

Gemeine Waldburg Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 10.06.2021 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
30.08.2021

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

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.06.2021 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 10.06.2021 bis zum 30.07.2021 aufgefordert.

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

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg - SG 8 SB Grundwasser/Wasserversorgung (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg – Landwirtschaftsamt (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU) (keine Stellungnahme)
- Technische Werke Schussental (TWS) Netz GmbH (keine Stellungnahme)
- Thüga Energienetze GmbH (keine Stellungnahme)
- Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co KG (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Bodnegg (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Grünkraut (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Schlier (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltungsverband Gullen (keine Stellungnahme)
- Telefónica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG (Stellungnahme ohne Anregung)

- Abwasserzweckverband Vogt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Amtzell (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Vogt (Stellungnahme ohne Anregung)

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

1.3.1	Regierungspräsidium Freiburg Stellungnahme vom 20.07.2021:	A Allgemeine Angaben Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Waldburg, Lkr. Ravensburg (TK 25: 8224 Vogt) Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Ihr Schreiben vom 25.06.2021 Anhörungsfrist 30.07.2021	Abwägung/Beschluss: Die allgemeinen Angaben werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		B Stellungnahme Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 17.01.2020 (Az. 2511/19-12178) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.01.2020 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend abgewogen. Es erfolgt keine Planänderung.
		<i>Stellungnahme vom 17.01.2020:</i> <i>A Allgemeine Angaben</i>	Abwägung/Beschluss: Die allgemeinen Angaben werden zur Kenntnis genommen.

<i>Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus", Gemeinde Waldburg, Lkr. Ravensburg (TK 25: 8224 Vogt) Termin zur Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</i> <i>Ihr Schreiben vom 18.12.2019</i> <i>Anhörungsfrist 29.01.2020</i>	Es erfolgt keine Planänderung.
<i>B Stellungnahme</i> <i>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.</i> <i>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</i> <i>Keine</i> <i>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</i> <i>Keine</i>	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände in Bezug auf die rechtlichen Vorgaben sowie keine eigenen Planungen oder Maßnahmen bestehen. Es erfolgt keine Planänderung.
<i>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</i> <i>Geotechnik</i> <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 Plange-</i>	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau keine fachtechnische Prüfung der vorgelegten Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt. Es wird zudem zur Kenntnis genommen, dass die in den erstellten Gutachten getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros liegen.

<i>biet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i> <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Kißlegg-Subformation, Hasenweiler-Formation). Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</i>	Der Bitte um Übernahme eines Hinweises zum Baugrund sowie zur Empfehlung einer Baugrunduntersuchung wird nachgekommen; ein entsprechender Punkt wird im Abschnitt "Ergänzende Hinweise" im Bebauungsplan ergänzt.
<i>Boden</i> <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i>	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zum Boden werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
<i>Mineralische Rohstoffe</i> <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i>	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zu den mineralischen Rohstoffen werden zur Kenntnis genommen.

	Es erfolgt keine Planänderung.
<i>Grundwasser</i> <i>Das Planungsgebiet liegt im Bereich des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes Arnegger, WSG-Zone IIIB. Die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung sind einzuhalten und ggf. weitere Maßnahmen zum Schutz des Grundwasservorkommens vorzusehen.</i>	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zum Grundwasser und zur Lage im Wasserschutzgebiet "Arnegger" der Wasserschutzgebietszone III B werden zur Kenntnis genommen. Belange des Wasserschutzgebietes sind durch die Planung nicht betroffen. Die Vorgaben aus der Wasserschutzgebietsverordnung werden eingehalten und sind im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Es erfolgt keine Planänderung.
<i>Bergbau</i> <i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</i>	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zum Bergbau werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
<i>Geotopschutz</i> <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i>	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zum Geotopschutz werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
<i>Allgemeine Hinweise</i> <i>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-</i>	Abwägung/Beschluss: Der allgemeine Hinweis zu lokalen Untergrundverhältnissen, Bohrdaten und zum Geotop-Kataster werden zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde Waldburg berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.

		<i>bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i>	
1.3.2	Landratsamt Ravensburg Stellungnahme vom 23.07.2021:	Allgemeine Einschätzung Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden. Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen	Abwägung/Beschluss: Die allgemeine Einschätzung, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		A. Bauleitplanung 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Planungsrechtliche Festsetzungen: Nr. 2.2: Nach § 13b BauGB dürfen nur Wohnnutzungen entwickelt werden. Die ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind vollständig auszuschließen. Dies gilt auch für das WA2.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Entwicklung von Wohnnutzungen wird zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 b BauGB die Begründung der Zulässigkeit von Wohnnutzung voraussetzt. Dies entspricht auch dem grundsätzlichen Willen der Gemeinde. Das Erfordernis der vorliegenden Bauleitplanung ist gerade die Deckung des Wohnraumbedarfs. Die Planung wird dahingehend geändert, dass nur noch ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen wird, das hinsichtlich der ausnahmsweisen Zulässigkeit der Nutzungen den in der Stellungnahme angesprochenen Vorgaben entspricht. Hierdurch entsteht auch für den angrenzenden Grundstückseigentümer des bisherigen WA2 kein erheblicher Nachteil. Aufgrund des Zuschnitts und der Größe des Grundstückes mit der Flurnummer 536/5 und des bereits bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück mit der Flurnummer 536/3 ist kein Bedürfnis für eine weitergehende ausnahmsweise Zulässigkeit erkennbar.

Nr. 2.6: Der Satz ist zu streichen: "Die Vollgeschossdefinition ist der in den Rechtsgrundlagen genannten "Fassung" der LBO zu entnehmen." Hierfür fehlt die Ermächtigungsgrundlage in § 9 Abs. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Vollgeschossdefinition wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die in den Rechtsgrundlagen genannte Fassung der Landesbauordnung (LBO) wird gestrichen.
2 Bedenken und Anregungen Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 2.9, Seite 7, 3. Absatz: "Sofern die Dachhaut beim Flachdach die WH überschreitet, ist dieses Geschoss um mind. ein Viertel kleiner auszuführen..." Die Festsetzung ist inhaltlich nur schwer nachvollziehbar. Wir empfehlen, eine Skizze beizufügen.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zur Nachvollziehbarkeit der planungsrechtlichen Festsetzung "Maßgaben zur Ermittlung der Gebäudehöhe (GH ü. NHN und WH ü. NHN)" wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird eine Skizze mit klarstellender Erläuterung beigelegt.
Nr. 2.15, 2. Spiegelstrich: Bei dem Verbot, in einem Streifen von 50 cm entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Zäune und Einfriedungen errichten zu dürfen, kann es sich um einen Eingriff in das Eigentumsrecht handeln. Die Vorschrift ist daher zu begründen und die Abwägung des Interesses der künftigen Eigentümer ihr Grundstück entlang der Grundstücksgrenze einzufrieden ist dabei zu berücksichtigen. Gegen die weitere Vorschrift "und die Durchführung des Winterdienstes nicht beeinträchtigen" bestehen Bedenken, da die Vorschrift inhaltlich nicht ausreichend bestimmbar ist. Der Bauherr und die Baurechtsbehörde können nicht beurteilen, ob und weshalb der Winterdienst beeinträchtigt wird oder nicht. Wir empfehlen daher, die Vorschrift zu streichen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen in den privaten Grundstücken wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass die Festsetzung Auswirkungen auf das Eigentumsrecht hat. Dennoch gewichtet die Gemeinde die öffentlichen Belange der städtebaulichen Ordnung und der Verkehrssicherheit vorliegend höher. Sinn und Zweck der Festsetzung ist unter anderem die Vermeidung störender Auswirkungen möglicher Nebenanlagen auf die Nutzung der öffentlichen Verkehrsflächen auch im Rahmen des Winterdienstes. Hierdurch erfolgt eine städtebaulich angemessene Ein- und Zuordnung von Nebenanlagen wie Stellplätze und Garagen ein-

Nr. 2.26, Grünfläche zur Durchgrünung: Der Begründung in Nr. 8.2.3.2 kann noch nicht entnommen werden, ob die Anwohner diese Grünfläche in Teilen auch benutzen dürfen, z.B. als Spielfläche oder Quartiersplatz. Wir empfehlen, weitere Ausführungen in die Begründung aufzunehmen, um spätere Diskussionen zu vermeiden.	schließlich ihrer Zufahrten bei gleichzeitig nur geringer bzw. vertretbarer Einschränkung für künftige Bauherren, da ausreichend Gestaltungsspielraum verbleibt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Der Zusatz, dass die Durchführung des Winterdienstes nicht beeinträchtigt werden darf, wird gestrichen. Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zur Nutzung der öffentlichen Grünflächen werden zur Kenntnis genommen. Zur Entwicklung einer blütenreichen Blumenwiese, welche vorwiegend dem Insektenschutz im Gebiet dienen soll, ist eine allgemeine Nutzung durch die Anwohner nicht angedacht. Diese Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.
Örtliche Bauvorschriften: Nr. 3.3, Seite 17, 3. Abschnitt: Gegen die Vorschrift, "Bei Dachformen, die nicht Flachdach sind . . . darf das Dach aus Ansicht der Fußgängerperspektive nicht den Eindruck eines Flachdaches erwecken darf" bestehen grundsätzliche Bedenken im Hinblick auf das Gebot der inhaltlichen Bestimmtheit einer Norm. Die Vorschrift ist weder für den Bauherren noch die Baurechtsbehörde ausreichend inhaltlich bestimmbar. Es ist nicht klar, wo dieser Fußgänger stehen soll. Da auch Flachdächer zugelassen werden, erschließt sich auch die Gestaltungsabsicht nicht. Wir empfehlen, die Vorschrift zu streichen.	Abwägung/Beschluss: Der Anregung den Satz "Bei den Dachformen, die nicht Flachdach sind, darf die Ansicht aus der Fußgängerperspektive nicht den Eindruck eines Flachdaches erwecken (. . .)" zu streichen wird gefolgt.
Nr. 3.10: Das Verbot von Einfriedungen in einem Bereich von 50 cm entlang der Verkehrsfläche kann einen Eingriff in das Eigentumsrecht	Abwägung/Beschluss:

darstellen, siehe auch Ausführungen oben. Gründe der Gestaltung sind in der Begründung Nr. 9.1.2.1 nicht dargelegt. Wir empfehlen, die Vorschrift zu streichen.	Die Stellungnahme zu den Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen wird zur Kenntnis genommen. Die Vorschrift wird gestrichen. Ohnehin sind aus Gründen der Verkehrssicherheit und städtebaulichen Ordnung aufgrund der Festsetzung zu untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen in den privaten Gärten in einem Bereich von 0,50 m zwischen der überbaubaren Grundstücksgrenze bzw. der Fläche für Garagen und der Verkehrsfläche (Grundstücksgrenze) nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die mit der endgültigen Geländeoberkante abschließen.
Satzung: § 5: Im Rahmen der Anzeige der Satzung bitten wir um Vorlage des Deckblatts zur Berichtigung des Flächennutzungsplans.	Abwägung/Beschluss: Der Bitte um Vorlage des Deckblatts zur Berichtigung des Flächennutzungsplans wird nach Satzungsbeschluss nachgekommen. Es erfolgt keine Planänderung.
Begründung: Nr. 7.2.4.6 Erschließung: Für die innenliegenden Bauplätze/Gebäude sind keine Verkehrsflächen geplant. Wir empfehlen daher, weitere Ausführungen in die Begründung aufzunehmen, wie diese Gebäude erschlossen werden.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Erschließung wird zur Kenntnis genommen. Derzeit stehen die gesamten Flächen noch im Eigentum der Gemeinde. Im Rahmen der Umsetzungsplanung sollen die erforderlichen Stellplätze des innenliegenden Bereichs vollständig über eine Tiefgarage ausgewiesen werden. Die Tiefgarage selbst wiederum kann über die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen sowohl aus östlicher als auch aus westlicher Richtung angefahren werden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
C. Verkehr Tel. 0751 85-5213 Bedenken und Anregungen	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den Sichtfeldern wird zur Kenntnis genommen. Da keine Zufahrt in bevorrechtigte Straßen erfolgt, sondern lediglich untergeordnete Ge-

Sichtfelder: Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke bei der Erschließung neuer Zufahrten in bevorrechtigte Straßen sind nach der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL) dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätzen) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.	meindestraßen in untergeordnete Gemeindestraße münden, sind keine Sichtdreiecke erforderlich. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die erforderlichen Sichtdreiecke bei der Erschließung neuer Zufahrten in bevorrechtigte Straßen dauerhaft zu gewährleisten und von sämtlichen Sichthindernissen freizuhalten sind. Es erfolgt keine Planänderung.
D. Brandschutz Tel: 0751 85 5140 Es bestehen keine Bedenken gegen die Satzung. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung 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	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Es erfolgt keine Planänderung.

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.	
E. Naturschutz Tel: 0751 85 4244 Hinweise Insektenschutz, Ziff. 2.28, S. 11 Die Festsetzung zum Insektenschutz wird begrüßt. In der Festsetzung sollte die Farbtemperatur ergänzt werden. Es sind Leuchtmittel zu verwenden, die bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen. Die Farbtemperatur sollte 2400 Kelvin betragen; maximal sollten 3000 Kelvin gewählt werden. Auf die Vorgaben der insektenschonenden Beleuchtung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze nach § 21 Abs. 3 NatSchG wird hingewiesen. Auf das "Merkblatt Insektenschonende Beleuchtung" wird verwiesen.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zum Insektenschutz werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Farbtemperatur der zu verwendenden Lampen im Plangebiet wird redaktionell in der Festsetzung zu den Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ergänzt. Der Hinweis auf den § 21 Abs. 3 NatSchG BW sowie zum "Merkblatt Insektenschonende Beleuchtung" wird zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde Waldburg entsprechend berücksichtigt.

Artenschutz, Ziff. 5.13 Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass die Vorgaben zum Artenschutz berücksichtigt werden.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung entsprechend gefolgt. Es erfolgt keine Planänderung.
F. Bodenschutz Tel: 0751 85 4215 Hinweise Auf S. 50 unter 8.2.1.4 ist folgender Satz zu finden: "...aber deutlich anthropogen überprägt (großflächig in geringem Umfang Verdichtung durch Befahrung mit Mähfahrzeugen; zudem Eintrag von Dünger)". Es wird darauf hingewiesen, dass bei der landwirtschaftlichen Bodennutzung die Vorsorgepflicht nach § 7 durch die gute fachliche Praxis erfüllt wird, wenn nicht, wie dies hier unterstellt wird, ist dies nachzuweisen oder die angeblichen anthropogenen Beeinträchtigungen aus dem Text zu streichen.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zu den Beeinträchtigungen des Bodens im Plangebiet durch die landwirtschaftliche Nutzung werden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst.
Ebenfalls unter 8.2.1.4 wird beschrieben, dass sich die podsolige Parabraunerde aus kiesig-sandigen glazigenen Sedimenten zusammensetzt. Das ist fachlich nicht richtig. Bitte berichtigen.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zu den geologischen Gegebenheiten werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung berichtigt.
Die Beschreibung und Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen fehlen. Bitte ergänzen.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf das Fehlen der Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Begründung ergänzt.

