

## Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 08.08.2024 insgesamt 44 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 30.08.2024 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Von 13 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:**

1.	Regierungspräsidium Tübingen	Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	Konrad-Adenauer-Str. 20	72072	Tübingen
2.	Regierungspräsidium Tübingen	Referat 44 - Straßenplanung	Konrad-Adenauer-Str. 20	72072	Tübingen
3.	Regierungspräsidium Freiburg	Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Albertstraße 5	79104	Freiburg
4.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart		Berliner Str. 12	73728	Esslingen am Neckar
5.	Landratsamt Ravensburg	SG 1 - Bauleitplanung, Klimaschutz, Energiewende	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
	Landratsamt Ravensburg	Straßenamt-Straßenrecht	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
	Landratsamt Ravensburg	SG 3 Naturschutz	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
	Landratsamt Ravensburg	SG 8 SB Grundwasser/Wasserversorgung	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
6.	Thüga Energienetze GmbH	Betriebsstelle Wangen	Pettermandstraße 21	88239	Wangen
7.	Netze BW GmbH	Regionalzentrum Oberschwaben	Adolf-Pirrung-Straße 7	88400	Biberach
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH	Technik Niederlassung Südwest - PTI 32/Bauleitplanung	Adolf-Kolping-Straße 2-4	78166	Donaueschingen
9.	Vodafone West GmbH	Zentrale Planung	Postfach 10 20 28	34020	Kassel
10.	Bundesnetzagentur		Fehrbelliner Platz 3	10707	Berlin
11.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben		Hirschgraben 2	88214	Ravensburg
12.	Polizeipräsidium Ravensburg	Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr	Gartenstraße 97	88212	Ravensburg
13.	Bad Waldsee	Straßenverkehrsbehörde			

**6 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:**

1.	Gemeinde Baidt		Marsweilerstraße 4	88255	Baidt
2.	Gemeinde Eberhardzell		Burgstraße 2	88436	Eberhardzell
3.	Industrie- und Handelskammer	Bodensee-Oberschwaben	Lindenstraße 2	88250	Weingarten
4.	Stadt Aulendorf		Hauptstraße 35	88326	Aulendorf
5.	Wasserversorgungsverband	Obere Schussentalgruppe (OSG)	Ballenmoos 39	88339	Bad Waldsee
6.	Landratsamt Ravensburg	SG 5 Gewerbeaufsicht	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg

**20 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:**

1.	Regierungspräsidium Tübingen	Referat 46 - Verkehr	Konrad-Adenauer-Str. 20	72072	Tübingen
2.	Arbeitsgemeinschaft der Naturfreunde Baden-Württemberg		Neue Straße 150	70186	Stuttgart
3.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)	BUND Ravensburg	Leonhardstraße 1	88212	Ravensburg
4.	Naturschutzbund Deutschland (NABU)	Landesgeschäftsstelle Stuttgart	Tübinger Straße 15	70178	Stuttgart
5.	Handwerkskammer Ulm		Olgastraße 72	89073	Ulm
6.	Einzelhandelsverband Baden-Württemberg				
7.	Stadt Bad Wurzach		Marktstraße 16	88410	Bad Wurzach
8.	GVB Fronreute-Wolpertswende		Kirchplatz 4	88284	Wolpertswende
9.	VVG Vogt und Wolfegg <b>Antrag auf Fristverlängerung bis 07.09.2024</b>		Kirchstraße 11	88267	Vogt
10.	Gemeinde Ingoldingen		St. Georgenstraße 1	88456	Ingoldingen
11.	GVB Gemeindeverband Mittleres Schussental	(Ravensburg, Weingarten, Baienfurt, Baidt, Berg)	Marienplatz 26	88212	Ravensburg
12.	GVB Gullen	(Grünkraut, Bodnegg, Schlier und Waldburg)	Kaufstraße 11	88287	Grünkraut
13.	Stadt Bad Schussenried		Wilhelm-Schussen-Straße 36	88427	Bad Schussenried
14.	Stadt Bad Waldsee		Hauptstraße 29	88339	Bad Waldsee
14.	Landratsamt Ravensburg	SG 7 Altlasten, Bodenschutz	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
15.	Landratsamt Ravensburg	Vermessung- und Flurbereinigung	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
16.	Landratsamt Ravensburg	Landwirtschaftsamt	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg

17.	Landratsamt Ravensburg	Nachhaltige Mobilität - ÖPNV	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
18.	Landratsamt Ravensburg	SG 4 Oberflächengewässer	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
19.	Landratsamt Ravensburg	SG 6 Gewerbeabwasser, Abfall u. Immissionsschutz	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
20.	Landratsamt Ravensburg	SG 8 SB Kommunales Abwasser	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg

**Von 1 Verband wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:**

1.	Landesnenschutzverband Baden-Württemberg e.V.	Frau Dr. Anke Trube	Olgastraße 19	70182	Stuttgart
----	---	---------------------	---------------	-------	-----------

**Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:**

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen Stellungnahme vom 27.08.2024	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>I. Raumordnung</b></p> <p><u>Einzelhandel</u></p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen soll der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan geändert werden, um dem bestehenden Lebensmittelmarkt die Modernisierung und Erweiterung zu einem großflächigen Markt mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu ermöglichen.</p> <p>Da die Gemeinde Bergatreute keine zentralörtliche Funktion wahrnimmt und großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten daher regelmäßig raumordnungsrechtlich nicht zulässig sind, hat die Gemeinde Bergatreute frühzeitig mit der Stadt Bad Waldsee, dem Landratsamt Ravensburg, dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben sowie dem Regierungspräsidium Tübingen Kontakt aufgenommen.</p> <p>In dem Vorgespräch wurde geklärt, dass gutachterlich nachgewiesen werden muss, dass der großflächige Markt zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist und keine überörtlichen Auswirkungen zu erwarten sind. Dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben sowie dem Regierungspräsidium Tübingen wurde eine Auswirkungsanalyse vorgelegt, die zu keinen grundlegenden Bedenken Anlass gab.</p>	<p><b>Zu I. Raumordnung</b></p> <p><u>Zu Einzelhandel</u></p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

<b>1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen Stellungnahme vom 27.08.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Wie in dem Vorgespräch dargelegt, begrenzen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung die Verkaufsfläche auf max. 1.200 m<sup>2</sup>, wobei der Anteil der nicht nahversorgungsrelevanten Nichtlebensmittel nicht mehr als 10% der Verkaufsfläche betragen darf. Ermöglicht wird weiter ein Backshop mit einer Verkaufsfläche von max. 50 m<sup>2</sup>. Bzgl. des Backshops wird darauf hingewiesen, dass nach dem Urteil des VGH München vom 07.02.2023 – 1 N 21.22 – auch der Sitzbereich eines Backshops zur Verkaufsfläche gehört, wobei die Außenverzehrfläche ebenfalls zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Höhere Raumordnungsbehörde äußert aus Sicht des Einzelhandels keine Bedenken und bedankt sich für die Vorgehensweise, bereits im Vorfeld der förmlichen Beteiligung den Austausch zu suchen.</p> <p>Für eventuelle Fragen steht Ihnen die Unterzeichnerin gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund von unterschiedlichen Rechtsprechungen zu dieser Thematik wird der Anregung nicht gefolgt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat der Gemeinde Bergatreute schließt sich den Ausführungen an und beschließt die Festsetzung zu Art der Baulichen Nutzung in Bezug auf einen zulässigen Backshop zu ergänzen.</b></p>

<b>2. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 44 – Straßenplanung, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen Stellungnahme vom 27.08.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>II. Straßenwesen</b></p> <p>Das Vorhaben liegt innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der L 314. Ausbauabsichten der Landesstraße bestehen derzeit nicht.</p> <p>Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p>	<p><b>Zu II. Straßenwesen</b></p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<b>3. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg Stellungnahme vom 21.08.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>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:</p> <p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p><u>1.1 Geologie</u> 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.</p> <p><u>1.2 Geochemie</u> 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.</p> <p><u>1.3 Bodenkunde</u> 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.</p>	<p><b>Zu 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p><u>Zu 1.1 Geologie</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>1.2 Geochemie</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>1.3 Bodenkunde</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>3. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg Stellungnahme vom 21.08.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>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.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p><b>2. Angewandte Geologie</b></p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Bodenfunktionsbewertung erfolgte auf Basis der genannten, flurstücksbezogenen Daten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sowohl im Bebauungsplan als auch im Umweltbericht wird auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise aufgenommen.</p> <p><b>Zu 2. Angewandte Geologie</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



3. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg Stellungnahme vom 21.08.2024	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p><u>2.1 Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Hasenweiler-Schottern unbekannter Mächtigkeit.</i> <i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <p><u>2.2 Hydrogeologie</u> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p><u>2.3 Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung</p>	<p><u>Zu 2.1 Ingenieurgeologie</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise aufgenommen.</p> <p><u>2.2 Hydrogeologie</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>2.3 Geothermie</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>3. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg Stellungnahme vom 21.08.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p><u>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>3. Landesbergdirektion</b> <u>3.1 Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>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.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> <b>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</b> 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.</p>	<p><u>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>3. Landesbergdirektion</b> <u>3.1 Bergbau</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Zu Allgemeine Hinweise</b> <b>Zu Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>3. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg Stellungnahme vom 21.08.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</b>                      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.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p> <p>Anlage                      Merkblatt TÖB-Stellungnahmen</p>	<p><b>Zu Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</b>                      Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Gemeinderat der Gemeinde Bergatreute schließt sich den Ausführungen an und beschließt die Hinweise im Textteil des Bebauungsplans zu ergänzen.</b></p>

4. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Berliner Str. 12, 73728 Esslingen am Neckar Stellungnahme vom 20.08.2024	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange. Der BPL-Entwurf in der Fassung vom 01.07.2024 enthält bereits den Hinweis auf die § 20 + 27 DSchG (Hinweise, S. 16). Weitere Hinweise und Anregungen werden von unserer Seite nicht vorgetragen.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<b>5. Landratsamt Ravensburg, SG 1 - Bauleitplanung, Klimaschutz, Energiewende, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg Stellungnahme vom 11.09.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>A. Bauleitplanung</b>  <b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</b></p> <p><u>Zeichnerischer Teil</u>  In der Legende im Planteil wird für die Art der baulichen Nutzung „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ die Rechtsgrundlage § 10 BauNVO genannt. Die Rechtsgrundlage müsste hier, wie im Textteil richtig benannt, § 11 BauNVO sein. Dies ist anzupassen.</p> <p>Die Planzeichenverordnung ist anzuwenden. Für die Darstellung des Sonstigen Sondergebietes ist nach 1.4.2 Planzeichenverordnung die Farbe „orange“ vorgesehen. Wir bitten, diese farbliche Darstellung im Plan, der Legende und im Textteil entsprechend der Planzeichenverordnung anzupassen.</p> <p><u>4 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB</u>  Der vorliegende Bebauungsplan wird in zwei Geltungsbereiche (Erweiterung und Änderung Nutzungsart) gegliedert. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten keine Unterscheidung der beiden Geltungsbereiche, sodass man hier davon ausgehen könnte, dass die Festsetzungen für beide Bereiche gelten.</p> <p>Dies ist laut der Beschreibung unter 3 Geltungsbereich nicht der Fall. Für den Geltungsbereich 2 soll sich ausschließlich die Art der baulichen Nutzung ändern. Aufgrund des Grundsatzes der Planklarheit, sind die</p>	<p><b>A. Bauleitplanung</b>  <b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</b></p> <p><u>Zeichnerischer Teil</u>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zeichnerischen Teil die korrekte Rechtsgrundlage (§ 11 BauNVO) ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Farbwahl basiert auf Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes. Eine Änderung der korrekten Farbwahl gem. Planzeichenverordnung wird vorgenommen.</p> <p><u>Zu 4 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB</u>  Der Hinweis bezüglich der Unterscheidung der Festsetzungen für die beiden dargestellten Geltungsbereiche wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in den Festsetzungen dargestellt.</p>

