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

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 02.03.2023 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
07.06.2023

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 03.04.2023 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 02.03.2023 bis zum 08.05.2023 aufgefordert.

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

- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Vodafone GmbH (ehemals Unitymedia BW GmbH), Zentrale Planung, Kassel (keine Stellungnahme)
- Telefónica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG, München (keine Stellungnahme)
- Abwasserzweckverband Vogt (keine Stellungnahme)
- Technische Werke Schussental (TWS) Netz GmbH, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Bad Waldsee (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Grünkraut (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Schlier (keine Stellungnahme)
- Stadt Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Naturschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeabwasser, Abfall u. Immissionsschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Altlasten, Bodenschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Grundwasser/Wasserversorgung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Thüga Energienetze GmbH, Betriebsstelle Wangen (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, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 21.04.2023:	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-05664 vom 18.01.2023 sowie die Ziffer 4.23 (Geotechnik) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 02.03.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Anlage Merkblatt	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 18.01.2023 wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde bereits in der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 09.03.2023 zur frühzeitigen Beteiligung abgehandelt. Diese wird als Anlage zu diesem Dokument geführt und an dem bereits getroffenen Abwägungsvorschlag wird festgehalten. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.2	Regierungspräsidium Tübingen Stellungnahme vom 25.04.2023:	I. Raumordnung Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. II. Straßenwesen Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Waldburg an der L 326. Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Landesstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind. Bei Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes, etc.) ist die Zustimmung der Verkehrskommission erforderlich.	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass keine Anregungen oder Bedenken im Bezug auf die Raumordnung bestehen. Dass bauliche Veränderungen an der angrenzenden Landesstraße nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung zulässig sind, wird zur Kenntnis genommen. Derzeit sind keine baulichen Veränderungen an der Landesstraße vorgesehen, sodass diese von der Planung unberührt bleibt. Es erfolgt keine Planänderung.
		Hinweise: Kosten für Immissionsschutz	Abwägung/Beschluss:

		<p>Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Straßenbaulastträger nicht an den Kosten für eventuell notwendige Schallschutzmaßnahmen beteiligen kann.</p> <p>Es wird der Bitte nachgekommen. nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Planfertigung zuzusenden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.3	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen a. Neckar</p> <p>Stellungnahme vom 15.12.2022:</p>	<p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird begrüßt, dass die Bau- und Kunstdenkmalpflege bezüglich des Vorhabens keine Anregungen oder Bedenken äußert.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>2. Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Kera-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu archäologischen Funden oder Befunde wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bei den ergänzenden Hinweisen unter Ziffer 4.24 enthalten. Dieser Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt bzw. angepasst</p>

		<p>mikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.</p> <p>Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	
1.3.4	<p>Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme vom 08.05.2023:</p>	<p>Allgemeine Einschätzung</p> <p>Es bestehen noch Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass noch Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren bestehen. Im Rahmen der Detaillierung durch die Fachbehörden werden die Belange inhaltlich abgearbeitet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>A. Bauleitplanung</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>1.5: Es ist nicht die aktuelle Rechtsvorschrift angegeben. Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg wurde zuletzt geändert durch das Gesetz vom 7.2.2023 (GBl. S. 26).</p> <p>1.6: Es ist nicht die aktuelle Rechtsvorschrift angegeben. Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wurde zuletzt geändert durch das Gesetz vom 7.2.2023 (GBl. S. 26)</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis auf veraltete Rechtsgrundlagen wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlagen werden im Bebauungsplan aktualisiert.</p>