Unter 8.2.2.3 wird beschrieben, dass durch die Planung landwirtschaftliche Ertragsflächen betroffen sind. Das Wichtige dabei ist, dass diese Flächen der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden und deshalb die Bodenfunktion als Ertragsstandort verloren geht.	Abwägung/Beschluss: Der dauerhafte Verlust landwirtschaftlicher Flächen wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Begründung ergänzt.
Im geotechnischen Bericht auf S. 28 in Tabelle 12 wird unter anderem die Entnahmetiefe der untersuchten Böden angegeben. Hier wird der A-Horizont von 0 – 0,1 m, der B-Horizont von 0,1 – 0,2 m sowie der C-Horizont von 0,3 – 0,7 m angegeben. Dies ist aus Sicht des Sachgebiets Bodenschutz so nicht korrekt, denn die „Ackerkrume“, mit einer Mächtigkeit von 30 cm ist komplett als A-Horizont einzustufen, dann erst schließt sich der B-Horizont (> 30 cm) an. In den Bildern der Schürfgruben sind unterschiedliche Bodenhorizonte erkennbar, eine klare Abgrenzung der verschiedenen Bodenhorizonte müsste also möglich sein.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zur Einteilung der A-, B- und C-Horizonte wird zur Kenntnis genommen und der Vorgabe des Sachgebiets Bodenschutz zur Abgrenzung der Bodenhorizonte gefolgt. Im Bodenschutzkonzept, das von der Firma BauGrund Süd erstellt werden wird, wird die Abgrenzung wie vom Sachgebiet Bodenschutz gefordert, entsprechend umgesetzt.
Wir bitten um Beachtung von § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz: Soll bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5000 m ² auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen. Die Inhalte eines Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 aufgelistet.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf die Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes, sollte ein Vorhaben eine Flächengröße von mindestens 5.000 m² aufweisen, wird zur Kenntnis genommen und im Hinweis zum Bodenschutz ergänzt. Ein entsprechendes Bodenschutzkonzept wird von der Firma BauGrund Süd ausgearbeitet werden und der zuständigen Bodenschutzbehörde nach Fertigstellung vorgelegt.
Es wird empfohlen, statt der jetzigen Hinweise folgende Hinweise aufzunehmen:	Abwägung/Beschluss:

- Bei der Ausführung von Vorhaben ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ Flyer-LK-Bodenschutz.pdf (rv.de)
- Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“, DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten.
- Soll bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5000 m² auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG). Inhalte des Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 aufgelistet.
- Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abzutragen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen zu lagern. Die i.d.R. darunter folgenden Bodenhorizonte, also kulturfähiger Unterboden und unverwittertes Untergrundmaterial, sind ebenfalls beim Ausbau sauber voneinander zu trennen und getrennt zu lagern. Die Bodenmieten sind mit tiefwurzelnden Grün-

Der Bitte um Übernahme des aktuellen Hinweises zum Bodenschutz wird nachgekommen.

düngungspflanzen zu begrünen. Bei einer Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort sind die Böden bei der Wiederherstellung von Grünflächen möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung und verdichtungsfrei einzubauen. - Ggf. verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen. - Überschüssiger Boden ist einer sinnvollen, möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, bspw. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen oder im Gartenbau. - Böden auf nicht überbauten Flächen, insbesondere künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Beeinträchtigungen (Verdichtungen durch Überfahren, Missbrauch als Lagerfläche sowie Vernässung, Vermischung und Verunreinigung) durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen. Ggf. eingetretene Beeinträchtigungen sind zu beseitigen, bspw. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen. - Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.	
G. Altlasten Tel: 0751 85 4218 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den Altlasten wird zur Kenntnis genommen. Im geotechnischen Bericht von BauGrund Süd wird auf die Nicht-Einhaltung der Vorsorgewerte der Parameter Nickel und Zink bei den Oberbodenproben MP 1 (A) und MP 3 (B) verwiesen. Da jedoch erfahrungsgemäß, laut BauGrund Süd,

Im Zuge der Erschließungsplanungen für das Baugebiet "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" wurde im Auftrag der Gemeinde Waldburg von BauGrund Süd eine Geotechnische Untersuchung mit abfallrechtlicher Vorbewertung durchgeführt. Zur Feststellung von eventuellen Schadstoffkonzentrationen in den anstehenden Böden wurden stichpunktartig Bodenproben entnommen. In zwei Oberbodenproben wurden die Vorsorgewerte nach BBodSchV für die Parameter Nickel und Zink nicht eingehalten. Zwei Mischproben aus dem anstehenden C-Horizont sind auf Grund eines erhöhten Nickelgehaltes der Verwertungskategorie Z0* nach VwV Boden zuzuordnen. Zur Sicherstellung von gesundem Wohnen und Arbeiten und zur Gewährleistung der Einhaltung der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben sind alle Erdarbeiten unter Aufsicht eines Sachverständigen/ Fachbauleiters Altlasten durchzuführen. Rechtsgrundlagen: BauGB § 1 Abs. 6 und § 9 Abs. 5 Nr. 3; BBodSchG §§ 4, 9, 10	niedrige pH-Werte der, in der Region anstehenden podsoligen Braunerden, mit Ursprung in kiesigen und sandigen glazigenen Sedimenten, typisch sind und es sich daher um Grenzwertüberschreitungen handelt, die geogen bedingt sind und nicht durch einen anthropogenen Eintrag zustande kamen, ist mit der Zustimmung der zuständigen Fachbehörde eine Wiederverwendung in Gebieten mit Böden derselben chemischen Zusammensetzung in der Region möglich. Im Abschnitt "Ergänzende Hinweise" wird im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt, dass zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen und zur Gewährleistung der Einhaltung der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben alle Erdarbeiten unter Aufsicht eines Sachverständigen/ Fachbauleiters Altlasten durchzuführen sind.
H. Abwasser Tel: 0751 85 4267 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Bitte um Erläuterung des Punktes 2.25.: „bei Starkregenereignissen wird das überschüssige Wasser ... über den MW-Kanal abgeleitet“.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Abwasser wird zur Kenntnis genommen. Das gesamte im Baugebiet anfallende Regenwasser wird über den Regenwasserkanal im Milanweg abgeleitet. Die Dimensionierung des Kanals erfolgt mit einem 10-minütigem Regen mit einer Häufigkeit von 1-mal in 5 Jahren. Die Spende beträgt lt. KOSTRA 264,7 l (s x ha). Lt. ATV A118 Tabelle 2 wird eine Häufigkeit von mindestens 1-mal in 2 Jahren gefordert. Durch die zunehmende Intensität

		Wird der RW-Kanal über einen Notüberlauf entlastet? Kann der Regenwasserkanal im Milanweg nicht auf dimensioniert werden, wenn jetzt schon bekannt ist, dass RW-Kanal überlastet ist?	und Häufigkeit der Starkniederschläge hat man sich entschlossen die Kanalisation größer als notwendig auszulegen. Außerdem muss gewährleistet sein, dass auch bei darüber hinausgehenden Starkniederschlägen mit der Gefahr einer Überflutung der Abfluss des Überstau und des Überflutungswassers über den Kanal gesichert ist. Deshalb wird in der Verlängerung des Milanwegs der Regenwasserschacht mit einem Notüberlauf ausgestattet, welcher nur bei extremen Starkniederschlägen "anspringt". Die Entlastung erfolgt in den vorhandenen Mischwasserkanal DN 600/DN 1100. Der Mischwasserkanal DN 1100 besitzt noch erhebliche Abflussreserven. Insofern steht ein Austausch des Regenwasserkanals im Milanweg von DN 400 auf DN 500 wegen Unwirtschaftlichkeit für die Gemeinde nicht zur Diskussion. Eine ausführliche Beschreibung einschließlich Bemessungsnachweis wird dem Wasserrechtsantrag zur Genehmigung des Baugebiets beigelegt, welcher voraussichtlich Ende August beim Landratsamt eingereicht wird. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
1.3.3	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 28.07.2021:	Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Februar 2020 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB von Februar 2020 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		<i>Stellungnahme vom 11.02.2020:</i> <i>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus", Gemeinde Waldburg</i> <i>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</i>	Abwägung/Beschluss: Die allgemeinen Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

		<i>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</i>	
1.3.4	Landesnatuschutzverband Baden-Württemberg e.V. Stellungnahme vom 26.07.2021:	Der BUND, LNV und NABU danken für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich hierzu zu äußern. Die Gemeinde Waldburg beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Wohngebiet und die damit verbundene Anpassung	Abwägung/Beschluss: Die allgemeine Zusammenfassung der Planung sowie die Bitte der Optimierung der Nebenbestimmungen des Bebauungsplanes zugunsten des Arten- und Biotopschutzes, des Bodenschutzes sowie des Klimaschutzes wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

des Flächennutzungsplans zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen. Zusammenfassend bitten wir darum, die Nebenbestimmungen der Bebauungspläne zugunsten des Arten- und Biotopschutzes, des Bodenschutzes sowie des Klimaschutzes zu optimieren. Wir nehmen zu den vorgesehenen Planänderungen gerne wie folgt Stellung.	
I. Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" 1) Arten- und Biotopschutz, Biotopvernetzung/Grünstrukturen und Bepflanzung Bepflanzung/ Begrünung Mit Bezug auf § 21 a NatSchG BW sind Schotterungen keine zulässige Verwendung im Sinne des § 9 I S.1 und § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO BW. Wir fordern daher, Schotter- oder Steinschüttungen auf unbebauten Flächen explizit durch verbindliche Festsetzungen auszuschließen. Diese sind höchstens zulässig, wenn sie technisch erforderlich sind (z.B. Traufstreifen). Nicht begrünte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen und in den Planunterlagen des Baugesuchs mit ihrer Verwendung darzustellen. Da nur wenige Bauherren und -damen die Bebauungspläne intensiv studieren oder die Landesbauordnung prüfen, empfehlen wir, diese separat über solche Auflagen zu informieren.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zum Verbot von Schottergärten werden zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme bereits aufgeführt, ist die Anlage von Schottergärten durch die Landesbauordnung (LBO) gem. § 9 Abs. 1 LBO bereits ausgeschlossen. Eine konkrete Aufnahme einer Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Um jedoch die entsprechenden Bauherren auf die bereits geltenden Vorschriften der LBO aufmerksam zu machen, wurde bereits ein Hinweis zum Verbot von Schottergärten im Bebauungsplan aufgenommen. Die übrigen Hinweise auf die Vollzugspraxis zu grünordnerischen Bestimmungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene der Planaufstellung. Es erfolgt keine Planänderung.

Um die Durchsetzbarkeit dieser Festsetzung zu unterstützen, könnte der Baugenehmigung ein Hinweis auf die grünordnerischen Bestimmungen beigelegt werden. Einen Textvorschlag hierzu finden Sie in Anhang 1.	
Zu 2.3.4 Pflanzungen im Baugebiet (Private Grundstücke) Wir schlagen hierzu vor, die Anzahl der Baumpflanzungen auf 1 Baum je angefangene 200qm angefangene Grundstücksfläche als Maßnahme der Klimawandelanpassung und Stärkung der Biodiversität festzusetzen. Alternativ kann auch die Anzahl der zu pflanzenden Bäume je Baugrundstück erhöht werden. Ein Laubbaum je Grundstück erscheint angesichts des wahrzunehmenden Klimawandels und Rückgangs der Artenvielfalt als unzulänglich.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zu den festgesetzten Baumpflanzungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Waldburg sieht eine strengere Regelung zu den Baumpflanzungen als nicht erforderlich an, da durch die aktuelle Festsetzung (pro 500 m² (angefangene) Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum) für die meisten Grundstücke bereits zwei Bäume gepflanzt werden müssen. Zudem wird im Plangebiet bereits ein außergewöhnlich hoher Anteil an öffentlichen Grünflächen mit Gehölzpflanzungen vorgesehen, welche der Durchgrünung aber auch dem Arten- und Klimaschutz dienen soll. Aus diesem Grund hält die Gemeinde an der vorhandenen Festsetzung fest. Es erfolgt keine Planänderung.
Sicherung der Festsetzungen Die gepflanzten Bäume sollten im Rahmen einer Pflanzbindung gesichert werden, sodass diese bei Nichtpflanzung gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt nachgefordert werden können. Die Gemeinde kann gem. §178 BauGB den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück entsprechend der Festsetzungen nach § 9 I Nr. 25 BauGB zu bepflanzen.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zur Verpflichtung der Pflanzung von Gehölzen werden zur Kenntnis genommen. Durch die im Bebauungsplan vorgegebenen Festsetzungen ist bereits eine Verpflichtung zur Pflanzung einer gewissen Anzahl von Bäumen gegeben. Die Gemeinde Waldburg hält sich bei Bedarf eine Forderung der Pflanzung der festgesetzten Bäume vor, sollte diese durch die Bauherren nicht eigenständig umgesetzt worden sein. Es erfolgt keine Planänderung.

Insgesamt besteht mit dem Rückgang von Biodiversität und Lebensräumen zunehmend die Notwendigkeit, Pflanzungen von Grünstrukturen z.B. über ein Monitoring durch die Gemeinde zu begleiten, um mögliche Lücken oder Versäumnisse in der Pflanzung zu verhindern bzw. gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen und Forderungen einzuleiten. Angesichts der überschaubaren Anzahl an Neubaugebieten in der Gemeinde Waldburg, scheint auch eine Überprüfung der Festsetzungen zu den Pflanzungen vor Ort zumutbar zu sein. Alternativ oder kumulativ besteht die Möglichkeit der Verpflichtung zur Erbringung eines Pflanznachweises oder zumindest des Nachweises einer Pflanzbestellung, um die tatsächliche Umsetzung der Pflanzgebote zu fördern. Auch für Ausgleichsmaßnahmen ist ein regelmäßiges Monitoring wichtig, um die positiven Effekte für den Arten- und Biotopschutz zu sichern.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zur Überprüfung der zu pflanzenden Bäume durch die Gemeinde sowie zum Monitoring der Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Waldburg ist bewusst, dass die Umsetzung der Pflanzungen in den privaten Grundstücken zwingend ist. Aus diesem Grund hält sich die Gemeinde bei Bedarf eine Forderung der Pflanzung der festgesetzten Bäume vor, sollte diese durch die Bauherren nicht eigenständig umgesetzt worden sein. Bei Bedarf werden die notwendigen Baumpflanzungen im Rahmen der Vollzugsebene überprüft. Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB handelt, entfällt die Verpflichtung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und somit die Zuordnung von Ausgleichsflächen. Ein Monitoring von Ausgleichsflächen ist daher nicht erforderlich. Es erfolgt keine Planänderung.
2)Schutzgut Boden Die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge wird begrüßt. Diese sind wichtig zur Eindämmung der Folgen von Versiegelung durch die Bebauung und erhöhen die Kapazitäten für Wasserabfluss und Versickerung.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den wasserdurchlässigen Belägen wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
Die unter Punkt 2.35 formulierte Pflicht zur Dachbegrünung von Hauptgebäuden gem. § 9 I Nr. 25 a BauGB wird begrüßt. Sie stellt einen wichtigen Beitrag zur Reduktion der umweltbelastenden Auswirkungen von Flächenversiegelung durch die geplanten Wohnbauflächen dar.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Dachbegrünung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

Wir bitten darum, das Verb "sind" zu ergänzen, damit es später nicht zu Missverständnissen bezüglich der verbindlichen Festsetzung und Umsetzung kommt.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzung zur Dachbegrünung entsprechend ergänzt
3) Schutzgut Klima/ Luft (5.1.0) Gemäß §13 I Satz 1 KSG sind Gemeinden dazu verpflichtet, die Ziele des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Wir bitten dieser Verpflichtung mit größtmöglichem Engagement nachzukommen.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde lag bei der Planung des Wohngebietes "Kohlhaus" sehr viel an einer nachhaltigen Planung auch für den Klimaschutz. Aus diesem Grund wurde ein überdurchschnittlicher Anteil des Plangebietes als öffentliche Grünflächen ausgewiesen, um hier unter anderem das Siedlungsklima zu verbessern. Zudem wurden für Hauptgebäude mit einer Dachneigung von 3-18° eine Dachbegrünung festgesetzt. Es erfolgt keine Planänderung.
Wir begrüßen die Empfehlung von Fassadenbegrünungen. Diese leisten neben ihren klimatischen Vorteilen auch einen Beitrag zur Biodiversität. Gleichzeitig bietet diese Gestaltungsmaßnahme eine Chance für mehr Lebens- und Aufenthaltsqualität.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Fassadenbegrünung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
Die Gemeinde ist derzeit Eigentümerin der Flächen und kann deshalb besonders energieeffizientes und ökologisches Bauen durchsetzen. Sie könnte als Leuchtturmprojekt dieses Baugebiet klimaneutral realisieren und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (Südexponierte Dächer, Pultdach, Flachdach, Mindeststandards Wärmeschutz, innovatives Nahwärme-Konzept) verankern.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Realisierung eines klimaneutralen Baugebietes wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat jedoch, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen, verschiedene Belange gerecht gegeneinander abzuwägen. So strebt die Gemeinde zwar grundsätzlich die Nutzung erneuerbarer Energien an, hat jedoch auf der anderen Seite auch dem öffentlichen Belang des Ortsbildes gerecht zu werden. Insgesamt jedoch hat die Gemeinde die Belange von

	Natur und Landschaft in der vorliegenden Planung in besonderem Maße berücksichtigt. Natürlich wird für die Entwicklung eines Wohngebietes Fläche in Anspruch genommen. Verschiedene Maßnahmen werden diesen Eingriff aber minimieren, dazu zählen u.a. die Festsetzung öffentlicher Grünflächen zur Durchgrünung, die Festsetzung zur Dachbegrünung oder auch zur Förderung der Biodiversität auf Grünflächen und zum Insektenschutz. Dachformen wie Pult- oder Flachdach sind möglich, aber unter Berücksichtigung der Flexibilität des Bauherrn nicht zwingend verbindlich. Um sowohl dem Orts- und Landschaftsbild als auch den privaten Belangen der zukünftigen Bewohner gerecht zu werden, sind weitergehende Festsetzungen nicht aufgenommen worden. Nachhaltigkeit ist nicht nur aus ökologischen Gesichtspunkten heraus zu betrachten, sondern es setzt vielmehr eine angepasste Bauweise voraus. Es erfolgt keine Planänderung.
Eine klimaneutrale Wärmeversorgung unserer Gebäude stellt einen sehr wichtigen Beitrag zum Klimaschutz dar. Die unverbindlichen Empfehlungen unter Punkt 5.10 hinsichtlich der KfW-Gebäudestandards sollten u.E. durch verbindliche Festsetzungen zu Gebäudestandards wie KfW 40 (Plus) oder Passiv- und Nullenergiehäusern ersetzt und aufgewertet werden.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zur klimaneutralen Wärmeversorgung werden zur Kenntnis genommen. Da jedoch durch die bereits im Bebauungsplan beinhalteten Festsetzungen die Belange des Klimas ausreichend berücksichtigt wurden und diese weitergehende Vorgabe als zu einschränkend für künftige Bauherren eingestuft wird, sieht die Gemeinde einen Hinweis als ausreichend an. Es erfolgt keine Planänderung.
Auch ein ansprechendes Mobilitätskonzept mit Möglichkeiten zur Reduktion der Fahrzeuge je Wohneinheit (z.B. durch Share-Modelle) wird empfohlen!	Abwägung/Beschluss: Die Empfehlung von Mobilitätskonzepten wird zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde Waldburg bei Bedarf geprüft. Es erfolgt keine Planänderung.