5. Landratsamt Ravensburg, SG 1 - Bauleitplanung, Klimaschutz, Energiewende, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg Stellungnahme vom 11.09.2024	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Festsetzungen deshalb jeweils konkret den beiden Geltungsbereichen zuzuordnen.</p> <p><u>5.2 Weitere Hinweise durch Text - Pflanzempfehlung</u> Der Punkt „Pflanzempfehlung“ ist unserer Auffassung nach unter 5.2 „Weitere Hinweise durch Text“ nicht richtig im Textteil verortet. Es handelt sich laut der Rechtsgrundlage um eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB nicht um einen Hinweis, deshalb ist dieser Punkt unter 4 Planungsrechtliche Festsetzungen aufzuführen.</p> <p><u>2 Festsetzung nach Landesbauordnung gemäß § 74 LBO</u> Unter Punkt B Örtliche Bauvorschriften – 1 Präambel, Seite 18, steht, dass sich der räumliche Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften auf beide festgesetzte Geltungsbereiche bezieht. Laut der Beschreibung der Geltungsbereiche auf Seite 8, soll für den Geltungsbereich 2 allerdings nur die Nutzungsart geändert werden. Das würde bedeuten, dass die Örtlichen Bauvorschriften nur für den Geltungsbereich 1 gelten sollen. Es ist klarzustellen, auf welchen Geltungsbereich sich die örtlichen Bauvorschriften beziehen.</p> <p><u>1.1 Dachgestaltung -Solartechnische Anlagen</u> In den Örtlichen Bauvorschriften werden unter Punkt 1.1 Regelungen zu Solartechnischen Anlagen nach § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO getroffen. Nach § 74 Absatz 1 Satz 2 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sind Anforderungen nach § 74 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 LBO grundsätzlich nur zulässig, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien</p>	<p><u>Zu 5.2 Weitere Hinweise durch Text - Pflanzempfehlung</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierung wird dahingehend angepasst, dass es sich teils um Festsetzungen und teils um Hinweise handelt. Somit verbleibt der Punkt „Pflanzempfehlung“ unter Punkt 5.2 „Weitere Hinweise durch Text“ bestehen. Ergänzungen werden unter Punkt Grünordnung getroffen.</p> <p><u>Zu 2 Festsetzung nach Landesbauordnung gemäß § 74 LBO</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die getroffenen Festsetzungen beziehen sich auf den Geltungsbereich 1. Eine entsprechende Anpassung wird vorgenommen.</p> <p><u>1.1 Dachgestaltung -Solartechnische Anlagen</u> Der Hinweis zur Nutzung erneuerbarer Energien ohne Einschränkungen wird zur Kenntnis genommen und in den Örtlichen Bauvorschriften entsprechend geändert.</p>

<b>5. Landratsamt Ravensburg, SG 1 - Bauleitplanung, Klimaschutz, Energiewende, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg Stellungnahme vom 11.09.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>zulassen. „Die Nutzung erneuerbarer Energien ist daher grundsätzlich ohne Einschränkungen zuzulassen“ (vgl. BeckOK BauordnungsR BW/Balensiefen BWLBO § 74 Rn. 96-96.2). Einschränkende Regelungen können nur ausnahmsweise vorgesehen werden, beispielsweise zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmalen. Nach unserem Kenntnisstand sind die Voraussetzungen für eine Ausnahme hier nicht erfüllt. Diese Regelung ist deshalb in den örtlichen Bauvorschriften nicht möglich und zu entfernen oder entsprechend § 74 Absatz 1 Satz 2 LBO anzupassen bzw. zu begründen.</p> <p><u>1.2 Sonstige Festsetzungen – Werbeanlagen auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen</u></p> <p>In den Örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 1.2 heißt es, dass die Errichtung von Werbeanlagen, auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen, unzulässig ist. Unter Punkt 4.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen steht, dass Werbeanlagen, die an der „Stätte der eigenen Leistung“ errichtet werden zulässig sind. Es ist zu prüfen, ob sich diese Regelungen widersprechen. Gegebenenfalls sind die Festsetzungen oder Örtlichen Bauvorschriften entsprechend anzupassen.</p> <p><b>2 Hinweise</b></p> <p><u>Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</u></p> <p>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</p>	<p><u>Zu 1.2 Sonstige Festsetzungen – Werbeanlagen auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend abgeändert.</p> <p><b>Zu 2 Hinweise</b></p> <p><u>Zu Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle oben aufgeführten textlichen Änderungen werden entsprechend in der Satzung und örtlichen Bauvorschriften farblich markiert. Im Zuge des förmlichen Verfahrens gem. §4 Abs. 2 BauGB wird Ihnen, als Träger öffentlicher Belange die Unterlagen ein zweites Mal zur Verfügung gestellt.</p>

