Gemeinde Waldburg vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bodnegger Straße" (Stiftung Liebenau) und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
09.03.2023

1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung

1.1 Es wurden keine Anregungen geäußert.

2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

2.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.12.2022 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis zum 20.01.2023 aufgefordert.

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

- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Regionalgeschäftsstelle Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Teléfonica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG, München (keine Stellungnahme)
- Abwasserzweckverband Vogt (keine Stellungnahme)
- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8 – Forstdirektion (Stellungnahme ohne Anregung)
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Altlasten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Unitymedia BW GmbH (Vodafone GmbH), Zentrale Planung, Kassel (Stellungnahme ohne Anregung)

2.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt

2.3.1	**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** Stellungnahme vom 18.01.2023:	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und auch keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, bestehen.
		3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Kißlegg-Subformation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.	Abwägung/Beschluss: Vorliegend bestehen kein geotechnischer Bericht sowie ein Baugrundgutachten, jedoch werden die Hinweise in den Entwurf unter Ziffer 5.22 aufgenommen.

		Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
		Boden Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, wird aus bodenkundlicher Sicht keine Stellung genommen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt. Geotopschutz	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass keine Anmerkungen im Bereich Boden, Mineralische Stoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz bestehen. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann. Anlage Merkblatt	
2.3.2	**Regierungspräsidium Tübingen** Stellungnahme vom 16.01.2023:	I. Raumordnung Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass keine Anregungen oder Bedenken in Bezug auf die Raumordnung vorgebracht werden.
		II. Straßenwesen Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Waldburg an der L 326. Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs (vgl. § 9 FStrG/ § 22 StrG BW) auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Innerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen gemäß § 22 StrG BW einheitlich 10 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der nächstgelegenen befestigten Fahrbahn.	Abwägung/Beschluss: Der vorgeschriebene Abstand von 10 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der nächstgelegenen befestigten Fahrbahn, kann hierbei im Bereich des Hauptgebäudes entlang der "Bodnegger Straße" nicht eingehalten werden. Nach aktuellem Planstand beträgt der Abstand ca. 3,80 m. Gemäß dem Telefonat mit dem Regierungspräsidium Tübingen am 31.01.2023 darf der vorgeschriebene Abstand von 10 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der nächstgelegenen befestigten Fahrbahn, hier unterschritten werden. Dies stellt bereits eine deutliche Verbesserung zum derzeitigen Bestand dar, da hierbei lediglich ein Abstand von 1,85 m vorliegt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bauliche Veränderungen an der Landesstraße nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig

		Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Landesstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind. Bei Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes, etc.) ist die Zustimmung der Verkehrskommission erforderlich.	sind und dass Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können, mit der Verkehrskommission abgestimmt werden müssen.
		Hinweise: Kosten für Immissionsschutz Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der L 326, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene L 326 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Straßenbaulastträger nicht an den Kosten evtl. notwendiger Schallschutzmaßnahmen beteiligen kann.
2.3.3	**Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar** Stellungnahme vom 15.12.2022:	1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass keine Anregungen oder Bedenken bezüglich der Bau- und Kunstdenkmalpflege geäußert werden.
		2. Archäologische Denkmalpflege: Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt.	Abwägung/Beschluss:

		Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) mit einer Verkürzung der Frist ein-verstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	Der Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Umgang mit Möglichen Bodenfunden wird im Bebauungsplan unter Ziffer 5.23 entsprechend aufgeführt.
2.3.4	**Landratsamt Ravensburg, Straßenamt - Straßenverkehrsrecht** Stellungnahme vom 20.01.2023:	Allgemeine Einschätzung Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren bestehen.
		B. Verkehr 1. Bedenken und Anregungen Sichtfelder: Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke bei der Ausfahrt in die bevorrechtigte Bodnegger Straße / L 326 sind nach der RASt	Abwägung/Beschluss: Die Sichtdreiecke wurden mit dem Landratsamt, Straßenamt abgestimmt. Gemäß der Mail vom Landratsamt am 01.03.2023 und am 14.03.2023 wird die Bemaßung der Schenkellänge des tatsächlich möglichen Sichtfeldes (3x50) eingetragen. Die so eingetragenen und zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicher-

		dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätze) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die erforderlichen Ausfahrt-Sichtdreiecke sind ebenfalls in die Planunterlagen mit aufzunehmen. Mit Einfriedungen und jeglicher Art von Bebauung (wie hier das geplante Vordach / Flachdach) muss ein Mindestabstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden, damit diese in ihrer vollen Breite nutzbar bleibt. Die vorgesehene Zufahrt zu den geplanten Stellplätzen weist keine ausreichende Breite für einen PKW-Begegnungsverkehr auf. Um mögliche Rückstau-Situationen auf die L 326 zu vermeiden, sollte diese Zufahrt soweit verbreitert werden, damit ein PKW-Begegnungsverkehr möglich ist, oder zumindest eine Wartefläche / Wartebucht für ein Fahrzeug vorgesehen werden.	heit erforderlichen Sichtdreiecke bei der Ausfahrt in die bevorrechtigte Bodnegger Str. / L326 sind dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen, sonstigen ständigen Sichtbehinderungen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten. Diese Abweichung ist ausnahmsweise möglich, da das Vorhaben bereits eine Verbesserung zum Ist-Zustand darstellt und die Verkehrssicherheit aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens und der Verbreiterung der Zufahrt gewahrt bleibt. Dem Landratsamt liegen die entsprechenden Unterlagen vor. Die Sichtdreiecke werden hinweislich in die Planzeichnung aufgenommen. Gemäß der Mail vom Landratsamt am 14.03.2023 kann der Mindestabstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche unterschritten werden. Sofern ein Mindestabstand von 0,25 m der „Mauerscheiben“ am Zugang des Untergeschosses zur öffentlichen Verkehrsfläche des Gehweges eingehalten wird, bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Anlage dieser „Mauerscheiben“. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde entsprechend angepasst. Die Zufahrt wurde im Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend verbreitert. So wurde die Zufahrt im hinteren Bereich auf 4,50 m erweitert. Zudem ist Situation bezüglich der Schleppkurve zurückgenommen worden, sodass hierbei ein Begegnungsverkehr im Bereich der Kreuzungssituation möglich wäre.
2.3.5	**Landratsamt Ravensburg, Brandschutz** Stellungnahme vom 20.01.2023:	C. Brandschutz Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. Die ergänzenden Vorschriften werden zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des Bebauungsplanes wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

		1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbau-ordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienung. Die Feuerwehr Waldburg verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die zuständigen Stützpunktfeuerwehr der Großen Kreisstadt Weingarten kann - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - das dort vorgehaltenen Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten i.S.d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.	
2.3.6	**Landratsamt Ravensburg, Naturschutz** Stellungnahme vom 20.01.2023:	D. Naturschutz 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage 1.1. Artenschutz, § 44 BNatSchG	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Artenschutzmaßnahmen für Hausrotschwanz und Meise werden hinweislich in den Bebauungsplan aufgenommen, da es sich hierbei um vorsorglich umzusetzende Maßnahmen handelt

		Der Artenschutzrechtliche Kurzbericht ist bei Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht nachvollziehbar. Die Gemeinde Waldburg hat im vorhabensbezogenen Bebauungsplan (VBP) dafür Sorge zu tragen, dass die im Kurzbericht unter Ziff. 6 genannten Maßnahmen/Zeiten umgesetzt und geeignet sichergestellt werden, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 (1), (5) BNatSchG nicht eintreten (insbesondere die Umsetzung von Vogelnisthilfen für Vogelarten Hausrotschwanz, Meisen im Plangebiet/räumlichen Zusammenhang, vgl. Ziff. 6.1, 6.2). Folgende Festsetzungen bzw. Hinweise zum Artenschutz sollten in den textlichen Festsetzungen/Hinweise zum VBP im Weiteren aufgenommen werden: Für die vor dem Abriss der Gebäude (Garage/Lagerraum) aufzuhängenden sechs Nistkästen des Hausrotschwanzes sind die Hängeorte im Plangebiet festzulegen und es ist eine Festsetzung gem. § 9(1) 20 BauGB im VBP aufzunehmen (vgl. Pkt. 6.1, 7.2 Gutachten); Dies sollte auch für den Meisennistkasten erfolgen (vgl. Pkt. 6.2, 7.2). Für die Maßnahmen zu Schutzzeiten sowie Schutzvorschriften (vgl. Pkt. 6.3, 6.4 Gutachten) ist ein Hinweis im VBP zum Artenschutz aufzunehmen. Die Umsetzung bzw. geeignete Sicherstellung der Maßnahmen (z.B. Aufhängen Nistkästen/Quartierhilfen - Umsetzung Vorhaben, Rodung Bäume...) kann im Durchführungsvertrag zum Vorhabens- und Erschließungsplan geregelt werden.	und keine gesetzliche Notwendigkeit zur Umsetzung der Maßnahmen besteht. Der Erhaltungszustand dieser häufigen Arten wird sich durch das Vorhaben nicht verschlechtern, da beide Arten bezüglich ihres Lebensraumes geringe Ansprüche besitzen und weitere Nistplätze in der Umgebung aufsuchen können. Damit für die lokale Population allerdings keine Nistmöglichkeiten verloren gehen, ist die Anbringung von Nistkästen prophylaktisch aufzuhängen. Die Hangorte der Nistkästen werden von einer Fachperson in Abstimmung mit dem Vorhabenträger festgelegt und vor Umsetzung mit dem Umweltamt abgestimmt. Auch die im artenschutzrechtlichen Gutachten aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen bezüglich Gehölz-Rodungszeiten und Kronen-/Wurzelschutz werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird im Durchführungsvertrag geregelt.
2.3.7	**Landratsamt Ravensburg, Abwasser**	E. Abwasser	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Niederschlagswasser modifiziert abzuleiten ist. Das Niederschlagswasser wird