		Im Zuge des Klimawandels und in Anbetracht des schleppenden Ausbaus erneuerbarer Energien möchten wir außerdem darauf hinweisen, dass eine Pflicht für Solar- und/oder Photovoltaikanlagen auf den Dächern oder Fassaden im Bebauungsplan einen wichtigen Beitrag für die Energiewende und den Klimaschutz darstellen würde. Da auch das Land Baden-Württemberg nun eine Solarpflicht für Neubauten ab 2022 einführen wird und auch Wohnhäuser langfristig dabei einbinden möchte, scheint die optionale Anbringung von Solar- oder Photovoltaikanlagen nicht mehr zeitgemäß. Die Geeignetheit von Solaranlagen an diesem Standort wird im Bebauungsplan bereits betont. Ein Best-Practice-Beispiel für die Solarpflicht finden Sie in Anhang 2.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme bereits aufgeführt, besteht ab dem Jahre 2022 bereits eine Verpflichtung einer Umsetzung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Neubauten. Da im Jahr 2021 die Umsetzung der Gebäude innerhalb des Plangebietes nicht realistisch ist und dies ohnehin erst ab dem nächsten Jahr erfolgt, gilt diese Regelung auch ohne eine konkrete Festsetzung im aktuellen Bebauungsplan. Die Aufnahme einer Festsetzung ist daher nicht erforderlich. Des Weiteren ist die Gemeinde der Auffassung, diese für Bauherren geltende Mehrverpflichtung der gesetzgeberischen Wertung zu überlassen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.5	Netze BW GmbH Stellungnahme vom 26.07.2021:	Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren. Im Geltungsbereich verlaufen 20-kV-Kabel. Dem uns vorliegenden Bebauungsplan entnehmen wir, dass diese Leitung der geplanten Bebauung hinderlich ist und auf einer neuen Trasse im Zuge der Erschließung teilverkabelt werden muss. Um die Versorgung des Gebietes mit Strom sicherzustellen, benötigen wir eine neue Umspannstation. Der Standort kann erst anhand eines detaillierten Planes festgelegt werden. Vorgeesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt. Für die Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 5,5m x 5,5m vorzuhalten Weiter bitten wir Sie, in die örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen, dass Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke, deren Standort noch nicht feststeht, entlang öffentlicher Straßen und	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Umspannstation und der Duldung von Versorgungseinrichtungen auf privaten Grundstücksflächen wird zur Kenntnis genommen. In Bezug auf den geforderten Stationsplatz für die Umspannstation ist anzuführen, dass gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden können, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Auf eine Festsetzung wird daher verzichtet. In Bezug auf die Duldung von Versorgungseinrichtungen auf den privaten Grundstücken ist anzuführen, dass eine derartige Duldungsverpflichtung auf der Ebene der Bauleitplanung mangels passender Rechtsgrundlage nicht geregelt werden kann.

	Wege auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 0,5 m Breite, zu dulden sind.	Es erfolgt keine Planänderung.
--	---	--------------------------------

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 05.07.2021 bis 06.08.2021 mit der Entwurfsfassung vom 10.06.2021 statt.
- 2.2 Von folgenden Bürgern (Öffentlichkeit) wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Datenschutzes die Namen und Adressen der Bürger, die eine Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben haben, geschwärzt wurden. Die Nummerierung erfolgt chronologisch neu für jede Beteiligung, so dass bei einer fortlaufenden Aufnahme im Dokument bei mehreren öffentlichen Auslegungen kein Bezug zwischen den Nummerierungen besteht.

2.2.1	Bürger 1  Stellungnahme vom 09.08.2021:	Als betroffene Anwohner einer der Erschließungsstraßen des Baugebietes am Kohlhaus möchten wir Stellung zum o.g. Bebauungsplanentwurf nehmen. Wir möchten zunächst zum Ausdruck bringen, dass wir nicht gegen das geplante Baugebiet sind und auch befürworten, dass in Waldburg Bauplätze angeboten werden, dass Möglichkeiten für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und auch unbedingt für Geschossbau geschaffen werden. Ebenso akzeptieren eine Mehrbelastung durch PKW und LKW. Aber wie es im Verkehrsgutachten als Ziel genannt wurde, sind wir auch der Meinung, dass die Verkehrsströme einigermaßen gleich und gerecht verteilt werden sollen und keine Straße zum Sicherheitsrisiko werden darf.	Abwägung/Beschluss: Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		Und genau hier sehen wir unsere Straße nicht ausreichend berücksichtigt - der alte Teil der Straße "Am Kohlenberg" war bislang nicht	Abwägung/Beschluss:

Teil des Verkehrsgutachtens. Da eine potenzielle Sperrung der Straße Richtung Kohlhaus demnächst zur Entscheidung anstehen wird, ist es uns wichtig, Ihnen unsere Gedanken zur verkehrlichen Erschließung des Baugebietes mitzuteilen.

Wenn eine Straße komplett gesperrt wird, wird der Verkehr auf andere Straßen abgedrängt. Das ist unserer Meinung dann gerechtfertigt, wenn es Alternativwege gibt, die gute Voraussetzungen für mehr Verkehr und Sicherheit bieten. Das ist zumindest nördlich des Baugebietes nicht der Fall: Die Straße durch Forstenhausen ist an einigen Stellen so eng, dass ein Begegnungsverkehr nur sehr schwer möglich ist.

Die andere Möglichkeit, vom Baugebiet und Kindergarten zur zentralen Bushaltestelle, zur Post, zur Apotheke, zur Bäckerei, zur Metzgerei usw. zu kommen, geht über die Straße Am Kohlenberg. Diese hat nur im neueren Teil einen Gehweg, der im älteren Teil der Straße Am Kohlenberg nach ca. 30 Metern aufhört. Ab hier bis zur Hauptstraße müssen sich Fußgänger, Radfahrer, Autos und auch Lastwagen die Fahrbahn teilen. Wir bitten zu bedenken, dass hier auch Familien mit kleinen Kindern wohnen. Neben diesen ganz jungen und im Straßenverkehr mit am höchsten gefährdeten Anwohnern gibt es auch viele ältere, die ebenfalls auf dieser ursprünglich als reine Anliegerstraße gedachten Straße Am Kohlenberg unterwegs sein müssen, zum Teil mit Unterstützung eines Rollators. Darüber hinaus wird die Straße Am Kohlenberg in ihrer ganzen Länge als Rad- und Fußverbindung auch nach Forstenhausen benutzt, unter anderem auch von Schülern als Weg zur Bushaltestelle und zurück. Das Sträßchen ist eben schon jetzt eine ideale und gut frequentierte Verbindung hin zur Hauptstraße und

Die Bedenken zur nicht ausreichenden Berücksichtigung der Straße "Am Kohlenberg" sowie zur möglichen Sperrung des Weges "Kohlhaus" werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurden die Belange des Verkehrs und der Erschließung selbstverständlich berücksichtigt. Die Gemeinde hat durch die Modus Consult GmbH eine Verkehrsuntersuchung der zu erwartenden Auswirkungen der siedlungsstrukturellen Aufschließungen hinsichtlich des Straßenverkehrs erstellen lassen.

Zunächst ist festzuhalten, dass verkehrsrechtliche Anordnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und daher nicht zwingend zeitgleich entschieden werden müssen. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Erschließung wird durch das vorliegende Gutachten belegt. Ob dem Vorschlag aus der Verkehrsuntersuchung, den Weg "Kohlhaus" für den Kfz-Durchgangsverkehr zu sperren, gefolgt wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt, auf Ebene der Bauleitplanung, noch nicht abschließend entschieden. Gründe für diese Empfehlung sind eine Verbesserung des Wegenetzes für Fußgänger und Radfahrer zur Stärkung des Umweltverbundes und die Reduzierung des Kfz-Verkehrsaufkommens sowie eine Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer im Bereich des geplanten Kindergartens. Aus dieser Untersuchung resultierten zwei Alternativen, die im Gemeinderat intensiv diskutiert wurden: zum einen die Erschließung über eine Stichstraße ("Kohlhaus") und Wendeplatte, zum anderen die Erschließung über eine Einbahnregelung. Die Erschließung über eine Stichstraße mit Wendeplatte würde eine Weiterführung der Straße "Kohlhaus" Richtung Westen als Geh- und Radweg beinhalten. Alternativ zu diesem Vorschlag wurde geprüft, ob die vorhandene Straße "Kohlhaus" als Einbahnstraße mit Radverkehr in beide Richtungen genutzt werden kann, insbesondere ob die vorhandene Fahrbahnbreite hierfür ausreichend wäre. Die Prüfung durch die

kann sicherlich etwas mehr, aber nicht zu viel Verkehrsbelastung ertragen. Insbesondere im Winter ist ein Begegnungsverkehr kaum möglich. Typisch für diese Anliegerstraße, die in den Fünfzigerjahren des letzten Jahrhunderts gebaut wurde, ist auch, dass die Häuser auf der westlichen Straßenseite mit der Haustür nur wenige Meter von der Straße entfernt sind.

Wir rechnen damit, dass die allermeisten Bewohner des neuen Baugebiets zumindest bei einer Sperrung des Kohlhauswegs diesen Weg wählen werden, wenn sie entweder auf dem Weg zur Arbeit in Richtung Ravensburg oder Weingarten möglichst schnell auf der Hauptstraße sein wollen oder im Bereich um die Apotheke Besorgungen machen wollen. Natürlich werden auch die Straßen Richtung Süden (Bannried) oder die Reinhold-Abele-Straße oder durch Forstenhausen genutzt werden, aber für viele wird halt gelten: Man sucht sich den kürzesten und vermeintlich schnellsten Weg. Auch viele Eltern, die ihre Kinder im PKW zum Kindergarten fahren werden, werden die Straße Am Kohlenberg nutzen - vielleicht sogar hin und zurück, falls die Straße Am Kohlhaus geschlossen wird. Daher ist für uns nicht nachvollziehbar, wie der Verkehrsgutachter zu der Aussage gekommen ist, dass sich der Verkehr schon gleichmäßig verteilen werde.

Es klingt charmant, einen Geh- und Radweg auf der Straße Am Kohlhaus zum Kindergarten zu schaffen und vielleicht Familien dazu zu bringen, den Weg zum Kindergarten oder zur Schule auf dem Fahrrad oder per Fuß zurückzulegen. Wir bitten aber, zu bedenken, dass eine Straße, die nur einseitig bebaut ist und bis auf eine Ausfahrt keine Garagenausfahrten hat und deren Hauseingänge komplett auf der nördlichen Seite liegen, gesperrt werden und stattdessen eine Straße

Straßenverkehrsbehörde ergab, dass diese Variante umsetzbar wäre. Die Einbahnregelung könnte westlich des geplanten Baugebiets ab dem geplanten Kindergarten in Richtung Ortsmitte gelten. Für die Erschließungsstraßen innerhalb des Baugebiets ist eine Einbahnregelung unwahrscheinlich. In einem nächsten Schritt soll diese Variante durch eine entsprechende Beauftragung von der Fa. Modus Consult noch näher untersucht werden. Das vorgestellte Verkehrskonzept wurde mehrheitlich gebilligt und das weitere, schrittweise Vorgehen bezüglich der Variante, die vorhandene Straße "Kohlhaus" als Einbahnstraße mit Radverkehr in beide Richtungen zu nutzen, beschlossen.

Die Aussage, dass der alte Teil der Straße "Am Kohlenberg" bisher nicht Teil des Verkehrsgutachtens war, ist falsch. Wie aus der Bestandsaufnahme ersichtlich, wurde das Verkehrsaufkommen nicht nur im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplangebietes erhoben, sondern das örtliche Hauptstraßennetz in ganz Waldburg mit einbezogen.

Der Aussage, dass wenn eine Straße gesperrt wird, der Verkehr auf andere Straßen abgedrängt wird, kann grundsätzlich gefolgt werden. Dennoch geht aus dem Verkehrsgutachten hervor, dass die übrigen Straßen des Baugebietes den zusätzlichen Verkehr in jedem Fall aufnehmen können.

Die Aussage zur Eignung der Straße "Forstenhausen" für Begegnungsverkehr wird zur Kenntnis genommen. Die beengten Verhältnisse in "Forstenhausen" sind bekannt. Zur Anbindung des Plangebietes, ist im Bereich der Einmündung "Forstenhausen"/"Kohlhaus" eine Aufweitung vorgesehen, welche ausreichend Platz für das Abbiegen eines LKWs bietet. Dies wurde anhand einer Schleppkurve überprüft. Begegnungsverkehr ist an der Engstelle eingeschränkt, die Anbindung über "Forstenhausen" wird jedoch aufgrund der zu erwartenden, geringen Verkehrsmenge und des niedrigen Geschwindigkeitsniveaus in diesem

mit noch mehr Verkehr belastet werden würde, die nicht einmal einen Gehweg aufweist und wie oben dargestellt, bereits jetzt eine wichtige Verbindung, u.a. auch für Schüler zur Bushaltestelle ist.

Bereich als die bessere Alternative beurteilt. Ebenso wurde eine mögliche Schließung der Straße "Forstenhausen" von der Verwaltung diskutiert. Ein Verzicht auf die Anbindung "Forstenhausen" hätte jedoch zur Folge, dass alle Verkehrsbeziehungen des Plangebietes von/nach Norden über die Straßen "Kohlhaus" und "Am Kohlenberg" bzw. umwegig über die südlichen Erschließungsstraßen erfolgen müssten.

