinierte Stellungnahme der folgenden Fachbereiche. Die Angaben wurden auf Plausibilität geprüft. Eine vorweggezogene Abwägung hat nicht stattgefunden. Eine Abarbeitung und Abwägung im kommunalen Gremium ist zu jeder einzelnen Position notwendig.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.1.2	Ich darf Sie bitten, nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange dem Fachbereich Baurecht in jedem Fall ein Abwägungsprotokoll zu übersenden.	Dies wird berücksichtigt. Das Abwägungsprotokoll sowie die Unterlagen des Bebauungsplans in der Fassung des Satzungsbeschlusses werden übersandt.
A.2	Landratsamt Sigmaringen – FB Umwelt und Arbeitsschutz (Schreiben vom 23.04.2019)	
A.2.1	Dem Bebauungsplan wird unter Beachtung folgender Auflagen und Hinweise zugestimmt. Umweltrechtliche Vorgaben können durch Einhaltung der u. g. Auflagen überwunden werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Um Übersendung des Abwägungsprotokolls und des Satzungsbeschlusses an den Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz wird gebeten.	Dies wird berücksichtigt. Das Abwägungsprotokoll sowie die Unterlagen des Bebauungsplans in der Fassung des Satzungsbeschlusses werden übersandt.
A.2.3	WASSERRECHT	
A.2.3.1	Wasserversorgung Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz gesichert. Es bestehen keine Bedenken zur Wasserversorgung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.3.2	Kommunales Abwasser Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken. Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom	Festsetzungen und Hinweise zur Entwässerung sind bereits in den Bebauungsvorschriften enthalten. In der Begründung wird unter Ziffer 7 (Ver- und Entsorgung) die Aussage, dass mehrere Mulden errichtet werden soll, korrigiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.</p> <p>Für die Ableitung des anfallenden, unbelasteten Niederschlagswassers wurde in einem separaten Verfahren des Landratsamtes Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz der Gemeinde Ostrach eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. Deren Auflagen und Nebenbestimmungen sind zu beachten.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplans wird von mehreren Mulden, die errichtet werden sollen gesprochen. Diese Planung ist überholt und die entsprechende Textpassage anzupassen</p>	
A.2.3.3	Grundwasserschutz <p>Das Plangebiet befindet sich im WSG „Jettkofen“, Zone HIB. Die Festlegungen der RVO sind zu beachten. Die RVO kann bei der Gemeinde Ostrach oder beim Landratsamt Sigmaringen eingesehen werden. Die Nutzung von Erdwärme zu Heiz- oder Kühlzwecken (Erdwärmesonden, Grundwasserwärmepumpen bzw. Grabenkollektoren) ist nur unter gewissen Umständen und ggf. einzuhaltenen Auflagen möglich.</p>	<p>Dies wurde bereits in den Hinweisen unter Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften berücksichtigt.</p>
A.2.4	BODENSCHUTZ <p>A.2.4.1 Für die fachgerechte Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes ist das Projekt durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson zu begleiten, insbesondere da im Plangebiet verdichtungsempfindliche Parabraunerden aus Geschiebemergel vorliegen.</p> <p>Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden. Informationen über das Aufgabenspektrum einer bodenkundlichen Baubegleitung erteilt die untere Bodenschutzbhörde des Landratsamts Sigmaringen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zum Bodenschutz in den Bebauungsvorschriften wird ergänzt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 5 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.4.2	Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Boden- schutz in der Bauleitplanung“ ausrei- chend berücksichtigt.	Dies wurde bereits in den Hinweisen unter Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften berücksichtigt.
A.2.4.3	Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das beiliegende Merk- blatt des Landkreises Sigmaringen "Bo- den- schutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmate- rial“ zu beachten. Sollte bei den Bauvor- haben anfallender Bodenaushub für Auf- füllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das beiliegende Merkblatt „Erd- auffüllungen/ Erdaufschüttungen im Au- ßenbereich“ zu beachten.	Dies wurde bereits in den Hinweisen unter Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften berücksichtigt.
A.2.4.4	Für das Plangebiet sind keine Eintragun- gen im Bodenschutz- und Altlastenkatas- ter vorhanden. Sollte bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen dennoch sen- sorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z.B. Geruch nach Mineralöl o.Ä., Verfärbungen oder Fremdkörper) ist un- verzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu informieren.	Dies wurde bereits in den Hinweisen unter Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften berücksichtigt.
A.2.5 ABFALL		
A.2.5.1	<u>Hinweis:</u> Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt ge- sammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministe- riums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmateri- al des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten. Bei der Verwertung von humosem Bo- denmaterial in der durchwurzelbaren Bo- den- schicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenver- ordnung (BBodSchV) anzuwenden.	Dies wurde bereits in den Hinweisen unter Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften berücksichtigt.
A.2.6 IMMISSIONSSCHUTZ		
A.2.6.1	Im Rahmen des Bebauungsplanverfah- rens wurde die Geruchsproblematik im Zusammenhang mit der Pferdepension Knoll durch den FB Landwirtschaft bzw. das Regierungspräsidium Tübingen	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 6 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	überprüft. Im Ergebnis wird das geplante Baugebiet auch unter vorausschauender Berücksichtigung gesetzlicher Entwicklungen hinsichtlich Geruchsimmissionen seitens der Fachbehörden für genehmigungsfähig eingestuft.	
A.2.6.2	Bezüglich Lärm ist dem Schutzbedürfnis des geplanten allgemeinen Wohngebiets Rechnung zu tragen. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm betragen 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.6.3	Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.7	NATURSCHUTZ	
A.2.7.1	Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind vollständig. Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB. Im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB keine Umweltprüfung durchzuführen und kein Umweltbericht zu erstellen. Zudem ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung nicht anzuwenden. Schutzgebietskulissen nach Naturschutzrecht sind nicht direkt betroffen. Die Belange des Artenschutzes sind jedoch in jedem Fall zu berücksichtigen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geforderten Ergänzungen der Umweltanalyse wurden vorgenommen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.7.2	Die westlich an das Plangebiet angrenzende, gesetzlich geschützte Feldhecke bleibt erhalten. Wie in der Umweltanalyse beschrieben, ist sie während der Bauphase zu schützen (V2). Ein vorgelagerter Krautsaum als Pufferstreifen zum Biotop vom 3 m Breite ist dauerhaft zu erhalten (M7).	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 7 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.7.3	Auch alle weiteren in der Umweltanalyse (Stand Februar 2019) genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind volumänglich als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan zu übernehmen und entsprechend zu berücksichtigen bzw. umzusetzen.	Dies wurde bereits in den Festsetzungen bzw. den Hinweise des Bebauungsplans berücksichtigt.
