

Gemeinde Krauchenwies Bebauungsplan Gewerbegebiet "Oberried"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 15.10.2018 Büro Sieber, Lindau (B)
25.03.2019

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 12.11.2018 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 15.10.2018 bis zum 14.12.2018 aufgefordert.

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (keine Stellungnahme)
- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (keine Stellungnahme)
- Arbeitsgemeinschaft der Naturfreunde in Baden-Württemberg, Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Industrie- und Handelskammer, Bodensee-Oberschwaben, Weingarten (keine Stellungnahme)
- Handwerkskammer Reutlingen (keine Stellungnahme)
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltung Ostrach, (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltung Sigmaringendorf (keine Stellungnahme)
- Stadt Mengen (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Landwirtschaft (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Straßenbau (Stellungnahme ohne Anregung)

- Unitymedia BW GmbH, Zentrale Planung, Kassel (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Inzigkofen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeindeverwaltung Meßkirch (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Wald (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Pfullendorf (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Sigmaringen (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	<p>Regierungspräsidium Tübingen</p> <p>Stellungnahme vom 11.12.2019:</p>	<p>I. Raumordnung</p> <p>Die Gemeinde Krauchenwies beabsichtigt, im Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Oberried" weitere Gewerbeflächen im Umfang von rd. 5 ha auszuweisen.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan soll entsprechend geändert werden. Im Rahmen des parallelen FNP-Änderungsverfahrens wurde von der Gemeinde Krauchenwies der Bedarf für die geplante neue gewerbliche Baufläche in ausreichendem Maße nachgewiesen. Insoweit bestehen aus raumordnerischer Sicht gegen die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes im vorgesehenen Umfang keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme, dass aus raumordnerischer Sicht gegen die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
-------	---	--	--

Aktuell befindet sich die Vorhabenfläche allerdings vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ100 (auf die Ausführungen unter "IV. Hochwasserschutz" wird verwiesen), weswegen die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan ebenso wie die Ausweisung eines Gewerbegebietes durch einen Bebauungsplan aus Gründen des Hochwasserschutzes derzeit nicht möglich ist.

Die Bauleitplanung für das Gebiet kann erst fertig gestellt werden, wenn zeit- und wirkungsgleich geeignete Hochwasserschutzmaßnahmen ergriffen werden. Nach Mitteilung der Gemeinde Krauchenwies ist die Errichtung eines Hochwasserschutzdammes geplant, für den ein gesondertes Planfeststellungsverfahren durchgeführt wird.

Abwägung/Beschluss:

Die Stellungnahme zu den Hochwasserschutzmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass sich aktuell die Vorhabenfläche in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ 100 befindet. Allerdings wurde in einem öffentliche-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt Sigmaringen vereinbart, dass die Bauleitplanverfahren zum Gewerbegebiet "Oberried" parallel zum Planfeststellungsverfahren für die Hochwasserschutzmaßnahme durchgeführt werden können. Das Planfeststellungsverfahren für den "Hochwasserschutz Andelsbachtal" läuft derzeit (aktueller Stand: vorgezogene Bürgerbeteiligung 26.02.2019). Die Genehmigung der Bauleitpläne (FNP-Änderung und Bebauungsplan im Parallelverfahren) setzt die Berücksichtigung des WHG voraus. D.h. das Planverfahren wird fortgesetzt; die Genehmigung der FNP-Änderung und die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes erfolgen erst sobald die Voraussetzungen für eine Ausnahme von § 78 WHG nachgewiesen sind.

Es erfolgt keine Planänderung.

Einzelhandelssteuerung:

Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Krauchenwies die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Oberried". Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird als Art der Nutzung ein Gewerbegebiet ausgewiesen.

In Gewerbegebieten sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art und mithin auch Einzelhandelsbetriebe zulässig, sofern diese nicht dem Regime des § 11 Abs. 3 BauNVO unterfallen.

Abwägung/Beschluss:

Die Stellungnahme zu den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass die Ziele der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben zu berücksichtigen sind. Das Recht der Raumordnung dient der übergeordneten, überörtlichen, überfachlichen und zusammenfassenden Planung und Ordnung des Raumes. Konkret ist vorliegend zu prüfen, ob die Gefahr einer Einzelhandelsagglomeration besteht.

Das Regierungspräsidium weist für das weitere Verfahren darauf hin, dass die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben mittlerweile die Auslegung des Planentwurf des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben beschlossen hat. Derzeit sind die im Entwurf befindlichen Ziele der Raumordnung daher nach Ansicht des Regierungspräsidiums als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu beurteilen, da mit dem Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlicherklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen mit hinreichender Sicherheit zu erwarten ist. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Als solche sind sie gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung des Bebauungsplanes einzubeziehen.