<b>5. Landratsamt Ravensburg, SG 1 - Bauleitplanung, Klimaschutz, Energiewende, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg Stellungnahme vom 11.09.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Text). Sollten Sie gescannte Unterlagen übermitteln, bitten wir um Einreichung von Dokumenten in einem durchsuchbaren bzw. konvertiertem Format (z.B. OCR-Scan).	<b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Gemeinderat der Gemeinde Bergatreute schließt sich den Ausführungen an und beschließt die genannten Anpassungen im Zeichnerischen Teil sowie Satzung und örtliche Bauvorschriften zu ändern.</b>
<b>C. Straßenrecht</b> <b>Fachliche Einschätzung, Forderungen und ggfs. Ablehnung (jeweils mit Rechtsgrundlage)</b>  Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ 1.Änderung in Bergatreute befindet sich innerhalb des zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teils der Ortsdurchfahrt von Bergatreute im Zuge der Landesstraße L 314. Vom Regierungspräsidium Tübingen Referat 42 werden keine straßenrechtlichen Stellungnahmen zu Bauvorhaben im Erschließungsbereich von klassifizierten Straßen gemacht.  Der Landkreis Ravensburg ist für die Unterhaltung und den Betrieb von Bundes- und Landesstraßen zuständig.  Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf die Aspekte der betrieblichen Unterhaltung und der Verkehrssicherheit: Die Vergrößerung des Lebensmittelmarkts erfolgt auf der Rückseite des bestehenden Gebäudes. Laut Satzung und Begründung im Änderungsantrag von LARS consult vom 01.07.2024 erfolgt die Erschließung weiterhin	<b>Zu C. Straßenrecht</b> <b>Zu Fachliche Einschätzung, Forderungen und ggfs. Ablehnung (jeweils mit Rechtsgrundlage)</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



<b>5. Landratsamt Ravensburg, SG 1 - Bauleitplanung, Klimaschutz, Energiewende, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg Stellungnahme vom 11.09.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>über die bestehende Zufahrt zum Parkplatz von der L314 aus, die in der derzeitigen Form erhalten bleibt (siehe verkehrliche Erschließung EDEKA).</p> <p>Eine Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs ist im größeren Maße nicht zu erwarten, sodass die bisherige Zufahrtsituation ausreichend erscheint und in der jetzigen Form beibehalten wird.</p> <p>Das Einverständnis der Straßenbauverwaltung (untere Verwaltungsbehörde) für die Zustimmung nach § 22 Abs. 3 StrG kann hiermit erklärt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>
<p><b>D. Naturschutz</b></p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</b></p> <p><b>1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG</b></p> <p>Der Punkt 4.5, Seite 11 der planungsrechtlichen Festsetzungen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft), Absatz 1 (Außenbeleuchtung) ist um folgende Punkte zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die verwendeten Leuchtmittel dürfen eine Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin nicht übersteigen.</li> <li>- Die Beleuchtung ist so auszuführen, dass die Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses 40° C nicht übersteigt.</li> </ul>	<p><b>Zu D. Naturschutz</b></p> <p><b>Zu 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</b></p> <p><b>Zu 1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zur Außenbeleuchtung werden entsprechend den vorgeschlagenen Vorgaben in der Satzung unter Punkt 4.5 ergänzt.</p>