		<p>1.8: Es ist nicht die aktuelle Rechtsvorschrift angegeben. Das Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg wurde zuletzt geändert durch das Gesetz vom 7.2.2023 (GBl. S. 26).</p>	
		<p>Planungsrechtliche Festsetzungen</p> <p>Zur Klarstellung und Vollständigkeit wird empfohlen, die Rechtsgrundlage für die erste Festsetzung ("Wohnen"), analog zu den anderen Festsetzungen, zu ergänzen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Da es sich hierbei um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 3 BauGB nicht an Festsetzungskatalog gem. § 9 BauGB gebunden. Von dieser Möglichkeit wurde im gegenständlichen Verfahren Gebrauch gemacht und es wurde ein auf das Vorhaben zugeschnittener Gebietstyp gemäß § 12 Abs. 3 BauGB entwickelt. Wie in der Stellungnahme gewünscht, wird diese Rechtsgrundlage ergänzt.</p>
1.3.5	<p>Landratsamt Ravensburg, Straßenamt - Straßenverkehrsrecht</p> <p>Stellungnahme vom 08.05.2023:</p>	<p>C. Verkehr</p> <p>1. Bedenken und Anregungen</p> <p>Wie mit E-Mail vom 14.03.2023 bereits an das Planungsbüro Sieber Consult GmbH mitgeteilt wurde, sind die in der Planunterlage "2023-03-02 vBP Liebenau Bodnegger Str_VEP 06.02.2023 mit Sichtdreieck Wunsch LRA.pdf" eingetragenen und zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke (3/52 m bzw. 3/70 m) bei der Ausfahrt in die bevorrechtigte Bodnegger Str. / L326 als Mindestanforderung zwingend mit in den zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>Die so eingetragenen und zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke bei der Ausfahrt in die bevorrechtigte Bodnegger Str. / L326 sind dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen, sonstigen ständi-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Bereits im Vorfeld wurden die Sichtdreiecke mit dem Landratsamt abgestimmt. Diese so abgestimmten Sichtdreiecke sind bereits in der Planzeichnung enthalten. Allerdings können diese nur innerhalb des Geltungsbereiches als Festsetzung aufgenommen werden. Hier ist die Festsetzung in der Planzeichnung und im Text unter Ziffer 2.6 bereits enthalten. Der übrige Bereich der Sichtdreiecke, welcher sich außerhalb des Geltungsbereiches befindet, wurde hinweislich aufgenommen. Von einer Festsetzung der Sichtdreiecke und somit der Erweiterung des Geltungsbereiches auf die Landesstraße wird abgesehen. Bauliche Veränderungen an der Landesstraße sind nicht geplant, sodass die Gemeinde Waldburg die hinweisliche Aufnahme der Sichtdreiecke für genügend erachtet. Zudem befindet sich der überwiegende Bereich der Sichtdreiecke auf der Verkehrsfläche, worauf ohnehin keine baulichen Anlagen entstehen können.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>gen Sichtbehinderungen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,60 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p> <p>Diese Festsetzungen sollten sowohl in den zeichnerischen wie auch den textlichen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit aufgenommen werden.</p>	
<p>Sofern ein Mindestabstand von 0,25 m der "Mauerscheiben" am Zugang des Untergeschosses zur öffentlichen Verkehrsfläche des Gehweges eingehalten wird, bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Anlage dieser "Mauerscheiben".</p> <p>Ebenso darf die maximale Tiefe des Zugangs von 0,46 m unterhalb der Oberkante der Verkehrsfläche des Gehweges nicht weiter unterschritten werden. Andernfalls ist ggf. eine Absturzsicherung auf den "Mauerscheiben" vorzusehen.</p> <p>Die am Zugang des Untergeschosses im Bereich des Gehweges vorgesehene "Bretterschalung vertikal bis UK Vordach" darf das Ausfahrt-Sichtdreieck nicht beeinträchtigen. Das zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderliche Ausfahrt-Sichtdreieck in Richtung Norden ist von allen Sichtbehinderungen zwischen 0,60 und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p> <p>Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht wäre es begrüßenswert, wenn zwei Stellplätze je Wohneinheit vorgesehen werden, um dadurch möglichen Parkdruck zu vermeiden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Abstand von 0,25 m der Mauerscheiben zur öffentlichen Verkehrsfläche wurde bereits im Vorfeld mit dem Landratsamt abgestimmt und ist bereits im Vorhaben- und Erschließungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die maximale Tiefe des Zugangs beträgt 0,56 m. Aus diesem Grund wird ein Handlauf bzw. ein Geländer zur Absturzsicherung an den Mauerscheiben angebracht.</p> <p>Der Vorhabenträgerin ist bewusst, dass das Sichtdreieck nicht beeinträchtigt werden darf und von jeglicher Bebauung zwischen 0,60 und 2,50 m freizuhalten ist. Diese Festsetzung/Hinweis ist auch bereits im Bebauungsplan enthalten. Der ursprünglich angedachte Bretterschlag wird von der Vorhabenträgerin nicht realisiert werden und wird deshalb im Vorhaben- und Erschließungsplan entfernt.</p> <p>Die Anzahl der benötigten Stellplätze wurde im Vorfeld ausreichend geprüft. Hierbei wurde versucht sowohl die Belange des Straßenverkehrs als auch des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Zwei Stellplätze pro Wohneinheit würden einen massiven Flächenverbrauch bedeuten. Zudem ist eine Bushaltestelle in ca. 260 m zu Fuß erreichbar. Auch der nächste Supermarkt (Edeka) liegt zu Fuß nur etwa 200 m entfernt. Die Wohnungen sind überwiegend für Mitarbeiter der Stiftung Liebenau geplant, deren Arbeitsplatz somit auch fußläufig erreichbar ist. Die Gemeinde Waldburg sieht daher von einer Erhöhung der Anzahl der Stellplätze auf zwei pro Wohneinheit ab.</p>

			Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.6	<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Regionalgeschäftsstelle Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg</p> <p>Stellungnahme vom 26.04.2023:</p>	<p>Sie haben den BUND mit Ihrem Schreiben vom 4. April 2023 um Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bodnegger Straße" (Stiftung Liebenau)" gebeten.</p> <p>Geplant ist ein Wohngebäude mit 10 Wohneinheiten im Zentrum Waldburgs. Grundsätzlich begrüßen wir die Innenentwicklung zur Schaffung von Wohnraum, sowie die flächensparende Unterbringung der Bevölkerung in Mehrfamilienhäusern.</p> <p>Dennoch möchten wir folgende Punkte anmerken:</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der BUND die Innenentwicklung zur Schaffung von Wohnraum sowie die flächensparende Unterbringung der Bevölkerung in Mehrfamilienhäusern grundsätzlich begrüßt. Auf die einzelnen Anmerkungen wird im Folgenden detailliert eingegangen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Schutzgut Fläche</p> <p>Wir begrüßen zwar die Festsetzung ausschließlich wasserundurchlässiger Beläge für Stellflächen (P. 2.14). Die Festsetzung von 17 Stellplätzen (unter Punkt 3.5), also mehr als einem je WE ist für uns jedoch unbegründet.</p> <p>Nach § 37 Abs. 1 der LBO BW ist nur ein Stellplatz je Wohneinheit gefordert, was für diese Planung bei 10 WE auch 10 Stellplätze bedeuten würde. In dieser Planung wird auf § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO abgestellt und somit sogar Stellplätze darüber hinaus festgesetzt.</p> <p>Dies ist angesichts der Rahmenbedingungen der Planung nicht nachvollziehbar und gerechtfertigt. Gründe des Verkehrs, städtebauliche Gründe oder die einer sparsamen Flächennutzung müssten dies rechtfertigen. Die Begründung im Textteil des vBp unter Punkt 8.2.1(.1) ist dafür u.E. nicht ausreichend.</p> <p>Die notwendigen Voraussetzungen des § 72 Abs. 2 LBO, insbesondere die der sparsamen Flächennutzung sprechen vielmehr für eine Beschränkung auf die rechtliche Mindestanzahl nach § 37, wenn nicht sogar die Wahrnehmung der Möglichkeiten nach § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO,</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anzahl der benötigten Stellplätze wurde im Vorfeld ausreichend geprüft. Hierbei wurde versucht sowohl die Belange des Straßenverkehrs als auch des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Der Gemeinde Waldburg ist bewusst, dass nur ein Stellplatz pro Wohneinheit erforderlich wäre. Zwar sind die notwendigen Infrastrukturen zu Fuß erreichbar, sodass die Gemeinde Waldburg kein Erfordernis sieht, auf zwei Stellplätze pro Wohneinheit zu erhöhen, jedoch wird ein Stellplatz pro Wohneinheit als zu gering erachtet. Anzuführen wären hierbei Besucher der Anwohner. Entlang der Bodnegger Straße gibt es keine öffentlichen Parkplätze, sodass Besucher direkt an der Landesstraße parken müssen, was aus verkehrsrechtlicher Sicht eine deutliche Verschlechterung der Verkehrssicherheit darstellen würde. Auch muss beachtet werden, dass hierbei eine Lage im ländlichen Raum vorliegt und nur die wichtigsten Infrastruktureinrichtungen fußläufig erreichbar sind. Eine Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel besteht zwar, jedoch ist hierbei nur eine Linie in Richtung Ravensburg vorhanden. Weiterhin ist aber auch die Attraktivität der Region durch die Nähe zum Bodensee zu beachten. Der Freizeitraum ist über öffentli-</p>