Konkret dürfte hier der zukünftige Plansatz 2.7.0 Z (8) des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben betroffen sein. Demnach sind mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen. Da nach den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Art der Nutzung Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, ist es derzeit möglich, dass im Plangebiet entsprechende Agglomerationen entstehen können. Nach der Rechtsprechung des VGH BW müssen agglomerationsbedingte Konflikte im Bebauungsplanverfahren gelöst werden und

Nach dem zukünftigen Plansatz 2.7.0 Z (8) sind mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen. Agglomerationen sind räumlich nahe beieinander liegende mehrere Einzelhandelsbetriebe, die einzeln auch unterhalb der Grenze der Großflächigkeit liegen können und ähnliche negative Auswirkungen wie bei Einzelhandelsgroßprojekten erwarten lassen. Insbesondere geht es hierbei, um Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung, auf die Entwicklung zentraler Versorgungskerne in der Kommune oder in anderen Kommunen.

Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt weist der bestehende Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben das Plangebiet als Schwerpunkt für Gewerbe und Industrie aus. Danach eignet sich das Gebiet Krauchenwies Oberried besonders durch den Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet Gärten, den Anschluss an die B 311 und L 456, den vorhandenen Bahnanschluss und die Erweiterungsmöglichkeiten für produzierendes beziehungsweise dienstleistendes Gewerbe.

Daher wird in dem Bebauungsplan ergänzt, dass Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig sind und somit die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebiets (für produzierende beziehungsweise dienstleistende Betriebe) gewahrt bleibt.

Unabhängig hiervon wird festgesetzt, dass Einzelhandel von Handwerksbetrieben allgemein zulässig bleibt, soweit das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt, im Wege der handwerklichen Leistungen verbraucht, ein-

<p>dürfen nicht auf den Planvollzug verlagert werden. Des Weiteren hat der VGH Möglichkeiten entwickelt, wie agglomerationsbedingte Konflikte gelöst werden können. Exemplarisch wird auf den Beschluss des VGH v. 18.05.2016, Az.: 8 S 703/16 verwiesen.</p> <p>Zwar hat der Entwurf derzeit noch keine Zielqualität. Trotzdem ist im weiteren Verfahren eine Auseinandersetzung mit dem zukünftigen Planziel im Rahmen der Abwägung erforderlich.</p>	<p>gebaut oder auf andere Weise weiterverarbeitet wird und soweit die Einzelhandelsnutzung der übrigen betrieblichen Nutzung untergeordnet bleibt. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).</p> <p>Die Gemeinde Krauchenwies ist der Ansicht, durch diese Planänderung dem vorgetragenen Belang der Regionalplanung gerecht zu werden.</p>
<p>II. Landwirtschaft</p> <p>Da durch die Planungen mehr als 5 ha hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Vorrangflur Stufe II) umgewidmet und damit dauerhaft der produktiven Landwirtschaft entzogen werden, sind landwirtschaftliche Belange durch den Bebauungsplan betroffen, so dass grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Bei den überplanten Ackerflächen handelt es sich aus überregionaler landwirtschaftlich fachlicher Sicht um Flächen von allgemeiner Bedeutung, da Flächen der Vorrangflur Stufe II im Raum vorherrschen und eine besondere Beeinträchtigung durch diese Flächen nicht erkennbar ist. Die Darstellung der landwirtschaftlichen Belange in den Unterlagen sind unserer Auffassung nach für eine ordnungsgemäße Berücksichtigung im Rahmen einer erforderlichen Abwägung ausreichend.</p> <p>Zur weiteren Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange ist die Inanspruchnahme weiterer hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen (Vorrangflur Stufe I und II) für naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszuschließen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme, wonach die landwirtschaftlichen Belange in den Unterlagen ausreichend berücksichtigt sind, wird zur Kenntnis genommen. Der Verlust an landwirtschaftlichen Ertragsflächen und deren flächenschonender Umgang ist der Gemeinde bewusst. Aus diesem Grund wird die Inanspruchnahme weiterer hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen (Vorrangflur Stufe I und II) für naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von der Gemeinde nicht angestrebt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>III. Straßenwesen</p> <p>Straßenrechtliche Belange von Bundes- und Landesstraßen werden durch das Plangebiet nicht berührt.</p> <p>Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme, dass keine straßenrechtlichen Belange berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>IV. Hochwasserschutz</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der vorgesehene Bebauungsplan "vollständig" im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) liegt. Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig (keine Bagatellgrenze).</p> <p>Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor (Direktlink: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/hnnvA). Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich - unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte.</p> <p>Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u. a. die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich.</p> <p>Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Hochwasserschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt Sigmaringen wurde vereinbart, dass das Verfahren zum Bebauungsplan "Oberried" sowie die Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich mit dem Planfeststellungsverfahren für den nötigen Hochwasserschutz parallel vorangetrieben werden kann. Die Genehmigung und das In-Kraft-Treten der Bauleitpläne kann allerdings erst erfolgen, wenn die Planungen zum Hochwasserschutz konkretisiert sind und die Voraussetzungen des WHG § 78 Abs. 2 erfüllt werden. Durch die Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahme am "Andelsbach" wird sich die Hochwassersituation und die überschwemmungsgefährdeten Bereiche in Krauchenwies deutlich verändern. Aus diesem Grund wäre eine nachrichtliche Übernahme der Überschwemmungsgebiete aus Sicht der Gemeinde irreführend und würde die Planklarheit beeinträchtigen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

So ist u. a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 WHG). Außerdem ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen (§ 78 Abs. 4 WHG) sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§ 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG).

Nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten strengen Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden. Hierzu ist u. a. darzulegen, dass eine Siedlungsentwicklung nicht an anderer Stelle möglich ist oder an anderer Stelle geschaffen werden kann. Die neun genannten Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen. Ausnahmegenehmigungen können unter Vorlage entsprechender Nachweise bei den unteren Wasserbehörden beantragt werden.

Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch Bauleitplanung ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt. Ob dies hier der Fall ist, muss durch die Baurechtsbehörde geprüft werden.

Sollte es sich um einen Bebauungsplan handeln, welcher in den Anwendungsbereich des §78 Abs. 3 WHG fällt, sind außerdem die dort genannten ausdrücklichen Abwägungsbelange (u.a. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben) in der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.

Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter "Unser Service - Publikationen") zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemem, sowie der Leitfaden "Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen" erhältlich.

Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement(g)lubw.bwl.de angefragt werden.

Die Gemeinde Krauchenwies beabsichtigt den Bau geeigneter Hochwasserschutzmaßnahmen. Die Belange des Hochwasserschutzes sollen in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren behandelt werden.

Dem Bebauungsplan Gewerbegebiet "Oberried" kann erst nach Umsetzung der planfestgestellten Hochwasserschutzmaßnahmen zugestimmt werden.

V. Naturschutz

Abwägung/Beschluss:

Die Stellungnahme zur Betroffenheit von naturschutzfachlich besonderen Wertstellungen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Das Plangebiet wird ausnahmslos von Ackerflächen bestimmt. Wir haben keine Hinweise auf besondere naturschutzfachliche Wertstellungen. Von uns als HNB zu vertretende Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Die UNB wird aber zu bedenken haben, ob das Gewerbegebiet in wertvollere, unmittelbar angrenzende Bereiche hineinwirken könnte (besonders geschütztes Biotop, Rotklee-Bläuling als besonders geschützte Art). Das Gutachterbüro hält weiterhin die Fläche für "prinzipiell geeignet" für Feldvögel (S. 15). Durch eine inzwischen fünf Jahre zurückliegende Einzelbegehung lassen sich wertgebende Feldvogelarten (z.B. Feldlerche) aber nicht ausschließen. Dies sollte der Planer berücksichtigen.</p>	<p>Laut der Stellungnahme des Landratsamt Sigmaringen vom 12.12.2018 zur Einwirkung in wertvollere, unmittelbar angrenzende Bereiche, sind diese durch das Vorhaben nicht erheblich betroffen. Das potenzielle Vorkommen der wertgebenden Feldvogelart "Feldlerche" wurde 2013 ausgeschlossen und mit den umgebenden Vertikalstrukturen, die immer noch vorhanden sind, begründet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.2	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg</p> <p>Stellungnahme vom 13.12.2018:</p>	<p>Vom Bebauungsplan "Gewerbegebiet Oberried" sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Dies gilt auch hinsichtlich des derzeit laufenden Regionalplanfortschreibungsverfahrens.</p> <p>Wie im Gespräch zwischen Ihnen und Herrn Winkelhausen besprochen, gehen wir davon aus, dass eine Hochwasserfreilegung erfolgt. Sofern dies umgesetzt wird, bringt der Regionalverband zum genannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Zielen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass die Belange des Hochwasserschutzes zunächst abzuarbeiten sind. Diesbezüglich ist bereits das Planfeststellungsverfahren "Hochwasserschutz Andelsbachtal" eingeleitet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.3	<p>Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz</p> <p>Stellungnahme vom 12.12.2018:</p>	<p>Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz</p> <p>Keine Beurteilung möglich (s. Stellungnahme "Immissionsschutz" und "oberirdische Gewässer")</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die einleitenden Ausführungen des Landratsamts Sigmaringen werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Zum Bebauungsplan kann derzeit noch keine zustimmende und keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Die Ergebnisse aus der schalltechnischen Prognose sind bisher nicht hinreichend im Bebauungsplan, insbesondere im textlichen Teil, festgesetzt (siehe Stellungnahme "Immissionsschutz"). Überdies kann der Bebauungsplan, wie vorab besprochen und vereinbart, erst in Kraft treten, sobald das Gebiet hochwasserfrei ist (siehe Stellungnahme "oberirdische Gewässer").</p> <p>Wir weisen außerdem darauf hin, dass, so wie in der Begründung beschrieben, der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren entsprechend geändert werden muss, so dass das Plangebiet als "Gewerbegebiet" festgesetzt ist.</p> <p>Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme zur schalltechnischen Prognose wird berücksichtigt und die Ergebnisse aus der Prognose werden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Der Gemeinde ist darüber hinaus bewusst, dass die Belange des Hochwasserschutzes vor In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes abzuarbeiten sind. Diesbezüglich läuft derzeit ein Planfeststellungsverfahren.</p> <p>Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung einer gewerblichen Baufläche in diesem Bereich im Parallelverfahren erfolgt. Der Feststellungsbeschluss zur FNP-Änderung ist in der Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbands Sigmaringen am 22.11.2018 erfolgt. Das Einreichen der Unterlagen zur Genehmigung der FNP-Änderung beim LRA Sigmaringen erfolgt sobald die Voraussetzungen für eine Ausnahme von § 78 WHG nachgewiesen sind.</p>
1.3.4	Landratsamt Sigmaringen, Wasserrecht Stellungnahme vom 12.12.2018:	<p>1. Wasserversorgung</p> <p>Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz gesichert. Es bestehen keine Bedenken zur Wasserversorgung.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur gesicherten Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>2. Abwasserbeseitigung</p> <p>2.1 Kommunales Abwasser</p> <p>Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Beachtung des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie des § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen, sowie die Anwen-</p>