5. Landratsamt Ravensburg, SG 1 - Bauleitplanung, Klimaschutz, Energiewende, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg Stellungnahme vom 11.09.2024	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>- Keinerlei Beleuchtung in den Nachtstunden zwischen 23:00 und 05:00 Uhr.</p> <p><b>1.2 Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 IV BauGB</b> In der Bilanzierung (Tabelle 4, Bewertung Geltungsbereich Biotope – Planung, S. 54 des Umweltberichts) wird der Biotoptyp 35.43 „Sonstige Hochstaudenflur“ genannt. Dieser Biotoptyp kann nur entstehen, wenn Punkt 1.3, Absatz 1 dieser Stellungnahme berücksichtigt wird, und die erforderlichen, zusätzlichen Angaben bzgl. Anlage und Pflege einer Hochstaudenflur entsprechen. Ansonsten ist dieser Flächenanteil mit dem Biotoptyp 60.50 „Kleine Grünfläche“ zu bilanzieren.</p> <p><b>1.3 Planungsrechtliche Festsetzungen (Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen, § 1a BauGB)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laut Punkt 4.4 Grünordnung, Absatz Zweckbestimmung, Ortsrandeinpflanzung 1, Seite 10 der Satzung, ist die restliche, nicht bepflanzte Fläche der so gekennzeichneten Bereiche als extensive Grünfläche anzulegen. Dies ist durch Festsetzungen zu Anlage und Pflege dieses extensiven Grünlands unter Ziffer 4.4 zu spezifizieren.</li> <li>- Es sind unter Punkt 4.4 (Grünordnung) oder Punkt 5.2 (Weitere Hinweise durch Text, Absatz Pflanzempfehlung) der Satzung Vorgaben zur Qualität des Pflanzguts einzufügen sowie der Passus, dass abgehende Gehölze in der gleichen Qualität zu ersetzen sind.</li> <li>- Das im Umweltbericht auf Seite 64 dargestellte Monitoring für den Erfolg der Neu- und Umpflanzungen ist ebenfalls in die Festsetzungen</li> </ul>	<p><b>Zu 1.2 Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 IV BauGB</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die genannten Angaben bzw. Anlage und Pflege einer Hochstaudenflur werden entsprechend in den Planunterlagen ergänzt. Die Bilanzierung bleibt daher unverändert.</p> <p><b>Zu 1.3 Planungsrechtliche Festsetzungen (Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen, § 1a BauGB)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die geforderten Ergänzungen zu Anlage und Pflege des extensiven Grünlandes werden unter Punkt 4.4. entsprechend ergänzt.</li> <li>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</li> <li>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</li> </ul>

<b>5. Landratsamt Ravensburg, SG 1 - Bauleitplanung, Klimaschutz, Energiewende, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg Stellungnahme vom 11.09.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>oder Hinweise zu übernehmen. Eine Nennung allein im Umweltbericht ist nicht ausreichend (vgl. § 4c BauGB).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die im Umweltbericht, Punkt 4.3.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen, Seite 61, genannten Pflegevorgaben für die Heckenpflanzungen sind ebenfalls in die Festsetzungen oder Hinweise zu übernehmen. Eine Nennung allein im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</li> </ul> <p><b>1.4 Ökopunkte/Ökokontomaßnahme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Ausgleich des durch die Planung verursachten Eingriffs sind gemäß Umweltbericht, Punkt 4.3.2, Seite 61, Ökopunkte in Höhe von 1.239 Ökopunkten zu erwerben. Der Punkt 4.3.2 „Externe Ausgleichsmaßnahmen“ ist bis zum Satzungsbeschluss zu konkretisieren (Art, Umfang der Maßnahme, Lage mit Angabe von Flurstücknummer, Gemarkung, Zielsetzung, ggf. einen Kartenausschnitt...).</li> <li>- Die Ökopunkte müssen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, spätestens zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes verfügbar sein (Verfügungsbefugnis der Gemeinde). Bei Fragen zum Ökokonto kann sich die Gemeinde an das Sachgebiet Naturschutz (s.sell-schopp@rv.de) wenden.</li> <li>- Im Sinne der Planklarheit empfehlen wir, die Zuordnung der Ökokontomaßnahme/Ökopunkte auch im Textteil unter den Hinweisen aufzuführen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</li> </ul> <p><b>Zu 1.4 Ökopunkte/Ökokontomaßnahme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt. Der Punkt 4.3.2 wird bis zum Satzungsbeschluss wie gefordert konkretisiert.</li> <li>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</li> <li>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</li> </ul>
	<b>Beschlussvorschlag:</b>

<b>5. Landratsamt Ravensburg, SG 1 - Bauleitplanung, Klimaschutz, Energiewende, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg Stellungnahme vom 11.09.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<b>Der Gemeinderat der Gemeinde Bergatreute schließt sich den Ausführungen an und beschließt die genannten Änderungen in der Satzung, örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht aufzunehmen.</b>
<p><b>E. Grundwasser</b></p> <p><u>Grundwasserschutz § 1 Abs. 5 BauGB</u> Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.</p> <p>Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen. Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.</p> <p>Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.</p> <p>Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen</p>	<p><b>Zu E. Grundwasser</b></p> <p><u>Zu Grundwasserschutz § 1 Abs. 5 BauGB</u> Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