Die Bedenken zur aktuellen Ausgestaltung der Straße "Am Kohlenberg" werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass nur im neueren Teil ein Gehweg existiert und Fußgänger, Radfahrer, Autos sowie Lastwagen sich im älteren Teil der Straße die Fahrbahn teilen müssen. Auch die Tatsache, dass die Straße "Am Kohlenberg" als Rad- und Fußverbindung, u.a. nach "Forstenhausen", genutzt wird, ist der Gemeinde bekannt und wird in der Abwägung der Belange der Erschließung berücksichtigt. Die von der Gemeinde vorgeschlagene Ausweisung der Straße "Kohlhaus" als Einbahnstraße mit Radverkehr in beide Richtungen könnte den vermeintlichen Schwachstellen der Straße "Am Kohlenberg" zum Teil entgegenwirken und die Situation, die durch das erhöhte Verkehrsaufkommen befürchtet wird, entschärfen. Die genaue Untersuchung dieses Verkehrskonzeptes erfolgt in einem nächsten Schritt.

Aus der Überlagerung des abgeschätzten Neuverkehrsaufkommens aus den Bebauungsplangebieten "Wohnen im Bereich Kohlhaus" und "Kindergarten im Bereich Kohlhaus" ergibt sich ein werktägliches Verkehrsaufkommen von rund 1.680 Kfz-Fahrten im Querschnitt bzw. jeweils 840 Kfz-Fahrten im Quell- und Zielverkehr. Das Plangebiet wird an insgesamt sechs Querschnitten an das örtliche Straßennetz angebunden: "Forstenhausen", "Rebhuhnweg", "Milanweg", "Breitenbergstraße", "Kohlhaus" und "Am Kohlenberg". Dadurch können sowohl eine gleichmäßige Verteilung des Neuverkehrsaufkommens als auch kurze Wege von/nach allen Zielen im Gemeindegebiet bzw. dem überörtlichen

Straßennetz erreicht werden. Im einschlägigen Regelwerk (hier: Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAS) werden die üblicherweise zu erwartenden, stündlichen Verkehrsaufkommen genannt: für Wohnwege bis zu 150 Kfz/h, für Wohnstraßen zwischen 150 und 400 Kfz/h und für Sammelstraßen zwischen 400 und 800 Kfz/h. Für die nördlichen Anbindungen wird ein prognostisches Verkehrsaufkommen zwischen 90 – 150 Kfz/h, für die südlichen Anbindungen zwischen 100 – 160 Kfz/h und für die nordwestlichen Anbindungen zwischen 100 – 140 Kfz/h abgeschätzt. Da bei allen Erschließungsquerschnitten die üblicherweise für Wohnstraßen zu erwartenden Verkehrsverhältnisse nicht überschritten werden, kommt die Verkehrsuntersuchung zu dem Schluss, dass die geplante Erschließung gebietsverträglich ist.

Bezüglich der Ausweisung eines Geh- und Radweges auf der Straße "Kohlhaus" zum Kindergarten, muss die Gemeinde zwischen den verschiedenen Belangen der verkehrlichen Erschließung abwägen. Der Gemeinde ist bewusst, dass die Straße "Kohlhaus" nur einseitig bebaut ist und bis auf eine Ausfahrt keine Garagenausfahrten hat. Dennoch muss auch dem Belang des Potenzials der Straße "Kohlhaus" als Teil einer Rad- und Fußwegeverbindung Beachtung geschenkt werden. Die Verbesserung des Wegenetzes für Fußgänger und Radfahrer zur Stärkung des Umweltverbundes stellt für die Gemeinde eine wichtige und zukunftssträchtige Aufgabe dar. Die Nutzung der vorhandenen Straße "Kohlhaus" als Einbahnstraße mit Radverkehr in beide Richtungen, stellt eine Alternative dar, die sowohl die Belange des Kfz-Verkehrs als auch die Belange der Förderung der Rad- und Fußwegeverbindungen in Einklang bringen kann.

Aufgabenstellung an die Modus Consult GmbH war es zu untersuchen und zu bewerten, welche Auswirkungen durch die siedlungsstrukturellen Aufsiedlungen hinsichtlich des Straßenverkehrs zu erwarten sind. Dazu wurde das bestehende

			Verkehrsaufkommen in Waldburg erhoben, das zu erwartende Neuverkehrsaufkommen abgeschätzt und die Leistungsfähigkeit der wesentlichen Anschlussknotenpunkte überprüft. Aufgrund der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung kann zum jetzigen Zeitpunkt festgestellt werden, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich möglich ist, ohne die Verkehrssicherheit zu gefährden. Die endgültige sowie exakte Umsetzung einer der vorgeschlagenen Maßnahmen, wie der Einbahnregelung für die Straße "Kohlhaus", stellt für die Gemeinde eine wichtige Aufgabe dar. Die Gemeinde setzt sich weiterhin intensiv mit dem Thema der verkehrlichen Erschließung auseinander, um die betroffenen Belange in einen möglichst gerechten Ausgleich zu bringen. Gleichzeitig muss festgehalten werden, dass die großräumige Untersuchung des Gebiets abgeschlossen ist und die Erschließung im Ergebnis als gesichert gilt. Die genaue Umsetzung der verkehrlichen Erschließung im Bereich "Forstenhausen", "Kohlhaus" und "Am Kohlenberg" erfolgt nach Abwägung aller Belange so gebietsverträglich wie möglich, stellt im Gesamtkonzept jedoch nur einen Teilbereich des großen Ganzen dar, der zur gesamten Erschließung des geplanten Baugebiets beiträgt. An dem vorliegenden Bebauungsplan wird daher festgehalten. Die Begründung wird um eine Auseinandersetzung mit diesen Belangen ergänzt.
		Da das Thema verkehrliche Erschließung des neuen Baugebiets mittlerweile getrennt vom Bebauungsplanverfahren ist, könnte aus unserer Sicht abgewartet und erhoben werden, wie sich die Verkehrsströme verteilen und dann bei Bedarf reagiert werden. Wir bitten Sie daher, bei Ihrer Entscheidung auch die Auswirkungen auf unsere Straße zu berücksichtigen. Anregen möchten wir hier die	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur verkehrlichen Erschließung wird zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass die Umsetzung der verkehrlichen Erschließung abschließend außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens entschieden werden soll.

		Schaffung einer Fahrradstraße. Eine solche dürften Kfz weiter nutzen, sie müssten aber mehr Rücksicht als bisher nehmen. Radfahrer hätten Vorrang, was einen Anreiz zum Radfahren und einen Beitrag zum Klimaschutz schaffen könnte.	Die Ausweisung von Fahrradstraßen ist nur dann sinnvoll und zielführend, wenn sich diese in ein lückenloses Radwegenetz bzw. Radwegenetzkonzept einfügen. Bei der abschließenden Ausweisung ist die Gesamtgemeinde einschließlich der Verbindungen mit den Nachbarkommunen zu berücksichtigen, was üblicherweise im Rahmen von Mobilitätsplänen erfolgt. Dennoch wird der Vorschlag der Ausweisung einer Straße, die Radfahrern Vorrang gewährt, begrüßt. Die Gemeinde sieht einen Anreiz zum Radfahren zu schaffen sowie einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten ebenfalls als wichtiges Ziel an und berücksichtigt dies bei der Abwägung der verkehrlichen Belange. Es erfolgt keine Planänderung.
		In diesem Zusammenhang möchten wir auch auf das Thema Baustellenzufahrt hinweisen, die ebenfalls nicht zu einem Sicherheitsrisiko werden darf.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Baustellenzufahrt wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass während der Bauphase mit einem erhöhten Schwerverkehrsaufkommen zu rechnen ist. Die Gemeinde hat diesbezüglich in Zusammenarbeit mit der Modus Consult GmbH eine Konzeption der Baustellenzufahrt erarbeitet. Die baustellenbedingten Zu- und Abfahrten für Fahrzeuge über 3,5 t sollten nach Möglichkeit nicht über die Zufahrten "Forstenhausen" und "Kohlhaus" erfolgen, sondern vermehrt über die "Adlerstraße" und "Bannrieder Straße" geleitet werden. Dennoch ist es durch die Aufweitung der Kurve im Bereich der Straße "Kohlhaus" und der Straße "Forstenhausen" möglich diese Engstelle mit einem großen LKW zu passieren, wie anhand einer Schleppkurve geprüft wurde. Es erfolgt keine Planänderung.
2.2.2	Bürger 2	Als direkte Anlieger des "Wohngebietes im Bereich Kohlhaus" möchten wir Ihnen hiermit unsere Anregungen und Bedenken mitteilen	Abwägung/Beschluss:


Stellungnahme vom
01.08.2021:

und um sorgfältige Abwägung und Berücksichtigung im weiteren Verfahren bitten:

1. Verkehrsanbindung:

Eine der geplanten Zufahrtstrassen führt zunächst im 90 Grad Winkel um unser Wohnhaus herum und anschließend erneut im 90 Grad Winkel in südliche Richtung in das neue Wohngebiet. Insbesondere die zweite Abbiegung stellt für uns eine nicht hinnehmbare Belastung dar, da sie in unmittelbarer Nähe zu unseren Wohn- und Schlafräumen und Garagenausfahrten verläuft. Die unmittelbare Nähe zur bisherigen Straße ist dadurch bedingt, dass es sich früher um ein landwirtschaftliches Gebäude handelte, welches direkt am Feldweg/grünen Planweg lag. Wird dieser ehemalige Feldweg nun zur Zufahrtstrasse eines Wohngebietes ausgebaut, stellt die direkte Nähe zur Bewohnung eine unzumutbare Belastung für uns dar.

Wir bitten daher um Umplanung, beispielsweise durch Verlängerung der Straße Forstenhausen aus nördlicher Richtung als Direktverbindung ins Wohngebiet ohne doppelte rechtwinklige Verbindung um unser Haus herum. Mit einer solchen Nord-Süd-Verbindung verbunden mit der Nord-Süd-Verbindung östlich an der Straße Am Kohlenberg/Kohlhaus wäre es darüber hinaus möglich, die Straße von unserem Haus bis zur Abzweigung am Kohlenberg als verkehrsberuhigte Zone (Spielstraße) auszuweisen und damit im Wesentlichen als Fuß- und Radweg bzw Schul- und Kindergartenweg zu nutzen.

Die Stellungnahme zur Verkehrsanbindung wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über insgesamt fünf Anschlussstellen mit dem örtlichen Straßennetz, so dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen entsprechend verteilt und nicht auf die Straße "Forstenhausen" gebündelt wird. Das Plangebiet wird an insgesamt sechs Querschnitten an das örtliche Straßennetz angebunden: "Forstenhausen", "Rebhuhnweg", "Milanweg", "Breitenbergstraße", "Kohlhaus" und "Am Kohlenberg". Dadurch können sowohl eine gleichmäßige Verteilung des Neuverkehrsaufkommens als auch kurze Wege von/nach allen Zielen im Gemeindegebiet bzw. dem überörtlichen Straßennetz erreicht werden. Im einschlägigen Regelwerk (hier: Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAS) werden die üblicherweise zu erwartenden, stündlichen Verkehrsaufkommen genannt: für Wohnwege bis zu 150 Kfz/h, für Wohnstraßen zwischen 150 und 400 Kfz/h und für Sammelstraßen zwischen 400 und 800 Kfz/h. Für die nördlichen Anbindungen wird ein prognostisches Verkehrsaufkommen zwischen 90 – 150 Kfz/h, für die südlichen Anbindungen zwischen 100 – 160 Kfz/h und für die nordwestlichen Anbindungen zwischen 100 – 140 Kfz/h abgeschätzt. Da bei allen Erschließungsquerschnitten die üblicherweise für Wohnstraßen zu erwartenden Verkehrsverhältnisse nicht überschritten werden, kommt die Verkehrsuntersuchung zu dem Schluss, dass die geplante Erschließung gebietsverträglich ist.

Die Bedenken bezüglich der geplanten Erschließungsstraße, die zweimal im 90 Grad Winkel in das neue Wohngebiet führt, werden zur Kenntnis genommen. Die beengten Verhältnisse in "Forstenhausen" sind bekannt. Zur Anbindung des Plangebietes, ist im Bereich der Einmündung "Forstenhausen"/"Kohlhaus" zur Entschärfung der 90-Grad-Kurve eine Aufweitung vorgesehen, welche ausreichend Platz für das Abbiegen eines LKWs bietet. Dies wurde anhand einer Schleppkurve überprüft. Begegnungsverkehr ist an der Engstelle eingeschränkt,

die Anbindung über "Forstenhausen" wird jedoch aufgrund der zu erwartenden, geringen Verkehrsmenge und des niedrigen Geschwindigkeitsniveaus in diesem Bereich als wichtige Alternative beurteilt. Ebenso wurde eine mögliche Schließung der Straße "Forstenhausen" von der Verwaltung diskutiert. Ein Verzicht auf die Anbindung "Forstenhausen" hätte jedoch zur Folge, dass alle Verkehrsbeziehungen des Plangebietes von/nach Norden über die Straßen "Kohlhaus" und "Am Kohlenberg" bzw. umwegig über die südlichen Erschließungsstraßen erfolgen müssten.

Der Vorschlag einer Verlängerung der Straße "Forstenhausen" aus nördlicher Richtung als Direktverbindung in das geplante Wohngebiet wird zur Kenntnis genommen. Aus erschließungsplanerischer Sicht ist eine begradigte Weiterführung der Straße grundsätzlich umsetzbar. Allerdings wären bei einer begradigten Straße aller Wahrscheinlichkeit nach mehr Eingriffe in das Gelände notwendig, als es bei der derzeitigen Planung der Fall wäre. Die geplante S-Kurve schafft es, die Geländesituation zu entschärfen. Des Weiteren ergeben sich, aus der vom Einwender vorgeschlagenen Planung sowohl aus stadt- als auch verkehrsplanerischer Sicht diverse Schwierigkeiten. Die Straße entstand aus der Überlegung eine "zweihüftige" Erschließungsstraße zu kreieren, die durch die S-Kurve im geplanten Wohngebiet und die T-Kreuzung im Bereich der Straße "Kohlhaus" eine, an ein Wohngebiet angepasste Straße darstellt. Sowohl die S-Kurve zwischen der geplanten Bebauung als auch die T-Kreuzung als Einmündung in die Straße "Kohlhaus" tragen dazu bei, dass die Straße mit einer angepassten Geschwindigkeit befahren werden wird. Dadurch, dass an der Einmündung in die Straße "Kohlhaus" lediglich das Rechts- und Linksabbiegen möglich ist, wird der Verkehrsteilnehmer gezwungen die Geschwindigkeit stark zu reduzieren bzw. anzuhalten, was einen immensen Sicherheitsvorteil für die von West nach Ost bzw. von Ost nach West verlaufenden Geh- und Radverkehr

mit sich bringt. Die Begradigung der Straße und die hieraus entstehende Kreuzung würde u. U. zu höheren Geschwindigkeiten beim Kreuzen der Straße "Kohlhaus" und damit zu einem ernstzunehmenden Gefahrenpotenzial für den Rad- und Fußverkehr führen. Zu einem ähnlichen Ergebnis kam auch die Verkehrsschau im Bereich des Kindergartens "Vogelnest" ("Adlerstraße 1"), bei der das Gefahrenpotenzial für den Geh- und Radverkehr am Knotenpunkt "Adlerstraße" und Fußweg weiter östlich des Plangebiets untersucht wurde. Eine Begradigung der geplanten Erschließungsstraße würde eine, der Adlerstraße ähnliche, Situation entstehen lassen, die exakt jenes Gefahrenpotenzial aufweisen würde, welches im Zuge der Planung des Kindergartens "Vogelnest" vermieden werden konnte.

Die Begradigung der Straße könnte außerdem dazu führen, dass sich ein Teil des Durchgangsverkehrs der "Adlerstraße" auf die neue Erschließungsstraße verlagert. Durch den zusätzlichen Verkehr könnte die Engstelle im Bereich "Forstenhausen" nördlich der Straße "Kohlhaus" zusätzlich belastet werden.

Die aktuelle Planung der Erschließungsstraße beinhaltet außerdem eine städtebaulich sinnvolle Abgrenzung des Mehrfamilienhaus-Bereichs westlich und des Bereichs mit Einzel- und Doppelhäusern östlich der Straße, die einen sanften Übergang zur Bestandsbebauung ermöglichen. Durch eine Verlängerung der Straße "Forstenhausen" würde die Erschließungsstraße des neuen Baugebiets entlang des Zukaufrisgrundstücks (Fl.-Nr. 536/5) verlaufen, was zur Folge hätte, dass das Grundstück Nr. 33 in westliche Richtung verlagert werden müsste. Aus diesem derzeitigen Typ 1 entstünde ein Typ 2, der sich an die südlich der Straße "Kohlhaus" gelegenen Typ 2 Grundstücke anschließen würde. Ähnlich würde es sich im Falle des Grundstücks Nr. 32 verhalten. Auch dieses Grundstück müsste in Richtung Westen verlagert werden und würde schließlich dem Bereich der Mehrfamilienhäuser (Typ 3) zugeordnet werden. Die Umschließung

			des Mehrfamilienhaus-Bereichs durch die geplanten Einfamilien-, Doppel- sowie Kettenhäuser wäre nicht mehr gegeben. Die kleinteilige Bebauung wirkt als Pufferzone um den verdichteten Bereich hin zur Bestandsbebauung. Die Gemeinde hat die verschiedenen Belange der verkehrlichen Erschließung gegeneinander abgewogen und ist zu dem Schluss gekommen die Planung der vorhandenen Straße "Kohlhaus" als Einbahnstraße mit Radverkehr in beide Richtungen weiterzuverfolgen. Die Einbahnregelung könnte westlich des geplanten Baugebiets ab dem geplanten Kindergarten in Richtung Ortsmitte gelten. Für die Erschließungsstraßen innerhalb des Baugebiets ist eine Einbahnregelung unwahrscheinlich. Das vorgestellte Verkehrskonzept wurde mehrheitlich gebilligt und das weitere, schrittweise Vorgehen bezüglich der Variante, die vorhandene Straße "Kohlhaus" als Einbahnstraße mit Radverkehr in beide Richtungen zu nutzen, beschlossen. Insgesamt ist festzuhalten, dass die beschriebene Situation in Forstenhausen im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes durch eine Verteilung der Anschlüsse und eine Aufweitung im Anschlussbereich Forstenhausen berücksichtigt wurde. Es erfolgt keine Planänderung.
		In diesem Zusammenhang möchten wir erneut auf die Eigentumssituation dieses Straßenabschnittes hinweisen, der zu einem bedeutenden Teil über Privatgrund führt und daher einer einvernehmlichen Lösung zuzuführen ist.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Eigentumssituation wird zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass der derzeit bestehende Weg "Kohlhaus" in geringem Maß über das Grundstück des Einwenders verläuft. Allerdings wird durch die Neuplanung der Straße das Eigentum des Einwenders nicht mehr tangiert. Vielmehr verläuft sowohl die neue Straßenführung als auch der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze entlang.

			Es erfolgt keine Planänderung.
		Auch eine durchdachte Einbahnregelung der beiden Nord-Süd-Verbindungen in das bzw. aus dem Baugebiet sehen wir als mögliche Alternativen an, insbesondere aufgrund der extremen Engstelle oberhalb unseres Hauses bei der Einfahrt in die Straße Forstenhausen, was bereits heute laufend zu Begegnungsverkehr direkt in unserem Hof führt. Dagegen lehnen wir eine Schließung der Straße Kohlhaus westlich des geplanten Kindergartens strikt ab, da sich dadurch die Verkehrssituation noch weiter verschärft und sich der Verkehr noch stärker auf die verbleibenden Zufahrtsstraßen verteilt.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur zukünftigen Verkehrsführung wird zur Kenntnis genommen. Zunächst ist festzuhalten, dass dies nicht abschließend im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung geklärt wird. Zum jetzigen Zeitpunkt ist noch nicht entschieden, wie die präferierten Maßnahmen endgültig umgesetzt werden. Die Gemeinde setzt sich weiterhin intensiv mit dem Thema der verkehrlichen Erschließung auseinander, um die betroffenen Belange in einen möglichst gerechten Ausgleich zu bringen. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurden die Belange des Verkehrs und der Erschließung selbstverständlich berücksichtigt. Die Gemeinde hat durch die Modus Consult GmbH eine Verkehrsuntersuchung erstellen lassen. Aufgabenstellung an die Modus Consult GmbH war es zu untersuchen und zu bewerten, welche Auswirkungen durch die siedlungsstrukturellen Aufstellungen hinsichtlich des Straßenverkehrs zu erwarten sind. Dazu wurde das bestehende Verkehrsaufkommen in Waldburg erhoben, das zu erwartende Neuverkehrsaufkommen abgeschätzt und die Leistungsfähigkeit der wesentlichen Anschlussknotenpunkte überprüft. Aufgrund der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung kann zum jetzigen Zeitpunkt festgestellt werden, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich möglich ist, ohne die Verkehrssicherheit zu gefährden. An dem vorliegenden Bebauungsplan wird daher festgehalten. Die Alternative einer Einbahnregelung der beiden Nord-Süd-Verbindungen in das bzw. aus dem Baugebiet wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat die Möglichkeit der Ausweisung einer Einbahnregelung für gewisse Erschließungsstraßen im Baugebiet geprüft und die verkehrlichen Belange abgewogen.

Eine Einbahnregelung in Nord-Süd-Richtung wird von der Gemeinde jedoch nicht als zielführende Lösung angesehen. Aus diesem Grund wurde geprüft, ob die vorhandene Straße "Kohlhaus" als Einbahnstraße mit Radverkehr in beide Richtungen genutzt werden kann, insbesondere ob die vorhandene Fahrbahnbreite hierfür ausreichend wäre. Die Prüfung durch die Straßenverkehrsbehörde ergab, dass diese Variante umsetzbar wäre. Die Einbahnregelung könnte westlich des geplanten Baugebiets ab dem geplanten Kindergarten in Richtung Ortsmitte gelten. Für die Erschließungsstraßen innerhalb des Baugebiets ist eine Einbahnregelung unwahrscheinlich. In einem nächsten Schritt soll diese Variante durch eine entsprechende Beauftragung von der Fa. Modus Consult noch näher untersucht werden. Die Umsetzung der Einbahnregelung an dieser Stelle hat gegenüber den anderen Erschließungsstraßen den Vorteil, dass der bestehende Fuß- und Radverkehr in diesem Bereich kaum eingeschränkt wird und die Straße zusätzlich als Erschließungsachse für den Kfz-Verkehr fungieren kann. Das vorgestellte Verkehrskonzept wurde mehrheitlich gebilligt und das weitere, schrittweise Vorgehen bezüglich der Variante, die vorhandene Straße "Kohlhaus" als Einbahnstraße mit Radverkehr in beide Richtungen zu nutzen, beschlossen.

Die Bedenken hinsichtlich einer möglichen Schließung der Straße Kohlhaus westlich des geplanten Kindergartens werden zur Kenntnis genommen. Ob dem Vorschlag aus der Verkehrsuntersuchung, den Weg "Kohlhaus" für den Kfz-Durchgangsverkehr zu sperren, gefolgt wird, muss nicht auf Ebene der Bauleitplanung entschieden werden. Dennoch sei ergänzend angemerkt, dass der Vorschlag gerade darauf abzielt eine gesicherte Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen.

Es erfolgt keine Planänderung.

2. Baustellenzufahrt und Erschließung

Weder dem Bebauungsplan, noch der Verkehrsuntersuchung haben wir eine Regelung für die uns wichtige Frage der Baustellen- und Erschließungszufahrt entnommen. Bei der geplanten Anzahl an Neubauten stellt der Baustellenverkehr (Aushub, Krantransport, Materialzulieferungen etc.) für die heutigen Anwohner eine beträchtliche Belastung dar. Zur Erschließung des Wohngebietes Forstenhausen Süd wurde aus diesem Grund während der damaligen Bebauung eine separate Baustraße errichtet, um die Anwohner zu entlasten. Unseres Erachtens sollte eine solche Lösung auch bei dieser Bebauung in Erwägung gezogen werden. Wir bitten um Erarbeitung eines Konzeptes der Baustellenzu- und abfahrt mit Minimierung der Belastung der Anwohner und vor allem Schutz unserer Grundstücke und Gebäude durch den Erschließungsverkehr.

Abwägung/Beschluss:

Die Stellungnahme zur Baustellenzufahrt wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass während der Bauphase mit einem erhöhten Schwerverkehrsaufkommen zu rechnen ist. Die Gemeinde hat diesbezüglich in Zusammenarbeit mit der Modus Consult GmbH eine Konzeption der Baustellenzufahrt erarbeitet. Die baustellenbedingten Zu- und Abfahrten für Fahrzeuge über 3,5 t sollten nach Möglichkeit nicht über die Zufahrten "Forstenhausen" und "Kohlhaus" erfolgen, sondern vermehrt über die "Adlerstraße" und "Bannrieder Straße" geleitet werden. Dennoch ist es durch die Aufweitung der Kurve im Bereich der Straße "Kohlhaus" und der Straße "Forstenhausen" möglich diese Engstelle mit einem großen LKW zu passieren, wie anhand einer Schleppkurve geprüft wurde.

Es erfolgt keine Planänderung.

3. Art und Dichte der Bebauung

Für die klare Positionierung des Gemeinderates zur Begrenzung auf eine 2 % stöckige Bauweise mit max. 9 Wohneinheiten - auch im Bereich der Mehrfamilienhäuser - sind wir als Anwohner sehr dankbar, da sie dem dörflichen Charakter Waldburgs Rechnung trägt.

Dennoch sind wir der Meinung, dass der Bebauungsplan darüber hinaus eine Begrenzung der maximalen Wohneinheiten festlegen sollte. Aktuell entnehmen wir dem Bebauungsplan eine Bandbreite bei der Anzahl der Wohneinheiten zwischen minimal 75 und maximal 159. Aufgrund der schwierigen Verkehrsanbindung sehen wir es als geboten an, die maximale Anzahl der Wohneinheiten planerisch auf ca.

Abwägung/Beschluss:

Die Anregungen zur Art und Dichte der Bebauung werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erstellung des Entwurfes zum Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" hat sich die Gemeinde explizit mit der Bebauungsdichte auseinandergesetzt. Auf der einen Seite soll eine möglichst dichte Bebauung ermöglicht werden. Dies entspricht auch dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Auf der anderen Seite muss die Dichte städtebaulich vertretbar sein. Um die Auswirkungen der Planung bestmöglich beurteilen zu können hat die Gemeinde neben verschiedenen Gutachten, insbesondere einer Verkehrsuntersuchung vom 31.05.2021 durch die Modus Consult GmbH, auch 4 städtebauliche Entwurfsalternativen erarbeitet. Die Festsetzung

		100 zu begrenzen, was immer noch einer zusätzlichen Einwohnerzahl von 350 entspricht und damit mehr als 10% der aktuellen Einwohnerzahl Waldburgs. Wir bedanken uns für Ihre Prüfung und Berücksichtigung unserer Anregungen und Bedenken.	zu den höchstzulässigen Anzahlen der Wohnungen in Wohngebäuden dient gerade dazu Fehlentwicklungen aufgrund einer zu starken Bewohnerdichte zu vermeiden. Durch die Unterteilung in verschiedene Gebäudetypen und der Entscheidung lediglich im zentralen Bereich die Zahl der Wohnungen für Einzelhäuser auf 9 zu ermöglichen wird ein verträglicher städtebaulicher Rahmen geschaffen. In Bezug auf die Auswirkungen auf die Verkehrssituation ist anzumerken, dass laut erstelltem Verkehrsgutachten im Ergebnis mit keinem unverträglichen Anstieg des Verkehrsaufkommens aufgrund des neuen Baugebietes zu rechnen ist. Es erfolgt keine Planänderung.
2.2.3	Bürger 3  Stellungnahme vom 21.03.2021:	Mit Verwunderung habe ich in der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 04.03.2021 die Diskussion zu den Tagesordnungspunkten 5 und 6 "Vorstellung und Feststellung der Entwurfsplanung" für die Bebauungspläne Wohngebiet und Kindergarten im Bereich Kohlhaus verfolgt. Meine Erwartung war, dass die in meinem Schreiben vom 31.07.2019 vorgebrachten Anregungen in der Erörterung berücksichtigt werden. So wurde es zumindest von Herrn BM Roger in seiner Antwort vom 11.11.2019, das Ihnen zur Kopie zuing, zugesagt: "Die Anregungen Ihrer Familie haben wir nicht vergessen und werden diese in der Gemeinderatssitzung, in der der BPL-Entwurf vorgelegt und beraten wird, diskutiert. Die Anregungen wurden an das Büro Sieber zur Prüfung schon weitergeleitet". Umso erstaunter bin ich, dass weder die Anregungen Gegenstand der Diskussion des BPL-Entwurfes waren, noch seitens des Büro Sieber	Abwägung/Beschluss: Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die Stellungnahme vom 31.07.2019 wird zur Kenntnis genommen. Die Belange dieser Stellungnahme werden nachfolgend abgearbeitet. Es erfolgt keine Planänderung.

dem Gemeinderat in der Sitzung am 04.03.2021 diesbezüglich Alternativen vorgestellt wurden. Aus diesem Grund erlaube ich mir, meine Anregungen erneut darzulegen:	
1. Verkehrsanbindung Wohngebiet und Kindergarten im Bereich Kohlhaus Das äußerst kritische Thema der Verkehrsanbindung des Wohngebietes und des Kindergartens war der Diskussion im Gemeinderat gerade zwei Sätze wert: Der kritischen Nachfrage aus dem Gemeinderatsgremium und der knappen Antwort der Verwaltung, dass man das Adjektiv "hervorragende" Verkehrsanbindung ja streichen könne und ansonsten ein Mehrheitsbeschluss vorliege. Hierzu ist festzustellen: Nicht nur aus meiner Sicht, sondern aus Sicht vieler Anlieger und Bürger ist die Verkehrsanbindung und die Baustellenzufahrt in das neue Baugebiet nicht ansatzweise geklärt. Insbesondere stellt die geplante Erschließungsstraße, die unmittelbar an unserem bestehenden Wohnhaus in das Baugebiet führt, eine nicht hinnehmbare Verkehrssituation dar. Dies betrifft auch die Situation während der Bauphase im Rahmen der Baustellenzufahrt zum Wohngebiet. In einem persönlichen Gespräch mit Herrn Röger und Frau Woidschützke war die Antwort auf meine diesbezügliche Frage, dass man sich über die Baustellenzufahrt "noch keine Gedanken" gemacht habe, was angesichts eines Baugebietes mit weit über 100 Wohneinheiten schon sehr bedenklich erscheint.	Abwägung/Beschluss: Die Bedenken zur Verkehrsanbindung Wohngebiet und Kindergarten im Bereich Kohlhaus werden zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Thema der Verkehrsanbindung und Verkehrssicherheit für viele Anlieger und Bürger ein kritisches Thema darstellt. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurden die Belange des Verkehrs und der Erschließung selbstverständlich berücksichtigt. Die Gemeinde hat durch die Modus Consult GmbH eine Verkehrsuntersuchung der zu erwartenden Auswirkungen der siedlungsstrukturellen Aufschließungen hinsichtlich des Straßenverkehrs erstellen lassen. Aufgabenstellung an die Modus Consult GmbH war es zu untersuchen und zu bewerten, welche Auswirkungen durch die siedlungsstrukturellen Aufschließungen hinsichtlich des Straßenverkehrs zu erwarten sind. Dazu wurde das bestehende Verkehrsaufkommen in Waldburg erhoben, das zu erwartende Neuverkehrsaufkommen abgeschätzt und die Leistungsfähigkeit der wesentlichen Anschlussknotenpunkte überprüft. Aufgrund der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung kann zum jetzigen Zeitpunkt festgestellt werden, dass die Erschließung des Baugebietes grundsätzlich möglich ist, ohne die Verkehrssicherheit zu gefährden. Die Aussage zur geplanten Erschließungsstraße "Forstenhausen" wird zur Kenntnis genommen. Die beengten Verhältnisse in "Forstenhausen" sind be-

In keiner Weise ist auch berücksichtigt, dass es sich bei der Straße von Kohlhaus nach Forstenhausen um einen stark frequentierten Schul- und Kindergartenweg handelt. Die Verkehrssituation und die Gefährdungslage für Kinder und Familien auf dieser Straße mag man sich nicht vorstellen.