<p>Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW "für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten", das Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden. In der Satzung des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Ableitung und Behandlung des Niederschlagswassers aufzunehmen.</p>	<p>dung der Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW "für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten", das Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ableitung und Behandlung des Niederschlagswassers ist wie folgt vorgesehen: Für alle Flächen ist die abwassertechnische Erschließung entsprechend dem vorhandenen modifizierten Trennsystem geplant. Wichtig ist hierbei, dass verschmutztes Oberflächenwasser von Straßenflächen, sowie von privaten Verkehrsflächen an den Mischkanal angeschlossen wird. Nicht verunreinigtes Regenwasser, welches auf den privaten Grundstücken anfällt, ist dort in Retentionsbecken zurückzuhalten und nach Möglichkeit über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Ein Überlauf kann in den östlich befindlichen Andelsbach erfolgen.</p> <p>Die Festsetzungen zur Ableitung und Behandlung des Niederschlagswassers werden redaktionell in der Satzung des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>2.2 Gewerbliches Abwasser</p> <p>Beseitigung des gewerblichen Abwassers</p> <p>Bei der Beseitigung des gewerblichen Abwassers ist zu beachten:</p> <p>Jedes gewerbliche Bauvorhaben ist dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zur Vorlage gewerblicher Bauvorhaben beim Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz sowie zur Beachtung der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z.B. Heizöl, Diesel etc.), werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfrachten und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlagen angeschlossen werden.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis, dass Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, wegen deren Schmutzfrachten und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlagen angeschlossen werden müssen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>3. Grundwasserschutz</p> <p>Das relevante Gebiet befindet sich außerhalb der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete.</p> <p>Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. Sollte Grundwasser angetroffen werden, wird der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz sofort benachrichtigt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>4. Oberirdische Gewässer</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet "Oberried" befindet sich im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes.</p> <p>In Baden-Württemberg sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete insbesondere nach § 65 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Wassergesetzes (WG) Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ100) zu erwarten ist. Diese Flächen sind in</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zur Lage des geplanten Gewerbegebietes innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes wird zur Kenntnis genommen. In einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt Sigmaringen wurde vereinbart, dass das Verfahren zum Bebauungsplan "Oberried" sowie die Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich mit dem Planfeststellungsverfahren für den nötigen Hochwasserschutz parallel vorangetrieben werden kann. Die Ge-</p>

		<p>den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) als HQ100-Flächen dargestellt.</p> <p>Überschwemmungsgebiete sind in Bauleitplänen auf Basis des § 9 Abs. 6a BauGB im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als "Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 WG (HQ10/50/100)" zu kennzeichnen</p> <p>Im Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG u. a. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Insoweit sind vor der baulichen Nutzung des Gebietes erst die erforderlichen Maßnahmen zum Hochwasserschutz umzusetzen.</p> <p>Ansonsten könnte die zuständige Behörde die Ausweisung neuer Baugebiete in gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebieten nur ausnahmsweise zulassen, wenn alle Voraussetzungen (Punkt 1 - 9) nach § 78 Abs. 2 WHG erfüllt sind.</p> <p>Entgegen den Verboten des § 78 WHG erlassene Bauleitpläne verstoßen gegen höherrangiges Recht und sind insoweit nichtig.</p>	<p>Genehmigung der Bauleitpläne kann allerdings erst erfolgen, wenn die Planungen zum Hochwasserschutz konkretisiert sind und die Voraussetzungen des WHG § 78 Abs. 2 erfüllt werden. Durch die Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahme am "Andelsbach" wird sich die Hochwassersituation und die überschwemmungsgefährdeten Bereiche in Krauchenwies deutlich verändern. Aus diesem Grund wäre eine nachrichtliche Übernahme der Überschwemmungsgebiete aus Sicht der Gemeinde irreführend und würde die Planklarheit beeinträchtigen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.5	<p>Landratsamt Sigmaringen, Bodenschutz</p> <p>Stellungnahme vom 12.12.2018:</p>	<p>Der ermittelte Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist zusammen mit der naturschutzfachlichen Bilanzierung auszugleichen.</p> <p>Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das beiliegende Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 "Verwertung von Bodenmaterial" zu beachten. Sollte bei den Bauvorhaben anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das beiliegende</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zum naturschutzfachlichen Ausgleich des Schutzgutes Boden und die Beachtung des Merkblattes des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie der DIN 19731 "Verwertung von Bodenmaterial" im Rahmen der Erschließung werden zur Kenntnis genommen. Im Falle von anfallendem Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich, wird das beiliegende</p>