A.2.7.4	Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird gebeten zu prüfen, ob LED-Straßenlampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin eingesetzt werden können.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.7.5	Es wird außerdem darum gebeten, in Bebauungsplan möglichst aufzunehmen, dass <ul style="list-style-type: none"> – keine Stein- und Koniferen-Gärten angelegt werden dürfen, – außerhalb der Zuwegung keine vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) gestaltet werden dürfen, und – Gehölzpflanzungen zu über 90% nur mit einheimischen Bäumen und Sträuchern erfolgen dürfen. 	Dies wird nicht berücksichtigt. Aus Sicht der Gemeinde sind diese Festsetzungsmodifikationen nicht erforderlich, da bereits festgesetzt ist, dass die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke gärtnerisch zu gestalten sind und dauerhaft zu erhalten sind. Weitere Festsetzungen stellen einen zu weitgehenden Eingriff in das Grundstücksgut dar.
A.2.7.6	Hinweis: Aufgrund von höchstrichterlicher Entscheidung (VGH Mannheim, Urteil vom 12.06.2012, Nr. 8 S 1337Z10, bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.07.2012, Nr. 4 CN 3.12) sind folgende Positionen im Bauleitplanverfahren zu beachten: § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorgenannten Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Erforderlich ist eine Kurzfassung der vorhandenen Informationen. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Verstöße gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Ein pauschaler Hinweis auf den anhängenden Umweltbericht sowie eine bloße Auflistung der umweltbezogenen Stellungnahmen genügt diesen Anforderungen nicht. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist die planende Ge	Der vorliegende Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>meinde auf der „sicheren Seite“, wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen.</p> <p>Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>	
A.3	Landratsamt Sigmaringen – FB Landwirtschaft (Schreiben vom 23.04.2019)	
A.3.1	Unsere Stellungnahme vom 12.12.2018 im BP 65_18 behält ihre Gültigkeit. Die dort gegebenen Hinweise zu erhöhten Emissionswerten wurden in der Planung berücksichtigt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4	Landratsamt Sigmaringen – FB Landwirtschaft (Schreiben vom 10.12.2018)	
A.4.1	<p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich um 2,68 ha Ackerland und zwei kleine Teilstücke Grünland. Der Bebauungsplan soll nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen.</p> <p>Aufgrund der Nähe des landwirtschaftlichen Pensionspferdebetriebes zur geplanten Wohnbebauung wurde eine Abstandsberechnung nach VDI 3894 mit dem Programm GERDA IV durchgeführt. Mit dem Programm werden die Geruchsstundenhäufigkeiten im Jahresdurchschnitt berechnet. Laut GIRL gelten in Wohn- und Mischgebieten Immissionswerte bis 10 %, in Gewerbe-, Industrie- und Dorfgebieten Immissionswerte bis 15 % und im Außenbereich bei maximal 20 % der Jahressunden als unerheblich. Im Außenbereich müssen Wohnhäuser mit ehemaliger oder aktiver Tierhaltung deutlich höhere Belastungen hinnehmen. Werden diese Werte überschritten, ist die Geruchsbelästigung als erheblich einzustufen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.2	<i>Der übermittelten gutachterlichen Stellungnahme ist zu entnehmen, dass die Immissionen in einem untergeordneten Teil des geplanten Wohngebietes mit 12,4 % über den Grenzwerten für allgemeine Wohngebiete liegen. Dieser Bereich sollte von der Wohnbebauung ausgeschlossen werden.</i>	<i>Wird berücksichtigt. Nach Abstimmung mit der Abteilung Landwirtschaft des Landratsamts Sigmaringen können durch entsprechende Festsetzung der Baugrenzen die Bestimmungen des Immissionsschutzes eingehalten werden.</i>
A.4.3	<i>Der Fachbereich Landwirtschaft erhebt keine Einwände.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.5	Landratsamt Sigmaringen – FB Forst (Schreiben vom 23.04.2019)	
A.5.1	<i>Die Widersprüchlichkeiten bezüglich des Grenzverlaufes wurden nach der ersten Anhörung der TÖB im überarbeiteten BBP berücksichtigt. Der Geltungsbereich beinhaltet nun keine Waldflächen im Sinne des Gesetzes.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.5.2	<i>Lediglich der Hinweis, dass von Gebäuden nach § 4 Abs. 3 LBO ein Waldabstand von 30 Metern einzuhalten ist, wurde im BBP nicht berücksichtigt. Dort wird weiterhin mit einem Waldabstand von ca. 25 Metern geplant. Der Fachbereich Forst verweist deshalb nochmal auf die Stellungnahme der höheren und unteren Forstbehörde vom Dezember 2018.</i>	<i>Dies wird nicht berücksichtigt. Nach Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde des Landratsamts Sigmaringen kann durch eine dauerhafte Gestaltung des Waldrandes der Waldabstand auf 25 m reduziert werden. Da die Gemeinde Eigentümerin eines wesentlichen Teils der Fläche ist sowie Vereinbarungen mit den weiteren Waldbesitzern getroffen wurden, ist die Vereinbarkeit mit § 4 (3) LBO sichergestellt.</i>
A.6	Landratsamt Sigmaringen – FB Recht und Ordnung (Schreiben vom 23.04.2019)	
A.6.1	Straßenverkehrsbehörde Wir begrüßen, dass eine Mindestanzahl von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit, die Forderung einer Aufstellfläche von 5,00 m vor Garagen und die erforderlichen Sichtdreiecke im BP aufgenommen wurden. Unsere Ausführungen zu den Themen Gehweg und Wendeflächen am Ende der Stichstraßen aus unserer Stellungnahme von November 2018 haben weiterhin Gültigkeit.	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.7	Landratsamt Sigmaringen – FB Recht und Ordnung (Schreiben vom 12.12.2018)	