Ich bitte deshalb, die Schwerpunktthemen Verkehrskonzept/-sicherheit und Baustellenverkehr in einer dem Thema gerecht werdenden Weise zu erörtern und zufriedenstellende planerische Lösungen zu finden (z.B. mithilfe einer Verkehrssimulation).

Zuletzt sei darauf hingewiesen, dass ein bedeutender Teil der Straße über das in unserem Eigentum befindliche Grundstück, also über Privatgrund führt. Auch hierfür erwarten wir eine Lösung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes.

kannt. Zur Anbindung des Plangebietes, ist im Bereich der Einmündung "Forstenhausen"/"Kohlhaus" eine Aufweitung vorgesehen, welche ausreichend Platz für das Abbiegen eines LKWs bietet. Dies wurde anhand einer Schleppkurve überprüft. Begegnungsverkehr ist an der Engstelle eingeschränkt, die Anbindung über "Forstenhausen" wird jedoch aufgrund der zu erwartenden, geringen Verkehrsmenge und des niedrigen Geschwindigkeitsniveaus in diesem Bereich als wichtige Alternative beurteilt. Ebenso wurde eine mögliche Schließung der Straße "Forstenhausen" von der Verwaltung diskutiert. Ein Verzicht auf die Anbindung "Forstenhausen" hätte jedoch zur Folge, dass alle Verkehrsbeziehungen des Plangebietes von/nach Norden über die Straßen "Kohlhaus" und "Am Kohlenberg" bzw. umwegig über die südlichen Erschließungsstraßen erfolgen müssten. Insgesamt ist festzuhalten, dass die beschriebene Situation in "Forstenhausen" im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes durch eine Verteilung der Anschlüsse und eine Aufweitung im Anschlussbereich "Forstenhausen" berücksichtigt wurde.

Zunächst ist festzuhalten, dass verkehrsrechtliche Anordnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und daher nicht zwingend zeitgleich entschieden werden müssen. Welche Maßnahmen umgesetzt werden ist zum jetzigen Zeitpunkt, auf Ebene der Bauleitplanung, noch nicht abschließend entschieden. Die genaue Untersuchung dieses Verkehrskonzeptes erfolgt in einem nächsten Schritt.

Dass die Straße von "Kohlhaus" nach "Forstenhausen" einen stark frequentierten Schul- und Kindergartenweg darstellt, ist der Gemeinde bewusst. Es wurde ein Gehweg auf der vollen Länge des im Bebauungsplan befindlichen Teils der Straße "Kohlhaus" eingeplant. Somit ist ein gefahrloses Queren des Baugebietes in Ost-West-Richtung möglich. Für den westlich, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindlichen Teil gilt folgendes: für die Straße

"Kohlhaus" wurden bereits unterschiedliche Maßnahmen diskutiert. Bezüglich der Ausweisung eines Geh- und Radweges auf der Straße "Kohlhaus" zum Kindergarten, muss die Gemeinde zwischen den verschiedenen Belangen der verkehrlichen Erschließung abwägen. Der Gemeinde ist bewusst, dass sich die Straße "Kohlhaus" aufgrund der nur einseitigen Bebauung für einen reinen Geh- und Radweg eignen würde. Dennoch muss auch dem Belang des Potenzials der Straße "Kohlhaus" als Erschließungsstraße für das Baugebiet Rechnung getragen werden. Aus der Verkehrsuntersuchung, die von der Modus Consult GmbH durchgeführt wurde, resultierten zwei Alternativen, die im Gemeinderat intensiv diskutiert wurden: zum einen die Erschließung über eine Stichstraße ("Kohlhaus") und Wendepalte, zum anderen die Erschließung über eine Einbahnregelung. Die Erschließung über eine Stichstraße mit Wendepalte würde eine Weiterführung der Straße "Kohlhaus" Richtung Westen als Geh- und Radweg beinhalten. Alternativ zu diesem Vorschlag wurde geprüft, ob die vorhandene Straße "Kohlhaus" als Einbahnstraße mit Radverkehr in beide Richtungen genutzt werden kann, insbesondere ob die vorhandene Fahrbahnbreite hierfür ausreichend wäre. Die Prüfung durch die Straßenverkehrsbehörde ergab, dass diese Variante umsetzbar wäre. Die Einbahnregelung könnte westlich des geplanten Baugebiets ab dem geplanten Kindergarten in Richtung Ortsmitte gelten. Für die Erschließungsstraßen innerhalb des Baugebiets ist eine Einbahnregelung unwahrscheinlich. In einem nächsten Schritt soll diese Variante durch eine entsprechende Beauftragung von der Modus Consult GmbH noch näher untersucht werden. Das vorgestellte Verkehrskonzept wurde mehrheitlich gebilligt und das weitere, schrittweise Vorgehen bezüglich der Variante, die vorhandene Straße "Kohlhaus" als Einbahnstraße mit Radverkehr in beide Richtungen zu nutzen, beschlossen.

		Die Ausführungen zu den Schwerpunktthemen Verkehrskonzept/-sicherheit und Baustellenverkehr werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass während der Bauphase mit einem erhöhten Schwerverkehrsaufkommen zu rechnen ist. Die Gemeinde hat diesbezüglich in Zusammenarbeit mit der Modus Consult GmbH eine Konzeption der Baustellenzufahrt erarbeitet. Die baustellenbedingten Zu- und Abfahrten für Fahrzeuge über 3,5 t sollten nach Möglichkeit nicht über die Zufahrten "Forstenhausen" und "Kohlhaus" erfolgen, sondern vermehrt über die "Adlerstraße" und "Bannrieder Straße" geleitet werden. Dennoch ist es durch die Aufweitung der Kurve im Bereich der Straße "Kohlhaus" und der Straße "Forstenhausen" möglich diese Engstelle mit einem großen LKW zu passieren, wie anhand einer Schleppkurve geprüft wurde. Die Aussage zur Eigentumssituation und dass ein bedeutender Teil der Straße über Privatgrund führt wird zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass der derzeit bestehende Weg "Kohlhaus" in geringem Maß über das Grundstück des Einwenders verläuft. Allerdings wird durch die Neuplanung der Straße das Eigentum des Einwenders nicht mehr tangiert. Vielmehr verläuft sowohl die neue Straßenführung als auch der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze entlang. Es erfolgt keine Planänderung.
	2. Art und Dichte der Bebauung Der von Herrn Roger unter Punkt 1 angesprochene "Mehrheitsbeschluss" bezieht sich vermutlich auf die Entwurfsplanung vom April 2019. Hierzu ist festzustellen, dass in dieser Entwurfsplanung eine Bebauungsdichte vorgesehen war, die in der aktualisierten Planung leider nochmals deutlich erhöht wurde: Im Bereich der geplanten	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zur Art und Dichte der Bebauung werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme ausgeführten Argumente zur Geschossigkeit der Wohnbebauung werden zur Kenntnis genommen. Die Geschossigkeit wurde im Gemeinderat intensiv diskutiert. Letztendlich entschied sich der Gemeinderat für

Mehrfamilienhäuser bestand im "Mehrheitsbeschluss" des Gemeinderates und im bisherigen Planungsentwurf Einigkeit über eine zweigeschossige (mit Dachgeschoss dreigeschossige) Bebauung. Im neuen Planentwurf ist nun plötzlich eine dreigeschossige (mit Dachgeschoss damit sogar viergeschossige) Bebauung vorgesehen, was durch die Höhe und die Wucht der inzwischen auf acht Mehrfamilienhäuser angewachsenen Planung eine völlig neue Dimension darstellt. Aus der viele Jahre als "die grüne Lunge Waldburgs" bezeichneten Grünfläche Kohlhaus wird nun eine massiv verdichtete Bebauung, die der bisherigen Bebauung in unserer Gemeinde zutiefst widerspricht. Eine solche Bebauung mit acht massiven vierstöckigen und ca. 12m hohen Mehrfamilienhäusern sehe ich als Tabubruch für unseren dörflichen Charakter. Zum Glück haben dies mehrere Gemeinderäte in der Sitzung erkannt und deutlich widersprochen.	eine Bebauung mit zwingend zwei Vollgeschossen für den zentralen Bereich der Mehrfamilienhäuser und maximal zwei Vollgeschosse für die übrige Bebauung der Typen 1 und 2. Die dreigeschossige Bebauung wurde überarbeitet und stellt nicht den aktuellen Planentwurf dar. Bzgl. der "grünen Lunge Waldburgs" und dem Bedarf an neuer Wohnbebauung muss die Gemeinde verschiedene Belange abwägen. Der Gemeinde ist bewusst, dass der dörfliche Charakter der Gemeinde sowie Grünflächen im Allgemeinen schützenswert sind, muss jedoch auch ausreichend Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung bereitstellen. Mit der Reduzierung der Geschossigkeit der Bebauung auf zwei Vollgeschosse, die Anordnung der Mehrfamilienhäuser im zentralen Bereich sowie der Planung einer großen Grünfläche, trägt die Gemeinde den verschiedenen Belangen Rechnung. Die Grünfläche ist als Band, welches sich von West nach Ost durch das Baugebiet zieht, vorgesehen und macht aktuell über 13 % der gesamten Fläche des Baugebietes aus. Bei der Umsetzung der Grünfläche wird zudem darauf geachtet, dass eine blütenreichen Blumenwiese, welche vorwiegend dem Insektenschutz im Gebiet dienen soll, entwickelt wird. Es erfolgt keine Planänderung.
3. Abstandssicherung zu Landwirtschaftsfläche Völlig ignoriert wurde in der Erörterung in der Gemeinderatsitzung am 04.03.2021 die Tatsache, dass sich das geplante Wohngebiet und besonders der geplante Bereich der Bebauung mit acht Mehrfamilienhäusern direkt angrenzend an unsere landwirtschaftlich genutzte Fläche und Streuobstwiese befindet. Die sich hieraus ergebenden Nutzungskonflikte sind bereits heute vorherzusehen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Abstandssicherung zur landwirtschaftlich genutzten Fläche wird zur Kenntnis genommen. Ein ausreichender Abstand zu landwirtschaftlicher Fläche ist grundsätzlich einzuhalten. Auch im vorliegenden Fall ist ein ausreichender Abstand der Bebauung berücksichtigt. Der Bereich der Mehrfamilienhäuser ist in der aktuellen

In unseren Anregungen haben wir deshalb frühzeitig auf eine ausreichende Abstandshaltung zur landwirtschaftlichen Nutzung hingewiesen, die sich im aktuellen Entwurfsstand leider in keiner Weise wiederfindet. Stattdessen befindet sich ein Grünstreifen nun im südlichen Bereich des Baugebietes. Auch hier bitte ich darum, diese konfliktäre Situation in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und nach Lösungen zu suchen (z.B. durch eine ökologisch wertvolle Grünfläche in unmittelbarer Angrenzung zu unserer landwirtschaftlichen Fläche).	Planung in den zentralen Bereich des Baugebietes gerückt und grenzt nun nicht mehr an landwirtschaftliche Fläche an. Bei der Planung von Grünflächen sind unterschiedliche Belange abzuwägen. Es müssen u.a. die Topografie, die Ausrichtung und die Erreichbarkeit der Fläche beachtet werden. Die Planung einer Grünfläche im nördlichen Bereich des Baugebietes wird demzufolge von der Gemeinde als nicht zielführend erachtet. Die Gestaltung der Grünfläche als ökologisch wertvolle Grünfläche zur Förderung der Biodiversität wird ist von der Gemeinde bereits geplant. Im zentralen Bereich des Baugebietes soll sich eine Grünfläche mit einer blütenreichen Blumenwiese, welche vorwiegend dem Insektenschutz im Gebiet dienen soll, entwickeln. Abschließend ist zu sagen, dass ein ausreichender Abstand der Bebauung zur landwirtschaftlichen Fläche eingehalten sowie ökologische Belange in der Planung beachtet wurden. Aus diesem Grund wird an dem bestehenden Bebauungsplan festgehalten. Es erfolgt kein Planänderung.
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte, die Vorgehensweise und die Kommunikation der Gemeinde Waldburg innerhalb des BPL-Verfahrens empfinde ich als nicht in Ordnung. Man könnte zum Eindruck gelangen, dass das "vorletzte Baugebiet der Gemeinde" (Zitat BM Herr Röger) dazu benutzt werden soll, das Maximum an Bebauungsdichte und finanziellem Ertrag auszuschöpfen, ohne die berechtigten Belange der Anwohner, die seit Jahrzehnten an diesem Ort wohnen, zu berücksichtigen.	Abwägung/Beschluss: Die abschließenden Worte werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass unterschiedliche Ansichten und Belange der Bürger Waldburgs und direkten Anwohner existieren. Sie versucht allen Belangen stets Beachtung zu schenken und lässt sie in die Planung einfließen. Die Gemeinde bedauert es, sollte der Planungsprozess den Anschein erweckt haben, die Belange der Bürger nicht ernst zu nehmen.

		Ich vertraue darauf, dass Sie als Waldburger Gemeinderäte und Gemeinderätinnen die örtliche Situation besser einschätzen können, als dies offensichtlich einem ortsfremden Planungsbüro aus Lindau gelingt. Aus diesem Grund bitte ich Sie darum, in den weiteren Beratungen und Beschlussfassungen innerhalb des BPL-Verfahrens die Einwände der Anlieger ernst zu nehmen und der Verwaltung und dem Planungsbüro den Auftrag zu erteilen, diese in den Bebauungsplanungen zu berücksichtigen.	Das Ziel der Gemeinde ist es, ein Baugebiet auszuweisen, dass sich in die Gemeinde Waldburg einfügt und allen Menschen, die dort ein neues Zuhause finden, ein durchdachtes, vielseitiges und heimatverbundenes Konzept zu bieten. Darüber hinaus versucht die Gemeinde den Belangen aller Angrenzer gerecht zu werden und die Erschließung, den Abstand sowie die Gestaltung für alle Bürger möglichst gerecht und verträglich umzusetzen. Es erfolgt keine Planänderung.
2.2.4	Bürger 4  Stellungnahme vom 31.07.2019:	Wir nehmen Bezug auf die Aufstellung der Bebauungspläne "Wohngebiet Kohlhaus" und "Kindergarten Kohlhaus" und möchten unsere Anliegen im Rahmen der frühzeitigen Äußerung darlegen. Voranstellen möchten wir, dass wir keine grundsätzlichen Einwände gegen eine Bebauung der südlich an unser Grundstück angrenzenden Bereiche haben. Wir sind jedoch der Meinung, dass durch die eingegrenzte und insbesondere verkehrstechnisch kritische Lage einige planerische Voraussetzungen und Bedingungen zu berücksichtigen sind:	Abwägung/Beschluss: Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		1. Verkehrsanbindung Wohngebiet: Die zu bebauenden Flächen liegen in einem verkehrstechnisch äußerst kritischen Bereich. Wir halten eine Zufahrt in das Wohngebiet aus nördlicher Richtung über die Straße "Forstenhausen" für völlig ungeeignet, da die Straße ab der nördlichen Einmündung (neues Haus Schönweiler) über die 90 Grad Kurve um unser Wohnhaus herum bereits heute aufgrund ihrer Enge eine permanente Gefahrenstelle darstellt (insbesondere für die vielen Kinder auf dem Weg zur	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Verkehrsanbindung in das geplante Wohngebiet wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken bezüglich der geplanten Erschließungsstraße, die im 90 Grad Winkel in das neue Wohngebiet führt, werden zur Kenntnis genommen. Die beengten Verhältnisse in "Forstenhausen" sind bekannt. Zur Anbindung des Plan-

Schule bzw. zum Schulbus, aber auch im Rahmen des Winterdienstes).