	Stellungnahme vom 20.01.2023:	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Obwohl es sich um einen Abriss und Wiederaufbau der vorhandenen Gebäude handelt, ist das Niederschlagswasser modifiziert abzuleiten, dazu wird auf die "Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung Abwasser, Grundwasser" verwiesen. Anlage Erläuterungen u. Hinweise – Abwasser, Grundwasser	über einen geplanten Regenwasserkanal gefasst und dem innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Retentionsbereich zugeführt.
2.3.8	**Landratsamt Ravensburg, Bodenschutz** Stellungnahme vom 20.01.2023:	F. Bodenschutz Hinweise Die überplante Fläche beträgt ca. 1300 m². Das Sachgebiet Bodenschutz hat keine Bedenken gegen dieses Vorhaben. Auf die "Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg –Bodenschutz", Stand April 2022 wird verwiesen. Anlage Erläuterungen u. Hinweise - Bodenschutz	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass das Sachgebiet Bodenschutz keine Bedenken hat. Die "Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg –Bodenschutz" werden zur Kenntnis genommen.
2.3.9	**Landratsamt Ravensburg, Grundwasser** Stellungnahme vom 20.01.2023:	G. Grundwasser 1. Bedenken und Anregungen Grundsätzlich bestehen vom Sachgebiet Grundwasserschutz keine Bedenken gegen das Vorhaben. Auf die "Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg" Stand April 2022, Grundwasser, wird verwiesen. Anlage Erläuterungen u. Hinweise - Grundwasser	Abwägung/Beschluss: Dass keine Bedenken vom Sachgebiet Grundwasser bestehen und der Hinweis auf die "Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg" werden zur Kenntnis genommen.

2.3.10	**Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht** Stellungnahme vom 20.01.2023:	H. Gewerbeaufsicht 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. 2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Es handelt sich um einen VBP im Innenbereich. Eine Bebauung ist bereits möglich. Der VBP wird zur gewünschten Umsetzung benötigt. Die Gemeinde schafft somit keinen neuen Lärmkonflikt. Durch die schalltechnische Untersuchung wird die aktuelle Lärmsituation dargestellt. Die Lärmschutzmaßnahmen für den Innenbereich können im VBP mit passiven Maßnahmen, Schallschutzfenster mit Lüftungsmaßnahmen, gelöst werden. Die Außenwohnbereiche nach Süden sind noch zu schützen, Verglasung nach Osten/ Straße?, die nach Westen gewandten schützen sich selbst durch das Gebäude.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Der Lärmkonflikt wird mit passiven Lärmschutzmaßnahmen im Sinne von Schallschutzmaßnahmen am Gebäude gelöst. Neben einer Festsetzung des Gesamtschalldämmmaßes der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sind alle Aufenthalts- und Ruheräume, welche keine Öffnung an der Westfassade, dem konfliktfreien Bereich, aufweisen, mit aktiven lüftungstechnischen Anlagen zu versehen, die einen zum Zwecke der Gesundheit und Beheizung erforderlichen Mindestluftwechsel sicherstellen. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Außenwohnbereiche an der Südfassade werden bereits im Vorhaben- und Erschließungsplan Seitenwände in Richtung Straße vorgesehen. Die Umsetzung dieser werden in der Lärmschutzfestsetzung des Bebauungsplans verbindlich gemacht.
2.3.11	**Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Weingarten** Stellungnahme vom 18.01.2023:	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass keine grundsätzlichen Bedenken geäußert werden. Die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom werden entsprechend berücksichtigt.

		gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren Anlage Lageplan	
2.3.12	**NetCom BW GmbH, Ellwangen** Stellungnahme vom 19.12.2022:	Anbei erhalten Sie die Trassenauskunft im angefragten Bereich zu Infrastruktur die durch die Netcom BW betrieben wird. Bei den im Plan ersichtlichen Trassen handelt es sich um Fördertrassen im Eigentum der Gemeinde/Zweckverband. Für genauere Informationen bitten wir Sie auf diese zuzugehen.	Abwägung/Beschluss: Die Trassenauskunft im angefragten Bereich wird zur Kenntnis genommen. Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage unverbindlich sind.

		Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. - Informationen über die Lage von Infrastruktur der Netze BW (ehemals EnBW Regional AG) erhalten Sie über die Leitungsauskunft der Netze BW unter http://www.netze-bw.de/partner/bauunternehmer/leitungsauskunft/index.html - Für das Netzgebiet Stuttgart ist die Region Stuttgart zuständig, Email: Leitungsauskunft-stuttgart@netze-bw.de	

		- Im Gebiet der EnBW ODR ist Ihr Ansprechpartner für Planauskünfte Herr xxxxx, Telefon xxxxx, Fax xxxx E-Mail: planauskunft@odr.de Um sicherzustellen, dass neu gebaute bzw. in Bau befindliche Infrastruktur nicht beschädigt wird sollte im angefragten Bereich nach Trassen der Kommune bei der zuständigen Stadt/Gemeinde angefragt werden. Anlage Lageplan	
2.3.13	**TWS-Netz GmbH, Ravensburg** Stellungnahme vom 20.01.2023:	Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Die TWS Netz GmbH stimmt der geplanten Bebauung zu. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich Gasversorgungsleitungen der TWS-Netz GmbH. Bitte beachten Sie dies bei Ihren Planungen. Leitungsauskünfte erhalten Sie bei der Planauskunft der TWS Netz GmbH unter planauskunft@tws-netz.de .	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass Die TWS Netz GmbH der geplanten Bebauung zustimmt. Die vorhandenen Gasversorgungsleitungen werden im Zuge der Planung entsprechend berücksichtigt.
2.3.14	**Netze BW GmbH, Biberach** Stellungnahme vom 16.01.2023:	Die über den Geltungsbereich verlaufenden 0,4-KV Niederspannungsfreileitungen haben Bestandschutz, weil sie zum Teil auch zur Versorgung von Kunden außerhalb des Plangebietes und Absicherung der überörtlichen Stromversorgung dienen. Sollten diese Leitungen während der Bauzeit hinderlich sein, so bitten wir um rechtzeitige Mitteilung an unser Auftragszentrum in Tuttlingen. Ansprechpartner für die Koordinierung ist unser Auftragszentrum	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die über den Geltungsbereich verlaufenden 0,4-KV Niederspannungsfreileitungen Bestandsschutz haben. Sollten diese Leitungen während der Bauzeit hinderlich sein, erfolgt eine entsprechende Mitteilung. Hierzu fanden bereits Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und der Netze BW GmbH statt.

		Telefon: 07461 709 606, Mail: Auftragszentrum-Tuttlingen@netze-bw.de Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	

3 Beschlüsse zum Verfahren

3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Waldburg macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zu eigen.

3.2 Der Gemeinderat der Gemeinde Waldburg billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bodnegger Straße (Stiftung Liebenau)" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 02.03.2023. Mit diesem Entwurf sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Waldburg, den 30.03.2023

4 Anlagen

4.1 Merkblatt zur Stellungnahme vom 18.01.2023, Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

4.2 Erläuterungen u. Hinweise – Abwasser, Grundwasser zur Stellungnahme vom 20.01.2023, Landratsamt Ravensburg, Abwasser

4.3 Erläuterungen u. Hinweise - Bodenschutz zur Stellungnahme vom 20.01.2023, Landratsamt Ravensburg, Bodenschutz

4.4 Erläuterungen u. Hinweise – Grundwasser zur Stellungnahme vom 20.01.2023, Landratsamt Ravensburg, Grundwasser

4.5 Lageplan zur Stellungnahme vom 18.01.2023, Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Weingarten

4.6 Lageplan zur Stellungnahme vom 19.12.2022, NetCom BW GmbH, Ellwangen