A.7.1.1	Straßenverkehrsbehörde <i>Aus den vorliegenden Unterlagen gehen keine Angaben zur Anzahl der Kfz-Stellflächen, welche pro Wohneinheit nachzuweisen sind, hervor. Gerade im ländlich strukturierten Raum mit einem eingeschränkten ÖPNV-Angebot, dem gesteigerten Mobilitätsbedürfnis und ei-</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt. Eine generelle Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze je Wohneinheit, wäre insbesondere bei kleineren Wohneinheiten, die durch Singles bewohnt werden, unverhältnismäßig. Für das WA1, das sich vorwiegend an Mehrperso-</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>inem geänderten Freizeitverhalten mit vermehrter Nutzung von Kraftfahrzeugen zeigt sich deutlich, dass sich der Bedarf zunehmend an der Notwendigkeit von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit orientiert. Dies reduziert den Parkdruck auf den öffentlichen Verkehrsflächen und ein unerwünschtes, in der Regel behinderndes Parken auf dem Straßenkörper kann weitestgehend vermieden werden. Wir regen an, die o.g. Mindestanzahl an Stellplätzen pro Wohneinheit im BPL aufzunehmen.</p> <p>Außerdem regen wir an aufzunehmen, dass eine Aufstellfläche von > 5 m vor Garagen/ Carports vorzusehen ist, sofern deren Zufahrtsbereich direkt zum Straßenkörper ausgerichtet werden soll. Damit kann der Bereich vor der Garage oder dem Carport in die Stellflächenberechnung einbezogen werden und zum Öffnen/ Schließen der Garagen muss mit dem Kfz nicht auf dem Straßenkörper gewartet werden.</p>	<p>nenhaushalte richtet, wird eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf zwei Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Zudem wird die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung erst ab einer Größe je Wohneinheit festgesetzt (40 m²), nach der davon auszugehen ist, dass diese realistisch von Mehrpersonenhaushalten bewohnt wird. Dies beugt auch einer unnötigen Versiegelung im Plangebiet vor. Zudem wird in dem Teil des Wohngebiets, in dem eher weniger Mehrpersonenhaushalte zu erwarten sind (WA2), eine geringere Erhöhung auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt.</p> <p>Dementsprechend wurden folgende Festsetzungen in die Bebauungsvorschriften aufgenommen:</p> <p>„Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen im WA1 wird auf zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Diese Erhöhung gilt nur für Wohnungen, deren Wohnfläche mehr als 40 m² beträgt.</p> <p>Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen im WA 2 wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.“</p> <p>Zudem wird folgende Festsetzung in den Bebauungsvorschriften aufgenommen:</p> <p>„Garagen und Carports müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche, senkrecht vor der Einfahrt gemessen, einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten. Werden Garagen oder Carports mit der Längsseite an öffentliche Verkehrsflächen gebaut, ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.“</p>
A.7.1.2	<p>Die maximale Höhe von Einfriedungen entlang der Fahrbahn im Sichtdreieck von Einmündungen, Kreuzungen und von Grundstücksein-/ausfahrten sollte 60 cm nicht überschreiten, damit auch aus Fahrzeugen mit geringer Sitzhöhe frühzeitig beim Verlassen des Grundstückes andere Verkehrsteilnehmer erkannt werden können, sowie auch Kinder auf Dreirädern o.ä. frühzeitig erkannt werden können. Dies sollte ebenfalls mitaufgenommen werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.7.1.3	<p>Weiter sollte noch das Abrücken jeglicher Einfriedungen um 50 cm vom äußeren Rand der Verkehrsfläche ergänzt werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Der Abstand der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche, die nicht als Geh- und Radweg gekennzeichnet ist, beträgt mindestens 0,50 m.“</p> <p>Zudem ist in der Planzeichnung eine „Freihaltezone“ entsprechend der textlichen Festsetzungen dargestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.1.4	<p>Nach den bisher vorliegenden Planunterlagen scheinen keine Gehwege an den neu geplanten Straßen vorgesehen zu sein. An angebauten Straßen sind Anlagen für den Fußgängerverkehr grundsätzlich überall erforderlich. In Wohnwegen mit sehr geringer Verkehrsbelastung und offener Wohnbebauung kann sich die Anlage von gesonderten Gehwegen erübrigen (EFA 3.2.1.). In Wohnstraßen, hierzu zählen wir die inneren Erschließungsstraßen des Bebauungsplangebietes, kann auf separate Gehwege verzichtet werden, wenn eine Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde (500 Kfz/ 24 h) nicht überschritten wird. Aber auch dann sollten mäßige Fahrgeschwindigkeiten sichergestellt werden (EFA 3.1.2.3, vgl. 3.1.1)</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Entlang der künftigen Kardinal-Lehmann-Straße wird ein Gehweg mit einer lichten Breite von 1,25 m vorgesehen. Der bestehende Wirtschaftsweg wird zum Geh- und Radweg / Wirtschaftsweg mit einer lichten Gesamtfahrbahnbreite von ca. 3,0 m ausgebaut. Dieser dient zudem als fußläufige Verbindung zum Reinhold-Frank-Schulzentrum.</p>