		<p>Merkblatt "Erdauffüllungen/ Erdaufschüttungen im Außenbereich" zu beachten.</p> <p>Für das Plangebiet sind keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden. Sollte bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen dennoch sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z.B. Geruch nach Mineralöl O.A., Verfärbungen oder Fremdkörper) ist unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu informieren.</p>	<p>Merkblatt "Erdauffüllungen/ Erdaufschüttungen im Außenbereich" entsprechend beachtet.</p> <p>Sofern bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen wird (z.B. Geruch nach Mineralöl O.A., Verfärbungen oder Fremdkörper), wird unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.6	<p>Landratsamt Sigmaringen, Abfall</p> <p>Stellungnahme vom 12.12.2018:</p>	<p>Hinweis:</p> <p>Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.</p> <p>Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten</p> <p>Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zu der Entsorgung der Abfälle wird zur Kenntnis genommen, zu gegebener Zeit an die jeweiligen Bauherren weitergeleitet und somit im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

1.3.7

**Landratsamt Sigmaringen,
Immissionsschutz**

Stellungnahme vom
12.12.2018:

Für den Bebauungsplan Gewerbegebiet Oberried wurde eine Lärmkontingentierung durch die DEKRA durchgeführt. Die Lärmkontingentierung ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nachvollziehbar und plausibel.

Bei Einhaltung der Lärmkontingente ist eine Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte an den umliegenden Wohngebäuden nicht zu erwarten.

Wir haben allerdings Bedenken hinsichtlich der Verbindlichkeit dieser Lärmkontingentierung. Die schalltechnische Untersuchung entwickelt für sich allein betrachtet keine Rechtswirkung oder Verbindlichkeit. Die Rechtsverbindlichkeit wird erst durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan hergestellt. In § 2 der Satzung wird zwar ausgeführt, dass dem Bebauungsplan die Begründung, der Umweltbericht und die Kontingentierung der Schallemissionen nach DIN 45691 vom 17.03.2015 beigelegt sind, dem "Leser" erschließt sich daraus jedoch nicht, welche Regelungsinhalte und Verpflichtungen sich daraus für ihn ergeben. Auch die Begründung wird dazu in der Nummer 10 zum Schallschutzgutachten nicht konkreter.

Ein konkreter Vorschlag zur planungsrechtlichen Umsetzung der Ergebnisse aus der Lärmkontingentierung im B-Plan wird unter Nummer 7 der Schalltechnischen Untersuchung gemacht.

Die Ergebnisse, insbesondere die Immissionskontingente in den Teilflächen, sind in geeigneter Art und Weise im Bebauungsplan festzusetzen. Für die in der schalltechnischen Untersuchung dargestellten

Abwägung/Beschluss:

Die Stellungnahme zur Lärmkontingentierung wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden die entsprechenden Kontingente sowie der Hinweis, dass die Einhaltung der festgelegten Emissionskontingente im Rahmen eines bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens vom Antragsteller nachzuweisen ist, ergänzt.