Zusätzlicher Verkehr in Richtung des neuen Wohngebietes würde die Situation weiter verschärfen. Wir bitten deshalb darum, von einer Verlängerung der Straße "Forstenhausen" in das neue Baugebiet abzusehen. Eine planerische Alternative wäre zum Beispiel eine Ringschließung aus südlicher Richtung, wie im Wohngebiet Osch 3 erfolgreich praktiziert, oder eine Erschließung aus westlicher Richtung.

gebietes, ist im Bereich der Einmündung "Forstenhausen"/"Kohlhaus" zur Entschärfung der 90-Grad-Kurve eine Aufweitung vorgesehen, welche ausreichend Platz für das Abbiegen eines LKWs bietet. Dies wurde anhand einer Schleppkurve überprüft. Begegnungsverkehr ist an der Engstelle eingeschränkt, die Anbindung über "Forstenhausen" wird jedoch aufgrund der zu erwartenden, geringen Verkehrsmenge und des niedrigen Geschwindigkeitsniveaus in diesem Bereich als wichtige Alternative beurteilt. Ebenso wurde eine mögliche Schließung der Straße "Forstenhausen" von der Verwaltung diskutiert. Ein Verzicht auf die Anbindung "Forstenhausen" hätte jedoch zur Folge, dass alle Verkehrsbeziehungen des Plangebietes von/nach Norden über die Straßen "Kohlhaus" und "Am Kohlenberg" bzw. umwegig über die südlichen Erschließungsstraßen erfolgen müssten.

Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über insgesamt fünf Anschlussstellen mit dem örtlichen Straßennetz, so dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen entsprechend verteilt und nicht auf die Straße "Forstenhausen" gebündelt wird. Das Plangebiet wird an insgesamt sechs Querschnitten an das örtliche Straßennetz angebunden: "Forstenhausen", "Rebhuhnweg", "Milanweg", "Breitenbergstraße", "Kohlhaus" und "Am Kohlenberg". Dadurch können sowohl eine gleichmäßige Verteilung des Neuverkehrsaufkommens als auch kurze Wege von/nach allen Zielen im Gemeindegebiet bzw. dem überörtlichen Straßennetz erreicht werden.

Die angesprochene Alternative einer Ringschließung aus südlicher Richtung hätte zur Folge, dass sich der Verkehr auf die südlichen Anschlussstellen verlagern würde. Aus verkehrstechnischer Sicht ist es jedoch wichtig, dass eine Verteilung des Verkehrs auf alle möglichen Anschlussstellen erfolgt. Aus diesem Grund wird an der geplanten Erschließung festgehalten.

			Es erfolgt keine Planänderung.
		2. Verkehrsanbindung Kindergarten: Besonders hinweisen möchten wir auf eine durchdachte Verkehrsanbindung des geplanten Kindergartens. Am Kindergarten Vogelnest ist täglich zu beobachten, wie viele Eltern ihre Kinder mit dem Pkw zum Kindergarten bringen und von dort abholen. Weder die Straße "Kohlhaus" (aus Richtung Reinhold-Abele-Straße), noch die Straße "Forstenhausen", die historisch bedingt zum Teil auf unserem Privatgrund verläuft, sind auf diesen zusätzlichen Verkehr vorbereitet und dafür nicht im Geringsten geeignet. Die Sicherstellung einer geeigneten Verkehrsanbindung sowie die Parkplatzsituation am neuen Kindergarten werden unserer Ansicht nach in den derzeit Planungsständen noch nicht ausreichend berücksichtigt.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zur Verkehrsanbindung des Kindergartens werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht die Sicherstellung einer geeigneten Verkehrsanbindung sowie eine durchdachte Parkplatzsituation als äußerst wichtig an. Die Parkplatzsituation wurde überarbeitet, so dass keine Konflikte mehr mit dem Fußgängerverkehr entstehen. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurden die Belange des Verkehrs und der Erschließung ganzheitlich berücksichtigt. Die Gemeinde hat durch die Modus Consult GmbH eine Verkehrsuntersuchung hinsichtlich der Verkehrsanbindung des geplanten Kindergartens erstellen lassen. Dabei wurde als eine mögliche Alternative die Schließung der Straße "Kohlhaus" ab dem Kindergarten und Errichtung einer Wendeplatte vorgeschlagen. Die Erschließung über eine Stichstraße mit Wendeplatte/Kurzzeitparken umzusetzen, ist aufgrund des geringen Platzes in diesem Bereich jedoch nicht möglich. Die Gemeinde sieht die vorgeschlagene Erschließung daher nicht als zielführend an. Alternativ zu diesem Vorschlag wurde geprüft, ob die vorhandene Straße "Kohlhaus" als Einbahnstraße mit Radverkehr in beide Richtungen genutzt werden kann, insbesondere ob die vorhandene Fahrbahnbreite hierfür ausreichend wäre. Die Prüfung durch die Straßenverkehrsbehörde ergab, dass diese Variante umsetzbar wäre. Die Einbahnregelung könnte westlich des geplanten Baugebiets ab dem geplanten Kindergarten in Richtung Ortsmitte gelten. In einem nächsten Schritt soll diese Variante durch eine entsprechende Beauftragung von der Fa. Modus Consult noch näher untersucht werden. Das vorge-

		stellte Verkehrskonzept wurde mehrheitlich gebilligt und das weitere, schrittweise Vorgehen bezüglich der Variante, die vorhandene Straße "Kohlhaus" als Einbahnstraße mit Radverkehr in beide Richtungen zu nutzen, beschlossen. Der Gemeinde ist jedoch bewusst, dass im Rahmen der Ausführungsplanung und Umsetzung eventuell zusätzliche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um den Zu- und Abfahrtsverkehr des Kindergartens zu optimieren. So ist in direkter Angrenzung an das Kindergarten-Gebäude ein Gehweg geplant, der es den Eltern, die ihre Kinder zum Kindergarten bringen, ermöglicht, den Kindergarten von West und Ost ohne Überquerung der Straße "Kohlhaus" zu erreichen. An den Gehweg schließen sich ca. 16 Parkplätze an. Zusätzlich werden im westlichen Bereich des Kindergartens eine Elternzufahrt "Rad" sowie Fahrradstellplätze für Mitarbeiter geplant. Durch diese Planung wird versucht den Radverkehr in der Gemeinde zu fördern und die Nutzung des Fahrrads als Transportmittel für das Bringen und Abholen der Kinder so reibungslos wie möglich zu gestalten. Es erfolgt keine Planänderung.
	3. Abstandssicherung Unser Anwesen wurde jahrzehntelang als familieneigene Landwirtschaft betrieben und wird seit Generationen von unserer Familie bewohnt. Infolge der Entwicklung von einem Feldweg zu einer Straße hat sich die Situation entwickelt, dass sich unser Wohnhaus heute an zwei Seiten sehr nahe an der Straße befindet (zum Beispiel sind Schlafräume und Balkon nur ca. 3m von der Straße entfernt).	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zur Abstandssicherung werden zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung der Straße "Kohlhaus" von einem Feldweg zu einer Straße wird zur Kenntnis genommen. Die beengten Verhältnisse in "Forstenhausen" sind bekannt. Zur Anbindung des Plangebietes, ist im Bereich der Einmündung "Forstenhausen"/"Kohlhaus" eine Aufweitung vorgesehen. Die Anbindung über "Forstenhausen" wird aufgrund der zu erwartenden, geringen Verkehrsmenge und des niedrigen Geschwindigkeitsniveaus in diesem Bereich dennoch als wichtige Alternative beurteilt. Ebenso wurde eine mögliche Schließung der

In Zeiten ohne Straßenverkehr und ohne Wohnbebauung "Forstenhausen Süd" stellte dies kein Problem dar. Mit der nunmehr geplanten Bebauung direkt anschließend an die enge Straße wird die Situation zunehmend unzumutbar. Aus diesem Grund bitten wir Sie, eine ausreichende, möglichst große Abstandssicherung von unserem Wohnhaus in südliche Richtung an die neuen Wohnhäuser sicherzustellen.	Straße "Forstenhausen" von der Verwaltung diskutiert. Ein Verzicht auf die Anbindung "Forstenhausen" hätte jedoch zur Folge, dass alle Verkehrsbeziehungen des Plangebietes von/nach Norden über die Straßen "Kohlhaus" und "Am Kohlenberg" bzw. umwegig über die südlichen Erschließungsstraßen erfolgen müssten. Durch die Aufweitung der Straße in südliche Richtung, wurde auch die südliche Baugrenze weiter Richtung Süden verschoben. Ein ausreichender Abstand zur nördlichen Bestandsbebauung ist somit gewährleistet. Es erfolgt keine Planänderung.
4. Art der Bebauung Die an das neue Baugebiet angrenzenden Baugebiete "Bannried", "Forstenhausen Süd" und "Am Kohlenberg" sind geprägt durch Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Uns ist bewusst, dass ein Geschosswohnungsbau in der heutigen Zeit notwendig erscheint, bitten jedoch darum, diesen so schonend wie möglich zu planen. Dazu zählt die Anzahl der Geschosswohnungsbauten, aber auch deren Höhe und Verdichtung. Bitte planen Sie den Geschossbau sehr restriktiv und moderat, um den dörflichen und familiären Charakter der Umgebungsbebauung nicht zu gefährden.	Abwägung/Beschluss: Die Anregungen zur Art der Bebauung werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erstellung des Entwurfes zum Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" hat sich die Gemeinde explizit mit der Bauart und -dichte auseinandergesetzt. Auf der einen Seite soll eine Bebauung ermöglicht werden, die möglichst viele Menschen mit Wohnraum versorgt. Dies entspricht auch dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Auf der anderen Seite muss die Dichte städtebaulich vertretbar sein. Um die Auswirkungen der Planung bestmöglich beurteilen zu können hat die Gemeinde neben verschiedenen Gutachten, insbesondere einer Verkehrsuntersuchung vom 31.05.2021 durch die Modus Consult GmbH, auch 4 städtebauliche Entwurfalternativen erarbeitet. Die Festsetzung zu den höchstzulässigen Anzahlen der Wohnungen in Wohngebäuden dient gerade dazu Fehlentwicklungen aufgrund einer zu starken Bewohnerdichte zu vermeiden. Durch die Unterteilung in verschiedene Gebäudetypen und der Entscheidung lediglich im zentralen Bereich die Zahl der Wohnungen für Einzelhäuser auf 9 zu ermöglichen wird ein verträglicher städtebaulicher Rahmen geschaffen. Der Gemeinde ist bewusst, dass

		der dörfliche Charakter der Gemeinde schützenswert ist, muss jedoch auch ausreichend Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung bereitstellen. Mit der vorliegenden Planung, die die Mehrfamilienhäuser im zentralen Bereich ansiedelt, werden sowohl die Belange des dörflichen Charakters als auch die Belange ausreichend Wohnraum für die überwiegend ortsansässige Bevölkerung auszuweisen, bestmöglich in Einklang gebracht. Es erfolgt keine Planänderung.
	5. Grünflächen Im Flächennutzungsplan sowie in den städtebaulichen Planungen der Gemeinde Waldburg wurden die beiden Flächen Krebsäcker 619 und 536 über Jahrzehnte hinweg als "die grüne Lunge" Waldburgs bezeichnet. Die Flächen sollten einen umfangreichen Naturraum für das Klima und den Erholungswert der Bewohner darstellen. Leider kann diese Funktion durch die geplante Bebauung mit über 40 Häusern nicht mehr aufrechterhalten werden. Um dennoch ausreichenden Naturraum beizubehalten, ist aus unserer Sicht neben einer moderateren Bebauung in Art und Umfang auch die Sicherstellung umfangreicher Grünflächen notwendig. Die in den Entwürfen 2.3 und 4 dargestellten Grünflächen sind dabei bei weitem nicht ausreichend. Wir bitten deshalb, in den weiteren Planungsschritten größere Grün- und Naturflächen zulasten der zu bebauenden und versiegelten Fläche vorzusehen. Wir bitten Sie, die dargelegten Punkte in Ihren Beratungen zu berücksichtigen und in die weiteren Planungen einfließen zu lassen.	Abwägung/Beschluss: Die Bedenken zu den Grünflächen, die durch das geplante Baugebiet verloren gehen, werden zur Kenntnis genommen. Bzgl. der "grünen Lunge Waldburgs" und dem Bedarf an neuer Wohnbebauung muss die Gemeinde die unterschiedlichen Belange abwägen. Der Gemeinde ist bewusst, dass Grünflächen im Allgemeinen schützenswert sind, muss jedoch auch ausreichend Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung bereitstellen. Mit der vorliegenden Planung, die im zentralen Bereich eine große Grünfläche vorsieht sowie der Anordnung der Mehrfamilienhäuser im zentralen Bereich des Plangebiets trägt die Gemeinde den verschiedenen Belangen Rechnung. Bei der Umsetzung der Grünfläche wird zudem darauf geachtet, dass eine blütenreiche Blumenwiese, welche vorwiegend dem Insektenschutz im Gebiet dienen soll, entwickelt wird. Die in den Entwürfen 2.3 und 4 dargestellten Grünflächen wurden in der vorliegenden Planung erweitert und sind nun als Band, welches sich von West nach Ost durch das Baugebiet zieht, vorgesehen. Die Grünflächen machen aktuell über 13 % der gesamten Fläche des Baugebietes aus.

		Zu einem persönlichen Austausch stehen wir gerne und jederzeit zur Verfügung.	Die abschließenden Worte, außerdem dass der Einwender gerne zu einem persönlichen Austausch zur Verfügung steht, werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
--	--	---	--

3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Waldburg macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 10.06.2021 zu eigen.
- 3.2 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 16.08.2021. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zum Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 16.08.2021 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Da die Grundzüge der Planung von den Änderungen und Ergänzungen nicht berührt sind, wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen bezüglich der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf die von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird zudem bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

Waldburg, den 14.09.2021

4 Anlagen

- 4.1 Merkblatt Planungsträger
- 4.2 Anhang Gehölzliste Landkreis Ravensburg
- 4.3 Merkblatt zu "Insektenschonender Beleuchtung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze"
- 4.4 Lageplan zur Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 28.07.2021

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB -Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung- haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

Gemeinde Waldburg
Hauptstraße 20
88289 Waldburg

Bau- und Umweltamt

- Bauleitplanung und Koordination-

Ansprechpartner: Andrea Hirlinger

Durchwahl: 0751/85-4134
Telefax: 0751/8577-4134
E-mail: a.hirlinger@rv.de

Dienstgebäude: Gartenstraße 107
88212 Ravensburg
Zimmer E 228

Sprechzeiten: Mo. – Fr. 8.00-12.00 Uhr
nachmittags:
Mo. – Mi. 13.30 – 15.30 Uhr
Do. 13.30 – 17.30 Uhr

Aktenzeichen: BLP/3101/19/401-621.41-öA
(Bitte bei allen Schreiben und Anfragen angeben)

Datum: 23.07.2021

Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" und örtliche Bauvorschriften, Waldburg

Beteiligung der Behörden gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Allgemeine Einschätzung

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

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A. Bauleitplanung

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

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Nr. 2.2: Nach § 13b BauGB dürfen nur Wohnnutzungen entwickelt werden. Die ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind vollständig auszuschließen. Dies gilt auch für das WA2.

Nr. 2.6: Der Satz ist zu streichen: „Die Vollgeschossdefinition ist der in den Rechtsgrundlagen genannten „Fassung“ der LBO zu entnehmen.“ Hierfür fehlt die Ermächtigungsgrundlage in § 9 Abs. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO.

2 Bedenken und Anregungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Nr. 2.9, Seite 7, 3. Absatz: „Sofern die Dachhaut beim Flachdach die WH überschreitet, ist dieses Geschoss um mind. ein Viertel kleiner auszuführen...“

Die Festsetzung ist inhaltlich nur schwer nachvollziehbar. Wir empfehlen, eine Skizze beizufügen.



Nr. 2.15, 2. Spiegelstrich: Bei dem Verbot, in einem Streifen von 50 cm entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Zäune und Einfriedungen errichten zu dürfen, kann es sich um einen Eingriff in das Eigentumsrecht handeln. Die Vorschrift ist daher zu begründen und die Abwägung des Interesses der künftigen Eigentümer ihr Grundstück entlang der Grundstücksgrenze einzufrieden ist dabei zu berücksichtigen.

Gegen die weitere Vorschrift „und die Durchführung des Winterdienstes nicht beeinträchtigen“ bestehen Bedenken, da die Vorschrift inhaltlich nicht ausreichend bestimmbar ist. Der Bauherr und die Baurechtsbehörde können nicht beurteilen, ob und weshalb der Winterdienst beeinträchtigt wird oder nicht. Wir empfehlen daher, die Vorschrift zu streichen.

