

# Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Körperschaft des öffentlichen Rechts

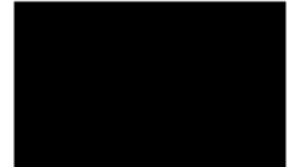


Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg

Große Kreisstadt Bad Waldsee  
Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung  
Abteilung Stadtplanung  
Hauptstraße 29

88339 Bad Waldsee

Hirschgraben 2  
88214 Ravensburg



Ihr Schreiben vom

**04.11.2024**

Ihr Zeichen

Unser Zeichen



Datum

**14.11.2024**

## **20. Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich B des Bebauungsplans „Drei Eichen VI“, Reute/Bad Waldsee, VVG Bad Waldsee – Bergatreute**

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das o.g. Vorhaben sind die rechtskräftigen Ziele der Raumordnung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (Verbindlicherklärung am 24. November 2023) zu beachten (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG).

Vor der Ausweisung von zusätzlichen unverbauten Flächen im Außenbereich für Wohnbebauung sind ein Bedarfsnachweis gem. PS 2.4.1 Z (3) zu erbringen und die unter PS 2.5.0 Z (3) genannten Potenzialflächen vorrangig zu nutzen. Ein über diese Potenzialflächen hinausgehende Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen ist zulässig, wenn gleichzeitig an anderer Stelle bauplanungsrechtlich gesicherte Wohnbauflächen zurückgenommen werden (Flächentausch) oder ein Bedarf nachgewiesen wird der über die vorhandenen und verfügbaren Potenzialflächen hinausgeht.

Sofern die oben genannte Änderung, wie in Ihrem Anschreiben dargelegt, durch eine vollständige Kompensation (Flächentausch) mit derzeit als Wohnbauflächen in Planung dargestellten Flächen erfolgt, bringt der Regionalverband zum oben genannten Verfahren keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.

Der Regionalverband bittet darum, im weiteren Verfahren die geplante Kompensationsfläche darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen





**Baden-Württemberg**  
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE  
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Stadt Bad Waldsee  
Fachbereich Bau  
Abteilung Stadtplanung  
Hauptstr. 29  
88339 Bad Waldsee

Datum 19.11.2024  
Name [REDACTED]  
Durchwahl [REDACTED]  
Aktenzeichen RPS83-1-255-15/532/2  
(Bitte bei Antwort angeben)

 RV, VVG Bad Waldsee-Bergatreute, FNP 20. Änderung im Bereich "Drei Eichen VI"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

**1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:**

Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.

**2. Archäologische Denkmalpflege:**

Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmal-

schutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.

Mit Rückfragen wenden Sie sich bitte an [ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de](mailto:ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de)





# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

Per E-Mail

Große Kreisstadt Bad Waldsee  
Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung,  
Abteilung Stadtplanung  
Hauptstraße 29  
88339 Bad Waldsee  
stadtplanung@bad-waldsee.de

Datum 27.11.2024

Name

Durchwahl

Aktenzeichen RPF9-4700-80/112/2

(Bitte bei Antwort angeben)

Sieber Consult GmbH  
Am Schönbühl 1  
88131 Lindau (B)

 Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee - Bergatreute

20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich B des Bebauungsplanes (R 18) "Drei Eichen VI" auf den Gemarkungen Reute und Gaisbeuren der Stadt Bad Waldsee, Landkreis Ravensburg

Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 04.11.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

## 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

### 1.1. Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

### 1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im [LGRB-Kartenviewer](#) abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal [LGRBwissen](#) beschrieben.

### 1.3. Bodenkunde

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der [Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000](#) (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.

Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. [LGRBwissen](#), Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und

Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.

## **2. Angewandte Geologie**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

### **2.1. Ingenieurgeologie**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können im [Kartenviewer des LGRB](#) abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der [Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg](#) abgerufen werden.

Wir verweisen auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (R 18) „Drei Eichen VI“ mit Schreiben vom 11.07.2024 (Az. RPF9-4700-80/45/3) zum Planungsbereich abgegebene ingenieurgeologische Stellungnahme.

### **2.2. Hydrogeologie**

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

### **2.3. Geothermie**

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ ([ISONG](#)) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Ein-

schränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

#### 2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

### **3. Landesbergdirektion**

#### 3.1. Bergbau

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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

### **Allgemeine Hinweise**

#### **Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)**

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

#### **Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet**

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen



Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:

[9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



## 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](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de). Größere Datensätze bitten wir auf einem Datenträger oder in der Cloud zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

### 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).

### 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 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten**

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) 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 abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

### **B Geowissenschaftlicher Naturschutz**

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

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

### **C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen**

Eine Übersicht weiterer verfügbarer [Kartengrundlagen des LGRB](#) kann im Internet abgerufen werden und im [LGRB-Kartenviewer](#) visualisiert werden.

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir in der [LGRB-Nachricht Nr. 2019/05](#) zusammengefasst und veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren [LGRB-Newsletter](#).

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

Die aktuelle Version des Merkblattes finden Sie auf unserer Internetseite [www.lgrb-bw.de](http://www.lgrb-bw.de), Service > LGRB-Downloads; dann im Feld „Suche“ den Begriff „TÖB“ eingeben.

**Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!**



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Bad Waldsee  
Stadtplanung


Per E-Mail: [stadtplanung@bad-waldsee.de](mailto:stadtplanung@bad-waldsee.de)

Tübingen 04.12.2024

Name

Durchwahl

Aktenzeichen RPT0210-2511-1109/9  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Schreiben/E-Mail vom 12.11.2024 / 19.11.2024

### A. Allgemeine Angaben

#### Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee - Bergatreute

- 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich B des Bebauungsplanes "Drei Eichen VI"**
- Bebauungsplan „“
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

### B. Stellungnahme

- Keine Anregungen oder Bedenken.
- Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.

## **Belange der Raumordnung / Bauleitplanung**

Mit der vorgelegten Flächennutzungsplanänderung soll für den Teilbereich B des geplanten Bebauungsplans „Drei Eichen VI“ die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohnbaufläche geschaffen werden. Der Teilbereich A des Bebauungsplans „Drei Eichen VI“ ist teilweise aus dem FNP entwickelt und wird darüber hinaus auf der Grundlage von § 215a BauGB zu Ende geführt. Hier reicht für den nicht entwickelten Teil des Teilbereichs A eine Berichtigung des Flächennutzungsplans. Jedoch ist für die entsprechende Kompensationsfläche ein Änderungsverfahren erforderlich.

In den hier vorgelegten Unterlagen ist nicht klar ersichtlich, um welche Abgrenzungen des Plangebiets und der Kompensationsflächen es sich handelt. Daher können wir im momentanen Vorentwurfsstadium noch keine abschließende Stellungnahme abgeben. Es fehlen noch wichtige Informationen/Darstellungen. Insbesondere, welche Flächen zur Flächenkompensation des Teilbereichs B und auch zur Kompensation des nicht aus dem FNP entwickelten Teils des Teilbereichs A, falls letztere in diesem Änderungsverfahren vollzogen werden soll, herangezogen werden sollen und in welchem Größenumfang.





Wo der Süden am schönsten ist.

Landratsamt Ravensburg, Postfach 19 40, 88189 Ravensburg

VVG Bad Waldsee-Bergatreute  
Hauptstraße 29  
88339 Bad Waldsee

#### Bau- und Umweltamt

Bauleitplanung, Klimaschutz und erneuerb.

#### Energien

Ansprechpartner/in:

Tel:  
Fax:  
Mail:

Kreishaus II  
Zimmer: E 228,

Gartenstraße 107  
88212 Ravensburg

Bushaltestelle:

Polizeipräsidium

Aktenzeichen:  
Ihr Schreiben vom/AZ:

BLP/2365/24/401-621.31-fB

Datum:

06.12.2024

## 20. Änderung Flächennutzungsplan im Teilbereich B des Bebauungsplanes „Drei Eichen VI“

### Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

#### Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

##### Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

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

#### A. Grundwasser, Oberflächengewässer, Gewerbeaufsicht, Vermessung und Flurbereinigung

[X] keine Anregungen

#### B. Landwirtschaft

Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht erkennbar wo bzw. wie der FNP genau geändert werden soll.

#### C. Forst

Von der 20. Änderung FNP im Teilbereich B des BP "Drei Eichen VI", Stadt Bad Waldsee, Gemarkung Reute ist kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG betroffen. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen durch den in der LBO § 4 Abs. 3 festgelegten Waldabstand ist ebenfalls nicht erkennbar. Forstrechtliche Belange sind daher nicht berührt.

#### D. Bodenschutz und Altlasten

[REDACTED]

Aus den Planunterlagen wird nicht ersichtlich, welche Flurstücke von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffen sind und welche Fläche der Geltungsbereich umfassen wird. Eine Stellungnahme zu gegebenenfalls betroffenen Belangen des Bodenschutzes können erst mit Vorliegen von konkreten Informationen erfolgen.

#### E. Abwasser

[REDACTED]

Für den späteren Bebauungsplan muss für alle Erschließungen grundsätzlich die abwassertechnische Entsorgung gewährleistet sein. Vor der abwassertechnischen Erschließung ist die Notwendigkeit von Wasserrechtsverfahren zu prüfen. Werden Rechtsverfahren erforderlich, sind diese frühzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

#### F. Naturschutz

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

###### 1.1 Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 IV BauGB

Eine Umweltprüfung bzw. ein Umweltbericht sind vorzulegen. Eine aussagekräftige Zusammenfassung der Inhalte aus dem Umweltbericht des zugehörigen Bebauungsplans *Drei Eichen VI* ist ausreichend.

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

###### 2.1 Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 IV BauGB

Eine Umweltprüfung bzw. ein Umweltbericht sind vorzulegen. Eine aussagekräftige Zusammenfassung der Inhalte aus dem Umweltbericht des zugehörigen Bebauungsplans *Drei Eichen VI* ist ausreichend.

#### G. Straßenrecht

[REDACTED]

Eine straßenverkehrsrechtliche und straßenrechtliche Stellungnahme erfolgt im anschließenden Bebauungsplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]