		<p>Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente um gewisse Zusatzkontingente.</p> <p>Zudem ist im B-Plan der Hinweis erforderlich, dass die Einhaltung der festgelegten Emissionskontingente im Rahmen eines bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens vom Antragsteller nachzuweisen ist.</p> <p>Der Schallschutz kann im Grunde nur sichergestellt werden, wenn die Lärmkontingente auch tatsächlich eingehalten werden.</p>	
1.3.8	<p>Landratsamt Sigmaringen, Naturschutz</p> <p>Stellungnahme vom 12.12.2018:</p>	<p>Die Belange des Naturschutzes inkl. Umweltbericht sind im Rahmen von § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB), § 1a BauGB, § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB in den Planunterlagen ausreichend berücksichtigt und abgearbeitet.</p> <p>Der Kompensationsbedarf von insgesamt 568.322 Ökopunkten (inkl. der Schutzgüter Boden und Grundwasser) ist, wie vorgeschlagen, über planexterne Maßnahmen (Ökokonto) auszugleichen. Es wird darum gebeten, der unteren Naturschutzbehörde einen aktuellen Auszug aus dem baurechtlichen Ökokonto der Gemeinde Krauchenwies zu übersenden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zur ausreichenden Berücksichtigung und Abarbeitung der Belange des Naturschutzes in den Planunterlagen wird begrüßt.</p> <p>Der Kompensationsbedarf wird über planexterne Maßnahmen (Ökokonto) ausgeglichen. Der Unteren Naturschutzbehörde wird ein aktueller Auszug aus dem baurechtlichen Ökokonto der Gemeinde Krauchenwies übersendet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Das südlich an das Plangebiet angrenzende geschützte Biotop "Bahnbegleitende Feldhecke westl. Krauchenwies" darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die vorgeschriebenen Grenzabstände sind einzuhalten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

	<p>Der Hinweis zum südlich an das Plangebiet angrenzenden geschützten Biotops "Bahnbegleitende Feldhecke westl. Krauchenwies" wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf ausreichende Grenzabstände geachtet, sodass eine Beeinträchtigung des Biotops ausgeschlossen wird.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Die unter 6.3 im Umweltbericht beschriebenen Pflanzgebote PFG 1, PFG 2 und PFG 3 sind auch in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die im Umweltbericht beschriebenen Pflanzgebote PFG 1, PFG 2 und PFG 3 werden redaktionell in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übertragen.</p>
<p>Da das geplante Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen ist.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zur Darstellung im Flächennutzungsplan wird zur Kenntnis genommen. Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren durchgeführt. Der Feststellungsbeschluss zur FNP-Änderung wurde in der Sitzung des Gemeinde-verwaltungsverbands Sigmaringen am 22.11.2018 gefasst. Nach Genehmigung und Bekanntmachung der FNP-Änderung wird hier eine "gewerbliche Baufläche" dargestellt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Hinweis:</p> <p>Aufgrund von höchstrichterlicher Entscheidung (VGH Mannheim, Urteil vom 12.06.2012, Nr. 8 S 1337/10, bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.07.2012, Nr. 4 CN 3.12) sind folgende Positionen im Bauleitplanverfahren zu beachten: § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorgenannten Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zur Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Vorliegend wurden die durch die Rechtsprechung gefestigten Voraussetzungen bei diesem Verfahrensschritt beachtet. Insbesondere wurden die vorhandenen Umweltinformationen in Blöcken zusammengefasst und schlagwortartig charakterisiert.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbe- kanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Erforderlich ist eine Kurzfassung der vorhandenen Informationen. Das Bekanntma- chungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beab- sichtigt. Verstöße gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führen zur Unwirk- samkeit des Bebauungsplanes. Ein pauschaler Hinweis auf den an- hängenden Umweltbericht sowie eine bloße Auflistung der umweltbe- zogenen Stellungnahmen genügt diesen Anforderungen nicht. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist die planende Gemeinde auf der "sicheren Seite", wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stich- wortartigen aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbe- lange ermöglicht, die aus der Sicht der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen.</p> <p>Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakteri- sierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. Im ver- einfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Ver- fahren, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezo- gener Informationen verfügbar sind.</p>	
1.3.9	<p>Landratsamt Sigmaringen, Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Stellungnahme vom 12.12.2018:</p>	<p>Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen</p> <p>Der BPL-Entwurf enthält keine Ausführungen zur Anzahl der Kfz-Stell- flächen, die nachzuweisen sind. Auf den öffentlichen Verkehrsflächen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Stellplätzen wird zur Kenntnis genommen. Die nachzuweisende Anzahl an Stellplätzen ergibt sich aus dem Bauordnungsrecht. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB besteht zwar grundsätzlich die Möglichkeit der</p>