Nr. 2.26, Grünfläche zur Durchgrünung:

Der Begründung in Nr. 8.2.3.2 kann noch nicht entnommen werden, ob die Anwohner diese Grünfläche in Teilen auch benutzen dürfen, z.B. als Spielfläche oder Quartiersplatz.

Wir empfehlen, weitere Ausführungen in die Begründung aufzunehmen, um spätere Diskussionen zu vermeiden.

Örtliche Bauvorschriften:

Nr. 3.3, Seite 17, 3. Abschnitt:

Gegen die Vorschrift, „Bei Dachformen, die nicht Flachdach sind... darf das Dach aus Ansicht der Fußgängerperspektive nicht den Eindruck eines Flachdaches erwecken darf“ bestehen grundsätzliche Bedenken im Hinblick auf das Gebot der inhaltlichen Bestimmtheit einer Norm. Die Vorschrift ist weder für den Bauherren noch die Baurechtsbehörde ausreichend inhaltlich bestimmbar. Es ist nicht klar, wo dieser Fußgänger stehen soll. Da auch Flachdächer zugelassen werden, erschließt sich auch die Gestaltungsabsicht nicht.

Wir empfehlen, die Vorschrift zu streichen.

Nr. 3.10: Das Verbot von Einfriedungen in einem Bereich von 50 cm entlang der Verkehrsfläche kann einen Eingriff in das Eigentumsrecht darstellen, siehe auch Ausführungen oben. Gründe der Gestaltung sind in der Begründung Nr. 9.1.2.1 nicht dargelegt. Wir empfehlen, die Vorschrift zu streichen.

Satzung:

§ 5: Im Rahmen der Anzeige der Satzung bitten wir um Vorlage des Deckblatts zur Berichtigung des Flächennutzungsplans.

Begründung:

Nr. 7.2.4.6 Erschließung:

Für die innenliegenden Bauplätze/Gebäude sind keine Verkehrsflächen geplant. Wir empfehlen daher, weitere Ausführungen in die Begründung aufzunehmen, wie diese Gebäude erschlossen werden.

B. Landwirtschaft, ÖPNV, Grundwasser

[X] keine Anregungen

C. Verkehr

Tel. 0751 85-5213

Bedenken und Anregungen

Sichtfelder:

Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke bei der Erschließung neuer Zufahrten in bevorrechtigte Straßen sind nach der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL) dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen,

Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätzen) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

D. Brandschutz

Tel: 0751 85 5140

Es bestehen keine Bedenken gegen die Satzung.

Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.
2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung 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.

E. Naturschutz

Tel: 0751 85 4244

Hinweise

Insektenschutz, Ziff. 2.28, S. 11

Die Festsetzung zum Insektenschutz wird begrüßt.

In der Festsetzung sollte die Farbtemperatur ergänzt werden. Es sind Leuchtmittel zu verwenden, die bernstein-farbenes bis warmweißes Licht mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen. Die Farbtemperatur sollte 2400 Kelvin betragen; maximal sollten 3000 Kelvin gewählt werden.

Auf die Vorgaben der insektenschonenden Beleuchtung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze nach § 21 Abs. 3 NatSchG wird hingewiesen. Auf das „Merkblatt Insektenschonende Beleuchtung“ wird verwiesen.

Artenschutz, Ziff. 5.13

Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass die Vorgaben zum Artenschutz berücksichtigt werden.

F. Bodenschutz

Tel: 0751 85 4215

Hinweise

Auf S. 50 unter 8.2.1.4 ist folgender Satz zu finden: „...aber deutlich anthropogen überprägt (großflächig in geringem Umfang Verdichtung durch Befahrung mit Mähfahrzeugen; zudem Eintrag von Dünger)“. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der landwirtschaftlichen Bodennutzung die Vorsorgepflicht nach § 7 durch die gute fachliche Praxis erfüllt wird, wenn nicht, wie dies hier unterstellt wird, ist dies nachzuweisen oder die angeblichen anthropogenen Beeinträchtigungen aus dem Text zu streichen.

Ebenfalls unter 8.2.1.4 wird beschrieben, dass sich die podsolige Parabraunerde aus kiesig-sandigen glazigenen Sedimenten zusammensetzt. Das ist fachlich nicht richtig. Bitte berichtigen.

Die Beschreibung und Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen fehlen. Bitte ergänzen.

Unter 8.2.2.3 wird beschrieben, dass durch die Planung landwirtschaftliche Ertragsflächen betroffen sind. Das Wichtige dabei ist, dass diese Flächen der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden und deshalb die Bodenfunktion als Ertragsstandort verloren geht.

Im geotechnischen Bericht auf S. 28 in Tabelle 12 wird unter anderem die Entnahmetiefe der untersuchten Böden angegeben. Hier wird der A-Horizont von 0 – 0,1 m, der B-Horizont von 0,1 – 0,2 m sowie der C-Horizont von 0,3 – 0,7 m angegeben. Dies ist aus Sicht des Sachgebiets Bodenschutz so nicht korrekt, denn die „Ackerkrume“, mit einer Mächtigkeit von 30 cm ist komplett als A-Horizont einzustufen, dann erst schließt sich der B-Horizont (> 30 cm) an. In den Bildern der Schürfgruben sind unterschiedliche Bodenhorizonte erkennbar, eine klare Abgrenzung der verschiedenen Bodenhorizonte müsste also möglich sein.

Wir bitten um Beachtung von § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz:

Soll bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5000 m² auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen. Die Inhalte eines Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 aufgelistet.

Es wird empfohlen, statt der jetzigen Hinweise folgende Hinweise aufzunehmen:

- Bei der Ausführung von Vorhaben ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ [Flyer-LK-Bodenschutz.pdf \(rv.de\)](#)
- Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“, DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten.
- *Soll bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5000 m² auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG). Inhalte des Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 aufgelistet.*
- Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abzutragen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen zu lagern. Die i.d.R. darunter folgenden Bodenhorizonte, also kulturfähiger Unterboden und unverwittertes Untergrundmaterial, sind ebenfalls beim Ausbau sauber voneinander zu trennen und getrennt zu lagern. Die Bodenmieten sind mit tiefwurzelnden Gründungspflanzen zu begrünen. Bei einer Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort sind die Böden bei der Wiederherstellung

von Grünflächen möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung und verdichtungs-frei einzubauen.

- Ggf. verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen.
- Überschüssiger Boden ist einer sinnvollen, möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, bspw. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen oder im Gartenbau.
- Böden auf nicht überbauten Flächen, insbesondere künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Beeinträchtigungen (Verdichtungen durch Überfahren, Missbrauch als Lagerfläche sowie Vernässung, Vermischung und Verunreinigung) durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen. Ggf. eingetretene Beeinträchtigungen sind zu beseitigen, bspw. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

G. Altlasten

Tel: 0751 85 4218

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

Im Zuge der Erschließungsplanungen für das Baugebiet ‚Wohngebiet im Bereich Kohlhaus‘ wurde im Auftrag der Gemeinde Waldburg von BauGrund Süd eine Geotechnische Untersuchung mit abfallrechtlicher Vorbewertung durchgeführt. Zur Feststellung von eventuellen Schadstoffkonzentrationen in den anstehenden Böden wurden stichpunktartig Bodenproben entnommen.

In zwei Oberbodenproben wurden die Vorsorgewerte nach BBodSchV für die Parameter Nickel und Zink nicht eingehalten. Zwei Mischproben aus dem anstehenden C-Horizont sind auf Grund eines erhöhten Nickelgehaltes der Verwertungskategorie Z0* nach VwV Boden zuzuordnen.

Zur Sicherstellung von gesundem Wohnen und Arbeiten und zur Gewährleistung der Einhaltung der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben sind alle Erdarbeiten unter Aufsicht eines Sachverständigen/ Fachbauleiters Altlasten durchzuführen.

Rechtsgrundlagen: BauGB § 1 Abs. 6 und § 9 Abs. 5 Nr. 3; BBodSchG §§ 4, 9, 10

H. Abwasser

Tel: 0751 85 4267

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

Bitte um Erläuterung des Punktes 2.25.: „bei Starkregenereignissen wird das überschüssige Wasser ... über den MW-Kanal abgeleitet“. Wird der RW-Kanal über einen Notüberlauf entlastet? Kann der Regenwasserkanal im Milanweg nicht auf dimensioniert werden, wenn jetzt schon bekannt ist, dass RW-Kanal überlastet ist?

Mit freundlichem Gruß

Andrea Hirlinger

Insektenschonende Beleuchtung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze

(Stand Dezember 2020)

Nach der Novellierung des § 21 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg im Juli 2020 ergeben sich für die Beleuchtung von Verkehrsflächen neue Regelungen zum Schutz von Insekten und anderen nachtaktiven Tieren: „Ab dem 1. Januar 2021 sind neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden **insektenfreundlichen Beleuchtung** auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts Anderes vorgeschrieben ist. Gleiches gilt für erforderlich werdende Um- und Nachrüstungen bestehender Beleuchtungsanlagen. Im Übrigen sind bestehende Beleuchtungsanlagen unter den in Satz 1 genannten Voraussetzungen bis zum Jahr 2030 um- oder nachzurüsten“ (§ 21 Abs. 3 NatSchG).

Insektenschonende Beleuchtung - nur in notwendigem Umfang und Intensität

Als Grundsatz für eine insektenschonende Beleuchtung gilt „so viel wie nötig, so wenig wie möglich“. Die Beleuchtung soll sich am jeweiligen Bedarf orientieren und an die Situation angepasst sein.

Für die Beleuchtung von Verkehrsflächen wird oft die Norm DIN EN 13201 herangezogen, die allerdings keine gesetzliche Verpflichtung darstellt. Nach dieser Norm kann zwischen verschiedenen Beleuchtungsklassen gewählt werden, je nach Verkehrsaufkommen und Beleuchtung der Umgebung. Die Beleuchtungsklassen legen insbesondere die Lichtmenge und die Lenkung des Lichts fest (u.a. Beleuchtungsstärke, Gleichmäßigkeit der Beleuchtung, Blendungsbegrenzung). Wenn nach dieser Norm beleuchtet wird, sollte immer die niedrigste Klasse gewählt werden, die zur Erfüllung der jeweiligen Beleuchtungssituation noch geeignet ist. Oberste Grenze sollte die jeweils darüber liegende Beleuchtungsklasse sein. Für die Wahl der niedrigsten geeigneten Beleuchtungsklasse ist es notwendig, das tatsächliche Verkehrsaufkommen in den dunklen Tageszeiten zu bestimmen.

Die nachfolgenden Empfehlungen sind im Sinne von § 21 Abs. 3 NatSchG nach derzeitigem wissenschaftlichem Kenntnisstand als insektenschonend anzusehen. Davon kann in begründeten Fällen abgewichen werden.

1. Lichtmenge

Die Leuchtstärke der verwendeten Leuchtmittel darf nicht höher sein als erforderlich.

Um Gefahrenpunkte oder Verkehrsregelungen besser erkennbar zu machen, ohne die Beleuchtungsstärke zu erhöhen, wird empfohlen indirekte Beleuchtung einzusetzen, bspw. durch Reflektor-Technik und farbliche Untergründe. Eine weitere Möglichkeit wäre, die zulässige Höchstgeschwindigkeit zu reduzieren.

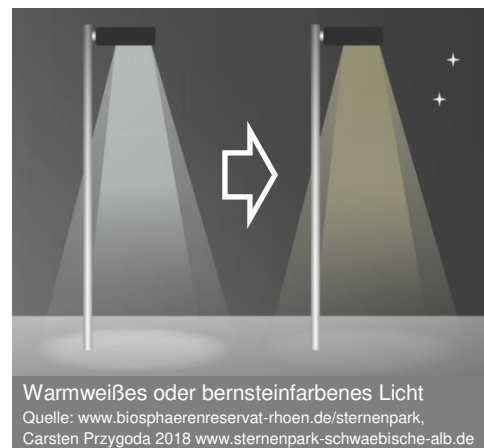
Hinweis: Bei einer Beleuchtung nach der Norm DIN EN 13201 und Orientierung an der niedrigsten geeigneten Beleuchtungsklasse, beträgt die mittlere Beleuchtungsstärke auf Hauptstraßen i.d.R. zwischen 7,5 und 15 Lux, in Anwohnerstraßen maximal 3 Lux und auf Parkplätzen maximal 10 Lux.



2. Farbtemperatur

Es sind Leuchtmittel zu verwenden, die bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen. **Die Farbtemperatur darf maximal 3000 Kelvin betragen.** Besser sollten Leuchtmittel mit geringeren Farbtemperaturen (wie 2400 Kelvin) verwendet werden.

Viele Insekten werden durch ultraviolettes Licht oder Infrarotstrahlung beeinträchtigt. Deshalb ist darauf zu achten, dass die eingesetzten Leuchtmittel keine UV- oder IR-Strahlung abgeben. Gegebenenfalls sind Filter bzw. **UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen** zu verwenden.



Natriumdampflampen und bernsteinfarbene bzw. warmweiße LED-Lampen erfüllen die genannten Kriterien und sind daher gegenüber Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen zu bevorzugen. Alternativ können vergleichbare insektenschonende Leuchtmittel nach dem Stand der Technik verwendet werden.

3. Lichtlenkung

Licht sollte ausschließlich in die Bereiche gelenkt werden, die künstlich beleuchtet werden müssen. **Licht, das in den oberen Halbraum oder in die Horizontale abstrahlt, ist vollständig zu vermeiden** (upward light ratio, ULR = 0%). Bestenfalls wird die sogenannte Abstrahlungsgeometrie in einem möglichst steilen Winkel von oben nach unten gestaltet (bspw. nach der Lichtstärkeverteilungsklasse G 6 nach der Norm DIN EN 13201-2).

Durch eine sogenannte asymmetrische Lichtverteilung kann Licht zielgenau gelenkt werden, bspw. auf Straßen oder Bürgersteige und weg von Hauswänden oder evtl. angrenzenden sensiblen Bereichen.



Technische Möglichkeiten der Lichtlenkung bieten entsprechende Leuchten-Gehäuse, Abschirmblenden oder spezielle optische Einrichtungen in den Leuchten.

Soweit die öffentliche Sicherheit sowie die Verkehrssicherheit es zulassen, sollten Beleuchtungen möglichst niedrig und in möglichst großem Abstand angebracht werden, um die Fernwirkung und Abstrahlung zusätzlich zu begrenzen. Eine Lichtpunkthöhe von 4,50 m ist i.d.R. völlig ausreichend.

4. Zeit- oder sensorgesteuerte Abschaltungsrichtungen / Dimm-Funktion

Es ist zu ermitteln, in welchen Zeiten tatsächlich eine Beleuchtung benötigt wird.

Zeit- oder sensorgesteuerte Abschaltvorrichtungen können eingesetzt werden, wenn in den Nachtstunden nur selten beleuchtet werden muss. Häufiges Ein- und Ausschalten kann dagegen störend wirken.

Mit einer Dimm-Funktion kann bspw. nachts die Beleuchtungsstärke um 22:00 Uhr auf 50 Prozent und um 24:00 Uhr auf 30 Prozent reduziert werden.



5. Staubdichtes Leuchtengehäuse

Leuchtengehäuse müssen staubdicht sein, um das Eindringen von Insekten zu verhindern. Staubdicht ist ein Leuchtengehäuse, wenn die erste Kennziffer der IP-Schutzklasse 6 beträgt.

6. Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses

Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C betragen, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden.

Landratsamt Ravensburg

Bau- und Umweltamt

Sachgebiet Naturschutz

Tel. 0751/85-4210

Email: bu@rv.de

Quellen:

- Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen, Bundesamt für Naturschutz
- Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI - Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz
- Empfehlungen zur Reduzierung von Lichtimmissionen, Sternenpark Biosphärenreservat Rhön
- Grafiken: Sternenpark Biosphärenreservat Rhön/Sternenpark Schwäbische Alb (Carsten Przygoda)



.....T.....

AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Südwest				
PTI	Donaueschingen				
ONB	Waldburg	AsB	1		
Bemerkung:		VsB	751A	Sicht	Lageplan
		Name	herz.urban , PTI 32	Maßstab	1:750
		Datum	11.02.2020	Blatt	1