A.7.1.5	<p>Das Merkblatt der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen über bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung führt unter Ziff. 2.2 aus, dass in verkehrsberuhigten Straßen mit der Regelgeschwindigkeit 30 km/h das Separationsprinzip mit der Querschnittsaufteilung in Fahrbahn und Gehweg mit Hochbord beibehalten wird. Bei der vorliegenden Planung ist hingegen eine Mischverkehrsfläche vorgesehen. Diese ist im genannten Merkblatt jedoch nur in als verkehrsberuhigten Bereichen nach VZ 325/326 und den Bestimmungen der StVO hierfür vorgesehen. Wir gehen davon aus, dass in den o.g. Straßen zukünftig die Aufenthaltsfunktion nicht überwiegen wird und die Voraussetzungen der StVO hierfür nicht erfüllt werden. Nachdem u. E. für die Stichstraßen ein verkehrsberuhigter Bereich nicht in Betracht kommt, sind Gehwege anzulegen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Das Separationsprinzip wird gemäß dem Merkblatt der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zur Verkehrsberuhigung im Bereich an der Kardinal-Lehmann-Straße eingehalten. Hier ist zunächst eine Querschnittsaufteilung in Fahrbahn und Gehweg mit Hochbord vorgesehen. Durch Fortführung des Gehwegs als Geh- und Radweg wird auch eine fußläufige Anbindung an die Friedhofstraße gewährleistet.</p> <p>In den Bereichen des Kammerer-Moser-Wegs sowie der weiteren Stichstraßen ist ein sehr geringes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Hier wird ein zusätzlicher Gehweg mit Hochbord für nicht notwendig erachtet.</p>
A.7.1.6	<p>Die laut Planunterlagen am Ende der Stichstraßen angedachten Wendeplatten bzw. -hämmere sollen nach dem Erschließungskonzept nur für den Wendekreis von Pkw dimensioniert werden. Wir merken an, dass zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Andienung und Versorgung (z.B. durch Müllabfuhr) der Stichstraßen zwei Müllabstellplätze mit ausreichenden Abmessungen vorgesehen. Die Kardinal-Lehmann-Straße und der Kammerer-Moser-Weg wurden mit ausreichender Breite zur Andienung und Versorgung sowie zur Wendemöglichkeit (z.B. Rangieren für Feuerwehr, Rettungsdienst etc.) vorgesehen.</p> <p>Die zwei Stichstraßen, die mit Wendeplatten bzw. -hämmere als Wendemöglichkeit für Pkw konzipiert sind, sind nach Auffassung der Gemeinde ausrei-</p>	<p>Wird zum Teil berücksichtigt.</p> <p>In der künftigen Kardinal-Lehmann-Straße werden zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Andienung und Versorgung (z.B. durch Müllabfuhr) der Stichstraßen zwei Müllabstellplätze mit ausreichenden Abmessungen vorgesehen. Die Kardinal-Lehmann-Straße und der Kammerer-Moser-Weg wurden mit ausreichender Breite zur Andienung und Versorgung sowie zur Wendemöglichkeit (z.B. Rangieren für Feuerwehr, Rettungsdienst etc.) vorgesehen.</p> <p>Die zwei Stichstraßen, die mit Wendeplatten bzw. -hämmere als Wendemöglichkeit für Pkw konzipiert sind, sind nach Auffassung der Gemeinde ausrei-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>geschaffen werden sollte.</p> <p>Es ist nicht zumutbar und auch nicht zulässig, dass Führer großer Fahrzeuge auf Strecken rückwärtsfahren müssen, um den Straßenzug wieder verlassen zu können. Dies wäre mit erheblichen Gefahren für das Leben z.B. von Fußgängern und Kindern verbunden, welche sich auf dem Straßenkörper aufhalten. Dies umso mehr, als dass laut den Planunterlagen keine straßenbegleitenden Gehwege vorgesehen werden sollen.</p>	<p>chend. Das Erfordernis einer Einweisung rückwärtsfahrender Großfahrzeuge wird für vertretbar erachtet. Es wird entsprechende Beschilderung (Verkehrszeichen „Sackgasse“) angebracht.</p>
A.7.1.7	<p>Da Großfahrzeuge vom Befahren der Stichstraße nicht ausgeschlossen werden können, muss ein sicherer Verkehrsablauf gewährleistet werden. D.h. aus Gründen der Verkehrssicherheit ist ein Verzicht auf eine o.g. ausreichende Dimensionierung der Wendefläche nicht vertretbar. Neben Fehl Fahrten kommen auch berechtigte Fahrten, insbesondere im Zusammenhang mit Anlieferungen in das Neubaugebiet in Betracht. Es sind in der Vergangenheit mehrere tödliche Unfälle dokumentiert worden, die durch rückwärtiges Fahren großer Fahrzeuge (z.B. Müllfahrzeuge, Lieferfahrzeuge) verursacht wurden.</p> <p>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass insbesondere im ländlichen Raum die Versorgung über Liefer- bzw. Paketdienste stetig zunimmt. Die hierfür eingesetzten Fahrzeuge verfügen über schlechtere Sichtbeziehungen und die Fahrer stehen selbst vielfach unter Zeitdruck.</p> <p>Die StVO fordert beim Rückwärtsfahren den Ausschluss jeglicher Gefährdung. Ggf. muss sich der Fahrer einweisen lassen. Erfahrungsgemäß erfolgen die Anlieferungen dieser Lieferdienste nur mit einem Fahrer, so dass ein Einweisen in der Praxis regelmäßig nicht leistbar ist.</p>	Vgl. A.7.1.6
A.7.1.8	<p>Ob die Straßen eine ausreichende Breite für einen Begegnungsverkehr ausweisen, kann nicht beurteilt werden, da keine Maßangaben enthalten sind.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Verkehrsraum der Kardinal-Lehmann-Straße und des Kammerer-Moser-Weges wurde mit ausreichender lichten Fahrbreite von 5,55 m für einen Begegnungsverkehr LKW / PKW nach RAST 06 bemessen. Die Fahrbreite der Stichstraßen mit 4,75m im Lichten wurde in Abstimmung mit der Gemeinde Ostrach für einen Begegnungsverkehr PKW / PKW nach RAST 06 bemessen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau (Schreiben vom 08.04.2019)	
A.8.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 07.12.2018 (Az. 2511//18-10154) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 07.12.2018)	
	Hinweise, Anregungen oder Bedenken	
A.9.1	Geotechnik <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.1.1	<i>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB bilden im Plangebiet pleistozäne Diamikte und Kiese der Kißlegg-Subformation unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuertung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungs bodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis.