<p>wird voraussichtlich nicht genügend Platz für die Fahrzeuge der Mitarbeiter sein. Die Firmen werden durch Lkw beliefert und deren Produkte werden durch Fahrzeuge des Schwerverkehrs ausgefahren werden. Die geplante Straßenbreite wird somit nicht für durchgängiges Parken ausreichen. Stellplätze sollten deshalb auf den jeweiligen Flächen der Gewerbebetriebe eingerichtet werden. Wir regen daher an die nachzuweisende Anzahl an Kfz-Stellplätzen in den BPL mitaufzunehmen.</p>	<p>Festsetzung von Flächen für Stellplätze und Garagen im Bebauungsplan. Allerdings muss diese Festsetzung aus planungsrechtlichen Gründen erforderlich sein. Dabei fordert § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB eine zweifache Prüfung der Erforderlichkeit. Zum einen muss die Nebenanlage nach anderen Vorschriften erforderlich sein. Hierzu zählt § 12 BauNVO aber auch das bauordnungsrechtliche Stellplatzrecht der Länder. Vorliegend ist dies der Fall. Zum anderen bedarf es der planerischen Abwägung i.S. des § 1 Abs. 7 BauGB und zugleich der damit verbundenen Prüfung der Erforderlichkeit in einem weiteren Sinne. Auf Baugenehmigungsebene sind die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen. Städtebauliche Gründe für spezifische Festsetzungen zu Stellplätzen sind vorliegend nicht ersichtlich. Die Notwendigkeit der Stellplätze richtet sich vorliegend also nach § 37 LBO und im Übrigen gilt die Regelung nach § 12 BauNVO.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Gemäß der RASt 06, Ziffer 6.3.9.3, Tabelle 59, sind an öffentlichen Straßeneinmündungen die erforderlichen Sichtbeziehungen durch das Freihalten von sogenannten Sichtdreiecken zu gewährleisten. Innerhalb dieser Sichtdreiecke dürfen keine sichtbehindernden Baulichkeiten, Einfriedungen, Parkstände, Bepflanzungen oder anderes errichtet werden, die eine Höhe von 0,80 m übersteigen. Die Größe des Sichtdreiecks orientiert sich an der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, bei 50 km/h liegend die Schenkellängen beispielsweise bei 3 m/ 70m. Wir regen dringend an, diese Sichtdreiecke verbindlich in den Bebauungsplan aufzunehmen, da spätere Korrekturen bzw. Maßnahmen erfahrungsgemäß, zum Nachteil der Verkehrssicherheit, nicht mehr umsetzbar sind.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Sichtdreiecken wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich der beiden Einmündungen zum "Kohlernweg" werden entsprechende Sichtdreiecke ergänzt.</p> <p>Bezüglich der Sichtdreiecke an den Grundstückszufahrt wird ausgeführt, dass ein Bedürfnis hierfür nicht besteht, da die genaue Aufteilung der Grundstücke noch nicht feststeht. In der Planung wurde der Belang jedoch insoweit berücksichtigt, als dass die Baugrenzen um 5,00 m von den Verkehrsflächen abgerückt sind und baulichen Anlagen (die ein Sichthindernis darstellen können) außerhalb der Baugrenzen ausgeschlossen sind. Die Gemeinde Krauchenwies wird darüber hinaus im Rahmen der Grundstücksverkäufe darauf hinweisen,</p>

<p>Wir plädieren zudem dafür, dass die Sichtdreiecke auch an den Grundstücksein- / -ausfahrten durch den Bebauungsplan eingefordert werden.</p>	<p>dass der Verkehrssituation entsprechende Sichtverhältnisse an den Einfahrten gewahrt bleiben sollten.</p>
<p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit sollten die Lkw auf dem Gewerbegebiete wenden können. Die StVO fordert beim Rückwärtsfahren den Ausschluss jeglicher Gefährdung. Fahrer im Schwerverkehr müssen sich beim Zurücksetzen einzig auf ihre Spiegel verlassen, denn sie haben nur in Ausnahmefällen Beifahrer mit an Bord, die sie einweisen können. Diese Fahrmanöver auf und von Grundstücken geschehen regelmäßig in Kurvenfahrt, so dass die Sicht nach hinten weiter eingeschränkt wird. Wendemöglichkeiten auf den Werksgeländen reduzieren die Gefahrenlage im Straßenraum.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Wendemöglichkeiten auf den Werksgeländen wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes selbstverständlich die Verkehrssicherheit berücksichtigt. Aufgrund der ringförmigen Erschließungsstraße ist nämlich davon auszugehen, dass ein gefahrloses Anliefern ohne aufwendige Wendemanöver grundsätzlich möglich ist.</p> <p>Allerdings hat sie im Rahmen der Abwägung ebenso die Belange der von den Festsetzungen betroffenen Grundstückseigentümern miteinbezogen. D.h. das konkrete Festsetzungen zu Wendemöglichkeiten auf den Werksgeländen die Flexibilität hinsichtlich der Grundstücksnutzung einschränken würden.</p> <p>Bei diese Abwägungsentscheidung ist auszuführen, dass die Gemeinde nicht etwa der Verkehrssicherheit weniger Gewicht beigemessen hat, sondern vielmehr der Meinung ist, dass vorliegend die Verkehrssicherheit nicht in Gefahr ist. Die Gemeinde wird sich allerdings vorbehalten, im Rahmen der Grundstücksverkäufe auf angemessene Wendemöglichkeiten auf den Werksgeländen hinzuwirken.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Schleppkurven sollten in den beiden Kurven der Straße durch das neue Gewerbegebiet und dem Anschluss an den Kohlernweg für die</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Schleppkurven wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsflächen sind mit einer Breite von 6,50 m und 0,50 m Bankett auch in</p>