5. Landratsamt Ravensburg, SG 1 - Bauleitplanung, Klimaschutz, Energiewende, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg Stellungnahme vom 11.09.2024	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegenden kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.</p> <p>Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.</p> <p><u>Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:</u>                      Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 WHG.                      Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Abs. 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen sind bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich.</p> <p>Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.</p> <p>Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser sowie Erdaufschlüsse aller Art hat der Unternehmer gem. § 49 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 43 WG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:</u>                      Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in die Satzung unter Hinweise aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat der Gemeinde Bergatreute schließt sich den Ausführungen an und beschließt die genannten Hinweise in der Satzung aufzunehmen.</b></p>

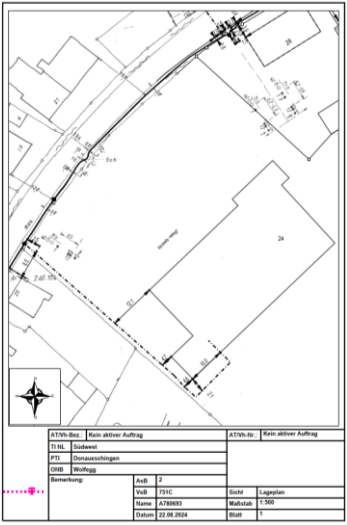
6. Thüga Energienetze GmbH, Betriebsstelle Wangen, Pettermandstraße 21, 88239 Wangen Stellungnahme vom 21.08.2024	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen.</p> <p>Jedoch bitten wir um Mitbeachtung der liegenden Gasleitung im Grundstück. Bitte holen Sie sich ggf. eine entsprechende Planauskunft ein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende Gasleitung ist bereits im Bebauungsplan eingetragen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<b>7. Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Adolf-Pirring-Straße 7, 88400 Biberach Stellungnahme vom 22.08.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Im Geltungsbereich befinden sich 0,4-kV-Kabel, 20-kV-Kabel sowie eine Netze BW-Umspannstation. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.</p> <p>Vor Beginn von Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft unter</p> <p>Telefon: +49 7351 53 -22 30                  Telefax: +49 7351 53 -21 35                  E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de einzuholen.</p> <p>Weitere Bedenken oder Anmerkungen haben wir nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der zukünftigen Erschließung berücksichtigt.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<b>8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest - PTI 32/Bauleitplanung, Adolf-Kolping-Straße 2-4, 78166 Donaueschingen Stellungnahme vom 22.08.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Zur Kenntnis genommen.
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:	Zur Kenntnis genommen.
Im Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der zukünftigen Erschließung berücksichtigt.
Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.	Zur Kenntnis genommen.
Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.	Zur Kenntnis genommen.
Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die von den Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist.	Der Hinweis wird Kenntnis genommen und bei der zukünftigen Erschließungsplanung berücksichtigt.



**8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest - PTI 32/Bauleitplanung, Adolf-Kolping-Straße 2-4, 78166 Donaueschingen  
Stellungnahme vom 22.08.2024**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag																																				
<p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten:                      Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei)                      Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a>                      Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:                      T <a href="mailto:NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de">NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</a>                      Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>  <table border="1" data-bbox="152 1225 497 1321"> <tr> <td colspan="2">PTI-Nr. / Plan-aktiver Auftrag</td> <td colspan="2">AT/In-Nr. / Meter-aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td colspan="4">U.Nr. / Standort</td> </tr> <tr> <td colspan="4">PTI / Dienstleistungen</td> </tr> <tr> <td colspan="4">OSM / Wofftag</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Planzeichnung</td> </tr> <tr> <td>Arb. N.</td> <td>Arb. P.</td> <td>Sticht.</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td>VvB / 151C</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Name / A78083</td> <td>Skalstab / 1:500</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Datum / 22.08.2024</td> <td>Blatt</td> <td></td> <td>1</td> </tr> </table>	PTI-Nr. / Plan-aktiver Auftrag		AT/In-Nr. / Meter-aktiver Auftrag		U.Nr. / Standort				PTI / Dienstleistungen				OSM / Wofftag				Planzeichnung				Arb. N.	Arb. P.	Sticht.	Lageplan	VvB / 151C				Name / A78083	Skalstab / 1:500			Datum / 22.08.2024	Blatt		1	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
PTI-Nr. / Plan-aktiver Auftrag		AT/In-Nr. / Meter-aktiver Auftrag																																			
U.Nr. / Standort																																					
PTI / Dienstleistungen																																					
OSM / Wofftag																																					
Planzeichnung																																					
Arb. N.	Arb. P.	Sticht.	Lageplan																																		
VvB / 151C																																					
Name / A78083	Skalstab / 1:500																																				
Datum / 22.08.2024	Blatt		1																																		
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>																																				