A.9.2	Boden <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 14 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.2.1	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2.2	<p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.3	<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.3.1	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
Allgemeine Hinweise		
A.9.3.2	<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.3.3	<p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10	<p>Regierungspräsidium Tübingen – FB Landwirtschaft (Schreiben vom 29.04.2019)</p>	
A.10.1	<p>Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestehen grundsätzliche Bedenken gegenüber der oben genannten Planung, da ca. 2,7 ha hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Vorrangflur Stufe II) dauerhaft der produktiven Landwirtschaft entzogen werden, und die geplante Wohnbaufläche auf ca. 100 m an einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung heranrückt, so dass von einer Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange durch die Planung auszugehen ist, auch wenn die im geplanten Wohngebiet zu erwartenden Geruchsimmissionen innerhalb der gel-</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Die Flächenverfügbarkeit von Alternativstandorten - z. B. Fläche in Baumgarten - ist aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse und der auf absehbarer Zeit nicht vorhandenen Verkaufsbereitschaft nicht gegeben. Der Fachbereich Landwirtschaft des Landratsamtes Sigmaringen erhebt mit Schreiben vom 10.12.2018 und 24.03.2019 keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan. Die Gemeinde Ostrach schließt sich der fachlichen Einschätzung des Fachbereichs Landwirtschaft des Landratsamtes Sigmaringen an und wird die Pla-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>tenden Grenzen bleiben. Die Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange wiegt unserer Auffassung nach umso schwerer, da laut Umweltsteckbrief im Flächennutzungsplan bereits weitere Wohnbauflächen dargestellt sind, die ggfs, landwirtschaftliche Belange weniger beeinträchtigen als die vorgesehene Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen im Bereich des geplanten Bebauungsplanes „Eschle II“. Ggfs, sind die im FNP bereits dargestellten Flächen von geringerer Bodengüte und ohne direkte Nachbarschaft zu einem landwirtschaftlichen Betrieb. Unserer Auffassung nach sollten im Rahmen einer Alternativenprüfung auch die jeweiligen Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange dargestellt werden.</p>	<p>nung wie gehabt am vorliegenden Standort weiter verfolgen.</p>
A.11	Regierungspräsidium Tübingen – Referat 45 Straßenbetrieb und Verkehr (Schreiben vom 29.04.2019)	
A.11.1	Zu den o.g. Bebauungsplänen gibt das Referat 45 keine gesonderte Stellungnahme ab. Sie erhalten die Gesamtstellungnahme vom Referat 21 als koordinierte Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	Auch in folgenden Verfahren ist eine Beteiligung der Abteilung Straßenwesen und Verkehr - Referat 45 - nicht erforderlich. Die Anhörung zu Bauleitplanungen, Flächennutzungspläne, Bebauungsplänen u.ä. wird generell durch die Abteilung 2 für das Regierungspräsidium Tübingen koordiniert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12	Regierungspräsidium Tübingen – FB Forstpolitik und Forstliche Förderung (Schreiben vom 02.05.2019)	
A.12.1	Die Planunterlagen wurden in den forstlich relevanten Punkten gegenüber dem Stand vom Oktober 2018 nicht geändert. Die Ausführungen der höheren Forstbehörde in der Stellungnahme des RP Tübingen vom 04.12.2018 wurden nicht berücksichtigt. Unsere Stellungnahme vom 04.12.2018 hat daher nach wie vor Gültigkeit.	Nach Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde des Landratsamts Sigmaringen kann durch eine dauerhafte Gestaltung des Waldrandes der Waldabstand auf 25 m reduziert werden. Da die Gemeinde Eigentümerin eines wesentlichen Teils der Fläche ist sowie Vereinbarungen mit den weiteren Waldbesitzern getroffen wurden, ist die Vereinbarkeit mit § 4 (3) LBO sichergestellt.
A.13	Regierungspräsidium Tübingen – FB Forst (Schreiben vom 04.12.2018)	
	Zu oben genanntem Vorhaben nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung:	
A.13.1	<u>Wald im Geltungsbereich und rechtliche Rahmenbedingungen</u> Laut Planunterlagen umfasst der Gel-	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde angepasst. Die Waldfläche auf Flurstück Nr. 670

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 16 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>tungsbereich des BBP auf Flurstück 670 Wald. Im Umweltsteckbrief ist jedoch ein anderer Grenzverlauf für den Geltungsbereich eingezeichnet. Dort liegt die Waldfläche außerhalb des BBP. Daher werden die Auswirkungen der Planung auf den Wald im Umweltsteckbrief auch nicht thematisiert. Der abweichende Grenzverlauf führt auch zu unterschiedlichen Angaben zur Gesamtgröße des BBP. Diese Widersprüche sind durch den Vorhabenträger zu klären. Vorbehaltlich dieser Klärung weisen wir auf folgende rechtliche Rahmenbedingungen hin: Die Darstellung als „Fläche für Wald“ im BBP ist baurechtlich nur zulässig, wenn sie der Förderung der Forstwirtschaft dient. Dies ist hier nicht der Fall. Wie empfehlen daher, den Geltungsbereich dahingehend abzuändern, dass die Waldfläche außerhalb liegt.</p>	<p>befindet sich nicht mehr im Plangebiet des Bebauungsplans.</p>
A.13.2	<p><u>Waldabstand</u> Die dargestellte „Private Grünfläche/Waldabstand“ hat laut Plan eine Breite von ca. 25 m. Darüber hinaus sind noch keine Baugrenzen verzeichnet. Wir weisen darauf hin, dass nach § 4 Abs. 3 LBO ein Waldabstand von 30 m zu Gebäuden (Baugrenze) einzuhalten ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Nach Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde des Landratsamts Sigmaringen kann durch eine dauerhafte Gestaltung des Waldrandes der Waldabstand auf 25 m reduziert werden (vgl. A.4). Da die Gemeinde Eigentümerin eines wesentlichen Teils der Fläche ist sowie Vereinbarungen mit den weiteren Waldbesitzern getroffen wurden, ist die Vereinbarkeit mit § 4 (3) LBO sichergestellt.</p>
A.13.3	<p><u>Walfunktionen & Waldbiotope</u> Besondere Walfunktionen oder Waldbiotope sind nicht betroffen. Gleiches gilt für den Generalwildwegeplan.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.14	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 25.04.2019)</p>	
A.14.1	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15. November 2018. Der Regionalverband bringt darüber hinaus keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.15	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 22.11.2018)</p>	
A.15.1	<p>Vom Bebauungsplan „Eschle II“ der Gemeinde Ostrach sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LpIG betroffen. Der Regionalverband bringt zum oben genannten Bebauungsplan keine Anregun-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 17 von 24

Nr.	Stellungnahmen von gen oder Bedenken vor.	Beschlussvorschlag
A.16	Netze Gesellschaft Südwest mbH (Schreiben vom 21.03.2019)	
A.16.1	Zu dem o. g. Verfahren haben wir bereits mit Schreiben vom 23.11.2018 Stellung genommen. Weitergehende Sachverhalte haben sich für uns zwischenzeitlich nicht ergeben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17	Netze Gesellschaft Südwest GmbH (Schreiben vom 23.11.2018)	
A.17.1	<i>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbau- lastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</i> <i>Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: vermessung@1alb-elektric.de</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.17.2	<i>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegeoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Erdgas Südwest GmbH, Technischer Service KSON, Bahnhofstr. 50, 88518 Herbertingen rechtzeitig in die Planung mit einzubringen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</i> <i>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</i>	Wird zur Kenntnis genommen. <i>Die Erdgas Südwest GmbH wurde rechtzeitig in die Planung eingebunden. Es liegt auch ein geplantes Erdgas-Erschließungskonzept für diese Maßnahme vor.</i>
A.17.3	<i>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse</i>	Wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 18 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.	