<p>womit die Stellplatzverpflichtung sogar noch weiter eingeschränkt werden kann.</p> <p>Die Stellplätze sollten auf ein Minimum reduziert und ergänzend Fahrradstellplätze etabliert werden. Die neue Wohnbebauung sollte außerdem mit einem Car-Sharing-Angebot kombiniert werden, sodass die Reduktion der Stellplätze auch praktisch möglich wird. Entsprechende Car-Sharing-Überlegungen fanden in der Gemeinde bereits projektbasiert statt. Eine Kontaktaufnahme ist zu empfehlen.</p> <p>Das Angebot des ÖPNV in Waldburg wird unter Punkt 8.2.1.1 als gering eingestuft. Dies ist nicht nachvollziehbar. Die Verbindungen liegen werktags bei einem halbstündigen Takt mit einer ca. 15-20-minütigen Fahrzeit ins Oberzentrum Ravensburg. Ab 05:42 Uhr sind Fahrten nach RV möglich. Von RV sind Rückfahrten sogar noch nachts um 00:30 Uhr angeboten.</p> <p>Die Stellplatzzahl ist daher auch in Anbetracht des Netto-Null-Flächenziels BW, Gründen der Klimaanpassung und der innerörtlichen Verkehrsreduktion auf höchstens 10 Stellplätze zu reduzieren</p>	<p>che Verkehrsmittel kaum bzw. nur über große Umwege zu erreichen, weshalb hier auf ein Auto als Verkehrsmittel zurückgegriffen werden muss. Die Gemeinde Waldburg hält die Festsetzung von 17 Stellplätzen als eine notwendige Kompromisslösung, um allen Belangen gerecht zu werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Etablierung von Fahrradstellplätzen wird zur Kenntnis genommen. Es sind bereits überdachte Fahrradstellplätze geplant und im Vorhaben- und Erschließungsplan enthalten.</p> <p>Der Hinweis auf eine Kombination mit einem Car-Sharing-Angebot wird zur Kenntnis genommen. Die Vorhabenträgerin wird diesen Vorschlag berücksichtigen und im Zuge der weiteren Planung prüfen, ob hierbei eine Möglichkeit bestünde.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Schutzgut Pflanzen/ Tiere</p> <p>Die unter Punkt 2.16 festgelegten Pflanzgebote i.V.m. Punkt 4.8 (Artenvielfalt) sind mit Pflanznachweisen zu versehen, damit die Pflanzung garantiert wird.</p> <p>Der Festsetzung nach 4.15, nämlich dem Erhalt der vorhandenen Gehölze wurde nicht nachgekommen. Die Rodung wurde bereits durchgeführt, ohne Versuche zu unternehmen, die Gehölze zu erhalten. Auch wenn die bestehenden Gehölze nach artenschutzrechtlichem Kurzbericht keinen außerordentlichen, ornithologischen oder fledermausbezogenen Wert aufweisen, wären zumindest Erhaltungsbemühungen angesichts der klein- und</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Darstellung der Pflanzung mit Pflanznachweisen wird zur Kenntnis genommen. Laut textlicher Festsetzung unter Ziffer 2.16 zu "Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Förderung der Biodiversität" ist pro angefangene 500 m² ein Laubbaum zu pflanzen. Diese Form der textlichen Festsetzung wurde gewählt, da aufgrund des kleinflächigen Geltungsbereichs nur sehr wenig Grünfläche festgesetzt wird. Die Bäume sind daher in Abhängigkeit der Baumaßnahme innerhalb des Geltungsbereichs zu pflanzen. Die Erhaltung der Bäume war aufgrund der Größe des geplanten Gebäudes, der benötigten Parkplätze mit</p>