9. Vodafone West GmbH, Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Stellungnahm vom 12.08.2024	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Zu Bitte beachten Sie:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<b>10. Bundesnetzagentur, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin Stellungnahme vom 23.08.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:</p> <p>1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.</p> <p>2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.</p> <p>3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.</p> <p>Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 BauGB oder § 74 VwVfG oder § 9 BImSchG abgibt. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien</p>	<p>Die Hinweise der Bundesnetzagentur werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.: Zur Kenntnis genommen. Gebäudehöhe des geplanten Gebäudes liegt mit knapp 6m deutlich unter 20m.</p> <p>Zu 2.: Zur Kenntnis genommen. Siehe oben.</p> <p>ZU 3.: Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

10. Bundesnetzagentur, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin Stellungnahme vom 23.08.2024	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG.</p> <p>Wir leiten Ihre Anfrage aber in jedem Fall an die zuständigen Stellen bei uns im Hause weiter. Bitte richten Sie Anfragen zu oben genannten Planungen ab sofort an die Fachstellen:</p> <p>- Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze; Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn; E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de;</p> <p>- Prüf- und Messdienst; Bundesnetzagentur, Referat 511, Canisiusstraße 21, 55122 Mainz; E-Mail-Adresse: PMD-BauLp@BNetzA.de.</p> <p>Bei Betroffenheit erhalten Sie von den Fachreferaten eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p>Anlagen Formular Richtfunk Bauleitplanung</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<b>11. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg Stellungnahme vom 12.08.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Zu der o.g. Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarktes gab es am 7. März 2024 eine gemeinsame Besprechung mit der Gemeinde Bergatreute, der Stadt Bad Waldsee (GVV), dem Landratsamt Ravensburg, dem Gutachter, dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Regionalverband. Dabei wurden u.a. das nötige Einzelhandelsgutachten und das weitere Vorgehen besprochen. Die hierzu gemachten Anmerkungen wurden entsprechend in die uns vorliegenden Unterlagen eingearbeitet.</p> <p>Daher bringt der Regionalverband zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<b>12. Polizeipräsidium Ravensburg, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, Gartenstraße 97, 88212 Ravensburg Stellungnahme vom 14.08.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Das sich verkehrlich nichts ändert keine Einwände aus verkehrspolizeilicher Sicht.	Zur Kenntnis genommen
	<b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Kein Beschluss erforderlich.</b>

13. Bad Waldsee Straßenverkehrsbehörde, Hauptstr. 12, 88339 Bad Waldsee Stellungnahme vom 22.08.2024	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Anbei sende ich Ihnen die Stellungnahme der Polizei, welche Sie ggf. bereits erhalten haben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Straßenverkehrsbehörde schließt sich der Stellungnahme der Polizei an, wodurch keine Einwände bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Kein Beschluss erforderlich.</b>

**Von der Öffentlichkeit bzw. von Verbänden wurden folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht:**

<b>1. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Frau Dr. Anke Trube, Olgastraße 19, 70182 Stuttgart Stellungnahme vom 08.08.2024</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen und die damit verbundene Möglichkeit, uns an dem Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir haben die Unterlagen an unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort weitergeleitet.</p> <p>Sollte keine LNV-Stellungnahme abgegeben werden, bedeutet dies keine Zustimmung zu der Planung. Ihre Frist ist komplett in den Sommerferien gesetzt, und eine Bearbeitung zu dieser Zeit ist oft nur schwer möglich. Auch Ehrenamtliche möchten ihren Urlaub nutzen. Aufgrund des hohen Arbeitsanfalls können unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort zudem kapazitätsbedingt leider nicht immer eine Stellungnahme erarbeiten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Im Zuge der Entwurfsfassung (§4 Abs. 2 BauGB) werden Sie als Träger öffentlicher Belange zur Planung ein zweites Mal angehört und haben die Möglichkeit Stellung zu nehmen. In dem Zuge wird die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme die üblichen 30 Tage andauern.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>