A.17.4	Bei neuen Erschließungsstraßen und - wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Erdgas Südwest GmbH wurde rechtzeitig in die Planung eingebunden. Es liegt auch ein geplantes Erdgas-Erschließungskonzept für diese Maßnahme vor.
A.17.5	Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 [M]. Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
A.17.6	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird berücksichtigt. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesagt.
A.18	Amprion GmbH (Schreiben vom 04.04.2019)	
A.18.1	Mit Schreiben vom 15.11.2018 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrens schritt weiterhin ihre Gültigkeit.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.2	Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19	Amprion GmbH (Schreiben vom 15.11.2018)	
A.19.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wurden die weiteren zuständigen Versorgungsunternehmen beteiligt.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 19 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.19.2	<i>Bitte beachten Sie unsere Information zum Datenschutz: https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.20	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 29.03.2019)	
A.20.1	Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 03.12.2018 zu o.g. Beteiligung aufrecht.	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.21	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 03.12.2018)	
A.21.1	<i>Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken. Die Prüfung wurde mit einer fiktiven max. Bauhöhe von 12,00 m (EFH) durchgeführt. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.21.2	<i>Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens weiterhin zu beteiligen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.22	Polizeipräsidium Konstanz (Schreiben vom 17.04.2019)	
A.22.1	Auf die meisten meiner Anregungen aus der Stellungnahme im November 2018 wurde im aktualisierten Bebauungsplan eingegangen. Einzig meine Forderung nach einem Gehweg wurde nicht umgesetzt und an dieser halte ich weiterhin fest. Sollte hier ein verkehrsberuhigter Bereich angedacht sein, dann ist dieser Punkt hinfällig, da in solchen Bereichen die Anlage von Bürgersteigen nicht zulässig ist.	<p>Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen sind so dimensioniert, dass Gehwege bei Bedarf angelegt werden können.</p> <p>Entlang der künftigen Kardinal-Lehmann-Straße wird ein Gehweg mit einer lichten Breite von 1,25 m vorgesehen. Der bestehende Wirtschaftsweg wird zum Geh- und Radweg / Wirtschaftsweg mit einer lichten Gesamtfahrbahnbreite von ca. 3,0 m ausgebaut. Dieser dient zudem als fußläufige Verbindung zum Reinhold-Frank-Schulzentrum.</p> <p>Das Separationsprinzip gemäß dem Merkblatt der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen wird zur Verkehrsberuhigung im Bereich an der Kardinal-Lehmann-Straße eingehalten. Hier ist zunächst eine Querschnittsaufteilung in Fahrbahn und Gehweg mit Hochbord vorgesehen. Durch Fortführung des Gehwegs als Geh- und Radweg wird auch eine fußläufige Anbindung an die Friedhofstraße gewährleistet.</p> <p>In den Bereichen des Kammerer-Moser-Wegs sowie der weiteren Stichstraßen ist ein sehr geringes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Hier wird ein zusätzlicher Gehweg mit Hochbord für nicht notwendig erachtet.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Sigmaringen – FB Straßenbau (Schreiben vom 23.04.2019)
B.2	Landratsamt Sigmaringen – FB Vermessung und Flurneuordnung (Schreiben vom 23.04.2019)
B.3	Regierungspräsidium Tübingen – FB Raumordnung (Schreiben vom 29.04.2019)
B.4	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 10.04.2019)
B.5	Stadt Pfullendorf (Schreiben vom 25.03.2019)
B.6	Verwaltungsverband Altshausen (Schreiben vom 04.04.2019)
B.7	Gemeinde Hoßkirch (Schreiben vom 01.04.2019)
B.8	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.9	Netze BW GmbH Netzentwicklung Bodensee-Oberschwaben
B.10	BLS – Breitbandversorgungsgesellschaft im südl. Landkreis Sigmaringen mbH & Co. KG
B.11	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.12	NetComBW
B.13	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
B.14	BUND
B.15	NABU Baden Württemberg
B.16	Stadt Bad Saulgau FB 3
B.17	Stadt Mengen
B.18	Gemeinde Königseggwald
B.19	Gemeinde Riedhausen
B.20	Gemeinde Wilhelmsdorf
B.21	Gemeinde Illmensee
B.22	Gemeinde Krauchenwies
B.23	Gemeinde Hohentengen
B.24	Zweckverband WV Königsegg

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Bürger 1 (Schreiben vom 27.04.2019)	
	Nachdem der Bebauungsplan für das Baugebiet Eschle II bewilligt und dies am 28.03.2019 bekannt gemacht wurde, nehmen wir dazu erneut Stellung.	
C.1.1	Wie bereits in unserer vorherigen Stellungnahme, lehnen wir nach wie vor die Umwandlung unserer Garten-Grundstücke 661/11 und 661/12 in reguläre Bauplätze und die damit verbundenen Anliegerkosten ab. Da diese Grundstücke direkt in Folge der Grundstücke entlang des geplanten Fußweges liegen, kann nicht von einer Flickensiedlung die Rede sein.	Die Flurstücke sind nicht Teil des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans. Ihre planungsrechtliche Situation bleibt unberührt.
C.1.2	Diese Garten-Grundstücke wurden im Vertrauen auf den vom Plangeber des „Eschle“ festgesetzten Schutzzradius von 240 m um den Knoll-Hof gekauft, der jegliche Wohnbebauung ausschließt.	Der Schutzbereich vor landwirtschaftlichen Immisionen (Gerüche) im Bebauungsplan „Eschle“ wurde festgesetzt, um Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung zu vermeiden. Die Bemessung des Schutzbereichs orientierte sich vor allem an der damaligen Nutzungsart und –intensität des landwirtschaftlichen Betriebs. Inzwischen hat sich die Nutzung des Betriebs hin zu Pferdehaltung geändert. Daher wurde eine aktualisierte Geruchsprognose erstellt. Entsprechend der Angaben des Fachbereichs Landwirtschaft sind inzwischen geringere Abstände erforderlich, um die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zu erfüllen. Es wird damit auch weiterhin sichergestellt, dass die erforderlichen Schutzabstände zu den Grundstücken im Bebauungsplan „Eschle“ eingehalten werden.
C.1.3	Als Wohnbau land kamen beide Garten-Grundstücke für uns nie in Betracht, auch grundsätzlich und zukünftig nicht, zumal beide kein weiteres Einfamilienhaus vertragen - u.a. führt die Terrasse von Bau-Grundstück 661/13 seit jeher direkt aufs Garten-Grundstück 661/12.	Die Flurstücke sind nicht Teil des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans. Ihre planungsrechtliche Situation bleibt unberührt.
C.1.4	Die Gärten dieser Grundstücke wurden zuletzt 2016 mit erheblichem Aufwand gestaltet. - Abgesehen von den schon genannten Fledermäusen sind über die Sommermonate auch Schwalben schwärme bei der Jagd über die Naturteiche in unseren Gärten zu beobachten. - Dieses Plus an Lebensraum für diese	Die Flurstücke sind nicht Teil des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans. Durch die Realisierung des Bebauungsplans werden die Gärten dieser Grundstücke nicht berührt und natürliche Lebensräume auf den Grundstücken nicht zerstört.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 22 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Tiere ist aus unserer Sicht sicher zu beachten, zu erhalten und zu fördern.	
C.1.5	<p>Das Schreiben vom Regierungspräsidium Tübingen zu den Geruchsemisionen dürfte sich anhand des gezeigten Übersichtsplans nur auf zwei einreihig geplante Wohngebiete beziehen, wovon aber eine Hausreihe zudem entlang der Weiherstraße und nur eine Hausreihe entlang der bisherigen öffentlichen Straße verlaufen sollte. Das Baugebiet in den jetzt geplanten Ausmaßen, ist daher in diesem Bezug und auch als allgemeines Wohngebiet für uns nicht nachvollziehbar.</p> <p>Laut diesem Schreiben, ist der Knoll-Hof für Schweine- und Rinderhaltung zugelassen, die er somit wieder betreiben kann. Und die Pferde werden den Rindern gleichgesetzt.</p> <p>Ermittlungen zur Lärmbelastung konnten wir keine entdecken.</p> <p>Letztendlich würden wir nicht näher am Knoll-Hof wohnen wollen.</p>	<p>Dem Regierungspräsidium Tübingen wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB alle Unterlagen des Bebauungsplans im Originalformat und Originalmaßstab zur Verfügung gestellt.</p> <p>Für den Knoll-Hof wurde eine Umnutzung auf Pferdehaltung beantragt und bereits genehmigt. Detaillierte Ermittlungen zur Lärmbelastung wurden nicht durchgeführt, da keine erheblichen Lärmbelastungen des Baugebiets „Eschle II“ durch den Knoll-Hof erwartet werden. Diese fachliche Einschätzung wird von den Fachämtern geteilt und mitgetragen.</p> <p>Durch entsprechende Festsetzung der Baugrenzen werden zudem die Bestimmungen des Immissionschutzes hinsichtlich auftretender Geruchsemisionen durch einen angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb eingehalten. Eine Einschränkung des landwirtschaftlichen Betriebs kann dadurch vermieden werden.</p> <p>Um das Konfliktpotenzial zwischen den zukünftigen Bewohnern des Wohngebiets und der ansässigen Landwirtschaft zu verringern, wird in den Bebauungsvorschriften darauf hingewiesen, dass es aufgrund angrenzender landwirtschaftlicher Nutzungen zu Emissionen wie Gerüchen, Stäuben oder Geräuschen kommen kann und diese als ortsüblich hinzunehmen sind.</p>
C.1.6	Bei den unangekündigten Bauarbeiten wurden am bisherigen Fußweg entlang unseres Garten-Grundstücks 661/11 beidseitig die Bordsteine mit bereits fertig gesetzten Grenzmarken durch die Baggerarbeiten abgerissen. Damit fehlen uns genaue Orientierungspunkte an denen wir den Grenzverlauf leicht prüfen könnten. In der Infoveranstaltung am 19.11.2018 versicherte Bürgermeister Schulz, die Grundstücksgrenzen der Anlieger würden unverändert bleiben.	Die Grundstücksgrenzen der Anlieger bleiben unverändert.
C.1.7	<p>Im jetzigen Bebauungsplan „Eschle II“ ist nun erst ersichtlich, dass am Ende des geplanten Fußweges eine Versorgungsanlage für Elektrizität vermerkt ist. Die lesbaren Maße lassen eine ortsbildverträgliche Einbindung vermissen.</p> <p>Wir bitten daher um genaue Auskunft, ggf. auch um die Verlegung an eine weniger ersichtliche Stelle, die zudem einen größeren Abstand zu den Lebensräumen und Gärten der Anwohner hat, da bei der erheblichen Größe eine damit verbundene Lärm als auch gesundheitliche Belas-</p>	<p>Im Plangebiet wurde eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt. Auf dieser Fläche sollen die entsprechenden Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung des Gebiets errichtet werden. Standort und Dimensionierung wurden zwischen dem Versorgungsträger und dem Ingenieurbüro Reckmann abgestimmt, so dass es eine ortsbildverträgliche Einbindung realisiert und zweckmäßige Versorgung des Baugebiets „Eschle II“ mit elektrischer Energie sichgestellt werden kann. Insofern ist eine Verlegung an eine andere Stelle im Plangebiet nicht vorgesehen. Von der Versorgungsanlage werden keine erhebli-</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 23 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>tung befürchtet werden muss. Am Ende vom überaus groß geplanten Parkplatz der Mehrfamilienhäuser wäre durchaus eine geeignete Stelle, da auf dem Parkplatz niemand dem länger ausgesetzt sein muss.</p>	<p>chen Lärm- und gesundheitlichen Belastungen ausgehen, da diese nach dem Stand der Technik wohngebietsverträglich betrieben werden muss.</p>
C.1.8	<p>Die geplante Straßenführung lenkt Abgase abbiegender Fahrzeuge in die Privatgärten der bisherigen Anlieger. Wir haben diese sehr unangenehme Problematik bereits auf der Terrasse unseres Baugrundstücks 661/10 beim Ein- und Ausscheren der Nachbar-Fahrzeuge. Darüber hinaus stauen sich bei gehäuftem Verkehr auf der vorhandenen öffentlichen Straße die Abgase im Garten-Grundstück 661/12 und 661/11 an Geländeoberlauf und Bebauung. Vom Lärm, der an „privaten Rückzugsorten“ ebenfalls störend ist, ganz zu Schweigen. Es wäre ein Vorteil, auch dies bei der Straßenplanung von Bebauungen wie dem „Eschle II“ als auch bestehenden Wohngebieten zu überdenken.</p>	<p>Die Erschließungskonzeption ist so ausgelegt, dass ausschließlich Wohnstraßen mit einem für Wohngebiete üblichen Tempolimit und einem verträglichen Verkehrsaufkommen realisiert werden. Die durch den für ein Wohngebiet üblichen Verkehr entstehenden Geruchs- und Lärmimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen. Es werden keine erheblichen Lärmbelastungen durch den zusätzlichen Verkehr erwartet. Diese fachliche Einschätzung wird von den Fachämtern geteilt und mitgetragen.</p>
C.1.9	<p>Dass wir nun all die Problematik eines Neubaugebiets abfangen sollen, mit dem wir durch den Schutzherrn der Satzung des Wohngebiets „Eschle“ nicht zu rechnen hatten, wäre für uns Anlieger mehr als nachteilig. Der Verlust der offenen Landschaft ist schon herb.</p>	<p>Es gibt keinen allgemeinen Anspruch auf Unveränderbarkeit der städtebaulichen Umgebung (vgl. § 1 Abs. 8 BauGB: „Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für Ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung“ i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB zur Erforderlichkeit zur Aufstellung von Bauleitplänen). Einen Gebietsbewahrungsanspruch gegenüber der Bauleitplanung gibt es demnach nicht. Ebenfalls gibt es keinen Anspruch auf einen freien Blick auf die offene Landschaft.</p> <p>Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist durch die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum im Kernort begründen.</p>
C.1.10	<p>Wenn unser Vorschlag Beachtung fände, den alten Fußweg durchgängig zu belassen (auch als Kiesweg für Niederschläge aufnahmefähig) und die Erschließungsstraßen zu verlegen, bliebe eine erheblich bessere Wohnumfeldqualität für alle dortigen Anwohner, was gleichzeitig allen gegenüber gerechter würde. Eine Planung, die schutzbedürftige Belange aller Beteiligten unterbringt, wäre eine stabile Basis.</p>	<p>Die Erschließungskonzeption ist so ausgelegt, dass ausschließlich Wohnstraßen mit einem für Wohngebiete üblichen Tempolimit und einem verträglichen Verkehrsaufkommen realisiert werden. Die durch den für ein Wohngebiet üblichen Verkehr entstehenden Geruchs- und Lärmimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen. Es werden keine erheblichen Lärmbelastungen durch den zusätzlichen Verkehr erwartet. Diese fachliche Einschätzung wird von den Fachämtern geteilt und mitgetragen.</p> <p>Der Ausbau des bereits vorhandenen Feldweges entspricht der entwickelten Erschließungskonzeption des Plangebietes. Dieses gewährleistet eine optimierte Ausnutzung der Baugrundstücke und</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 24 von 24

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>eine möglichst wirtschaftliche Erschließung. Hierzu trägt insbesondere der Ausbau des bereits vorhandenen und asphaltierten Feldweges bei.</p> <p>Der bereits bestehende öffentliche Weg wird zwischen Friedhofstraße und der Haupterschließung, etwa in der Mitte des Plangebiets, als Geh- und Radweg weitergeführt und stellt zusammen mit dem vorgesehenen Gehweg im nördlichen Anschluss der Erschließungsstraße die fußläufige Verbindung zwischen Weiher- und Friedhofstraße bzw. dem nördlich gelegenen Schulzentrum dar. Es wird zudem eine fußläufige Verbindung an die östlich angrenzende Wohnbebauung geschaffen, in dem an einen bereits vorhandenen Gehweg, der auf die Dekan-Bumiller-Straße führt, angeschlossen wird.</p> <p>Östlich angrenzend an das Plangebiet, zwischen letztgenannten Gehweg und Weiherstraße, befinden sich mehrere unbebaute Grundstücke. Diese sind im rechtskräftigen Bebauungsplans „Eschle“ als private Grünflächen festgesetzt, so dass eine Bebauung derzeit nicht möglich ist. Durch die Lage der Erschließungsstraße wäre eine Erschließung der Grundstücke jedoch perspektivisch möglich.</p>