<p>großklimatischen Effekte von Grünflächen wünschenswert gewesen.</p> <p>Ein zusätzlicher Ausgleich mit artenreichen Grünstrukturen ist zwar nach § 13a BauGB i.V.m. der Eingriffsregelung nicht rechtlich zwingend, wäre aber angesichts der bereits erfolgten Rodungen über die bereits geplante, private Grünfläche hinaus geboten.</p>	<p>Zuwegung und der sonstigen geplanten Flächennutzungen nicht möglich.</p> <p>Die Stellungnahme zu Ziffer 4.15 "Vorhandene Gehölze" wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Dabei handelt es nicht um eine Festsetzung, sondern lediglich um einen Hinweis, um nach Möglichkeit und in Abhängigkeit der Baumaßnahme Gehölze zu erhalten. Ist dies jedoch aufgrund der Planung nicht möglich, ist eine (teilweise) Fällung erforderlich. Dieser spricht laut artenschutzrechtlichem Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 13.03.2023 nichts entgegen.</p> <p>Ein Ausgleich der Grünstrukturen ist aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB i.V.m. der Eingriffsregelung wie in der Stellungnahme bereits aufgeführt rechtlich nicht zwingend. Zur Minimierung des Eingriffs ist die Pflanzen eines Laubbaums pro angefangene 500 m² vorgesehen.</p> <p>Eine Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Ein- und Durchgrünung des Geltungsbereichs ist zusätzlich zu den textlichen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil des Durchführungsvertrag vom 29.03.2023.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Schutzgut Klima</p> <p>Wir fordern außerdem den Neubau in einer höchst energieeffizienten Bauweise (Energie-Plus-Haus) sowie die Verwendung von nachhaltigen Baustoffen (Recycling, Holz, Lehm etc.).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Forderung auf einen Neubau in energieeffizienter Bauweise wird zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Vorgaben der Energieeinsparverordnung werden vollumfänglich berücksichtigt. Zudem ist, mehr als eigentlich in der Verordnung gefordert, ein deutlich besseres Effizienzhaus 55 oder 40ger Haus geplant. Auch der Hinweis auf die Verwendung von nachhaltigen Baustoffen wird zur Kenntnis genommen und wird von der Vorhabenträgerin geprüft. Sollten sich die vorgeschlagenen Baustoffe an einzelnen Stellen als effizient erweisen, kann ggf. darauf zurückgegriffen werden. Auf eine Festsetzung diesbezüg-</p>

			<p>lich wird jedoch verzichtet, da der Vorhabenträgerin ein gewisser Spielraum gelassen werden soll, selbst die für sie am besten geeigneten Baustoffe zu verwenden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.7	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Weingarten</p> <p>Stellungnahme vom 04.05.2023:</p>	<p>Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Januar 2023 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p> <p>Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis auf die Stellungnahme vom Januar 2023 wird zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme wurde bereits in der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 09.03.2023 ausreichend behandelt. Diese wird als Anlage zu diesem Dokument geführt und an dem bereits getroffenen Abwägungsvorschlag wird festgehalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.8	<p>Netze BW GmbH, Stuttgart</p> <p>Stellungnahme vom 08.05.2023:</p>	<p>Unsere Stellungnahme vom 16. Januar 2023 gilt weiterhin.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme vom 16.01.2023 weiterhin gilt. Diese Stellungnahme wurde bereits in der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 09.03.2023 ausreichend behandelt. Diese wird als Anlage zu diesem Dokument geführt und an dem bereits getroffenen Abwägungsvorschlag wird festgehalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 24.04.2023 bis 24.05.2023 mit der Entwurfsfassung vom 02.03.2023 statt.
- 2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Waldburg macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 02.03.2023 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 07.06.2023. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
- 3.3 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Bodnegger Straße" (Stiftung Liebenau) und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 07.06.2023 werden gemäß dem Satzungstext als Satzungen beschlossen.

Waldburg, den 29.06.2023

4 Anlagen

- 4.1 Merkblatt Stellungnahme vom 21.04.2023, Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- 4.2 Lageplan zur Stellungnahme vom 18.01.2023, Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Weingarten
- 4.3 Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung in der Fassung vom 09.03.2023