		<p>Begegnung von Sattelzug/ Sattelzug und Lkw-Zug/ Lkw-Zug sowie zwischen diesen Verkehrsarten nachgewiesen werden.</p>	<p>den Kurven ausreichend bemessen. Der konkrete Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Der Ausbauzustand des Kohlernweges nördlich der Max-Eyth-Straße beträgt laut Messung auf der Karte ca. 5 m, so dass der Lieferverkehr ausschließlich über die Max-Eyth-Straße erfolgen sollte.</p> <p>Es bleibt festzustellen, dass der Bebauungsplan aus verkehrlicher Sicht sehr knapp gehalten wurde und wenig Details enthält.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Ausbauzustand des Kohlernweges wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt. Im Bebauungsplandtext ist hierzu bereits ausgeführt, dass das Plangebiet durch einen Ringschluss über das bestehende Gewerbegebiet "Gärten" von der B 311 aus erschlossen ist und ein Anschluss über den "Kohlernweg" ausgeschlossen ist.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Dies ist eine koordinierte Stellungnahme der vorgenannten Fachbereiche. Die Angaben wurden auf Plausibilität geprüft. Eine vorweggezogene Abwägung hat nicht stattgefunden. Eine Abarbeitung und Abwägung im kommunalen Gremium ist zu jeder einzelnen Position notwendig.</p> <p>Ich darf Sie bitten, nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange dem Fachbereich Baurecht in jedem Fall ein Abwägungsprotokoll zu übersenden.</p> <p>Anlage Merkblatt</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zur Abarbeitung und Abwägung im kommunalen Gremium wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Eine Mitteilung der Abwägungsergebnisse an das Landratsamt wird durchgeführt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.10	Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Munderkingen	<p>Im Bereich der bestehenden Straßen, Wege und Grundstücke sind Erdgashochdruckleitungen und Erdgasmitteldruckleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zur Berücksichtigung der bestehenden Erdgashochdruckleitungen und Erdgasmitteldruckleitungen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der</p>

Stellungnahme vom
23.11.2018:

Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die
E-Mailadresse vermessung@alb-elekric.de

Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Erdgas Südwest GmbH, Technischer Service KSON, Bahnhofstr. 50.88518 Herberlingen rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.

Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.

Erschließungsplanung werden die Belange der Erdgasversorgung berücksichtigt.

Es erfolgt keine Planänderung.

		<p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2.50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	
1.3.11	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen</p> <p>Stellungnahme vom 02.01.2019:</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Telekommunikationslinien der Telekom wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Darüber hinaus wird mitgeteilt, dass die Parzellierung derzeit noch nicht feststeht, sondern erst im Rahmen der Grundstücksverkäufe erfolgt. Zudem wird von Seiten der Gemeinde Krauchenwies kein Erfordernis gesehen, eine Festsetzung für die Leitungen der Telekom in den Verkehrsflächen einzuplanen. Die Verkehrsflächen sind mit 6,50 m und 0,50 m Bankett ausreichend bemessen, um alle erforderlichen Leitungen aufzunehmen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Leider sind aus den beigefügten Unterlagen eine Parzellierung nicht zu erkennen. Eine detaillierte Stellungnahme ist aus diesem Grunde derzeit leider noch nicht. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung 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 unter der Email-Adresse T-Ni-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de

so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

		Die zuvor genannten Kriterien gelten auch für Zuführung zum Ausbaugelände, sollten die notwendigen Ressourcen nicht zur Verfügung stehen. Anlage Lageplan	
1.3.12	Stadt Sigmaringen Stellungnahme vom 22.11.2018:	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe 1. Mit unserem interkommunalen Gewerbe- und Industriepark Graf Stauffenberg wird die Möglichkeit der Ausweisung kommunaler Gewerbegebiete auf den lokalen Bedarf sowie für Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Betriebe regionalplanerisch beschränkt (Entwurf Regionalplan: 2.6.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele) - dies wird berücksichtigt. 2. Das erforderliche FNP-Änderungsverfahren und damit ein In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist von der Erfüllung der Voraussetzungen des § 78 WHG abhängig - dies wird berücksichtigt	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Beschränkung der Möglichkeit der Ausweisung kommunaler Gewerbegebiete auf den lokalen Bedarf sowie für Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Betriebe wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass die Voraussetzungen des § 78 WHG vorliegen müssen. Es erfolgt keine Planänderung.

2 Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 19.11.2018 bis 18.12.2018 mit der Entwurfsfassung vom 15.10.2018 statt.
- 2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Krauchenwies macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 15.10.2018 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 25.03.2019. Die Änderungen beschränken sich auf redaktionelle und untergeordnete 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 Bebauungsplan "Oberried" in der Fassung vom 25.03.2019 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Krauchenwies, den 02.04.2019

4 Anlagen

- 4.1 Merkblatt zur Stellungnahme vom 12.12.2018, Landratsamt Sigmaringen
- 4.2 Lageplan zur Stellungnahme vom 02.01.2019, Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen