

## **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 25.04.2024 insgesamt 30 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 17.05.2024 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Von 10 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:**

1.	Regierungspräsidium Freiburg	Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau	Albertstraße 5	79104	Freiburg
2.	Landesamt für Denkmalpflege	im Regierungspräsidium Stuttgart	Berliner Str. 12	73728	Esslingen am Neckar
3.	Regierungspräsidium Tübingen	Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	Konrad-Adenauer-Str. 20	72072	Tübingen
	Regierungspräsidium Tübingen	Referat 44 - Straßenplanung	Konrad-Adenauer-Str. 20	72072	Tübingen
	Regierungspräsidium Tübingen	Referat 46 - Verkehr	Konrad-Adenauer-Str. 20	72072	Tübingen
4.	Landratsamt Ravensburg	SG 1 - Bauleitplanung, Klimaschutz, Energiewende	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
	Landratsamt Ravensburg	SG 3 Naturschutz	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
	Landratsamt Ravensburg	SG 8 SB Kommunales Abwasser	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
	Landratsamt Ravensburg	Straßenamt-Straßenrecht	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
5.	Netze BW GmbH	Regionalzentrum Oberschwaben	Adolf-Pirrung-Straße 7	88400	Biberach
6.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben		Hirschgraben 2	88214	Ravensburg
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH	Technik Niederlassung Südwest - PTI 32/Bauleitplanung	Adolf-Kolping-Straße 2-4	78166	Donaueschingen
8.	Thüga Energienetze GmbH	Betriebsstelle Wangen	Pettermandstraße 21	88239	Wangen
9.	Vodafone West GmbH	Zentrale Planung	Postfach 10 20 28	34020	Kassel
10.	Wasserversorgungsverband	Obere Schussentalgruppe (OSG)	Ballenmoos 39	88339	Bad Waldsee

**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

6782  
01.08.2024

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

1.	Stadt Aulendorf		Hauptstraße 35	88326	Aulendorf
2.	Gemeinde Baidnt		Marsweilerstraße 4	88255	Baidnt
3.	Bad Waldsee	Straßenverkehrsbehörde			
4.	Polizeipräsidium Ravensburg	Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr	Gartenstraße 97	88212	Ravensburg
5.	Gemeinde Eberhardzell		Burgstraße 2	88436	Eberhardzell
6.	Landratsamt Ravensburg	SG 5 Gewerbeaufsicht	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
	Landratsamt Ravensburg	SG 7 Altlasten, Bodenschutz	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
	Landratsamt Ravensburg	Landwirtschaftsamt	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
	Landratsamt Ravensburg	Vermessung- und Flurbereinigung	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
	Landratsamt Ravensburg	SG 8 SB Grundwasser/Wasserversorgung	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg

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

1.	Bundesnetzagentur		Fehrbelliner Platz 3	10707	Berlin
2.	Landratsamt Ravensburg	SG 4 Oberflächengewässer	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
	Landratsamt Ravensburg	SG 6 Gewerbeabwasser, Abfall u. Immissionsschutz	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
	Landratsamt Ravensburg	Nachhaltige Mobilität - ÖPNV	Gartenstraße 107	88212	Ravensburg
3.	Arbeitsgemeinschaft der Naturfreunde Baden-Württemberg		Neue Straße 150	70186	Stuttgart
4.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)	BUND Ravensburg	Leonhardstraße 1	88212	Ravensburg
5.	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.	Frau Dr. Anke Trube	Olgastraße 19	70182	Stuttgart
6.	Naturschutzbund Deutschland (NABU)	Landesgeschäftsstelle Stuttgart	Tübinger Straße 15	70178	Stuttgart
7.	Handwerkskammer Ulm		Olgastraße 72	89073	Ulm
8.	Industrie- und Handelskammer	Bodensee-Oberschwaben	Lindenstraße 2	88250	Weingarten
9.	Einzelhandelsverband Baden-Württemberg				
10.	Stadt Bad Wurzach		Marktstraße 16	88410	Bad Wurzach
11.	GVB Fronreute-Wolpertswende		Kirchplatz 4	88284	Wolpertswende
12.	VVG Vogt und Wolfegg		Kirchstraße 11	88267	Vogt
13.	Gemeinde Ingoldingen		St. Georgenstraße 1	88456	Ingoldingen

**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

6782  
01.08.2024

14.	GVB Gemeindeverband Mittleres Schussental (Ravensburg, Weingarten, Baienfurt, Baidt, Berg)		Marienplatz 26	88212	Ravensburg
15.	GVB Gullen (Grünkraut, Bodnegg, Schlier und Waldburg)		Kaufstraße 11	88287	Grünkraut
16.	Stadt Bad Schussenried		Wilhelm-Schussen-Straße 36	88427	Bad Schussenried

Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

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

Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>1. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau</b></p> <p>(Stellungnahme vom 08.05.2024)</p>	<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></p> <p>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></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer</p>	<p><b>Zu 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p><u>Zu 1.1. Geologie</u></p> <p>Der Hinweis zur Einsicht der lokalen geologischen Verhältnisse in den entsprechenden Informationsportalen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weiter abgerufen und dokumentiert.</p> <p><u>Zu 1.2. Geochemie</u></p> <p>Der Hinweis zur Einsicht der geogenen Grundgehalte in den entsprechenden Informationsportalen wird zur Kenntnis genommen</p>

**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p><u>1.3. Bodenkunde</u> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Boden-funktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> in Form der BK50 abgerufen werden. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 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, <a href="https://lgrb-wissen.lgrb-bw.de">https://lgrb-wissen.lgrb-bw.de</a>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p> <p><b>2. Angewandte Geologie</b></p>	<p>und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weiter abgerufen und dokumentiert.</p> <p><u>Zu 1.3. Bodenkunde</u> Der Hinweis zur Einsicht der lokalen bodenkundlichen Verhältnisse wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weiter abgerufen und dokumentiert. Der Hinweis bezüglich des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Erweiterung des bestehenden EDEKAS ist in einem gewissen Maße die Inanspruchnahme von Boden notwendig, dieser befindet sich aber nicht in Mooren oder Anmooren. Der Eingriff muss gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ausgeglichen werden, dies wird aber auf Ebene des Bebauungsplanes abgehandelt.</p> <p>Die noch nicht vorliegende Beurteilung bzgl. Art und Umgriff des Eingriffes wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p><b>Zu 2. Angewandte Geologie</b> Zur Kenntnis genommen.</p>

**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<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 getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p><u>2.1. Ingenieurgeologie</u> 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.</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</p>	<p><u>Zu 2.1. Ingenieurgeologie</u> Der Hinweis zur Einsicht der lokalen geologischen Untergrundverhältnisse in den entsprechenden Informationsportalen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weiter abgerufen und dokumentiert.</p> <p><u>Zu 2.2. Hydrogeologie</u> Zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2.3. Geothermie</u> Der Hinweis zur Einsicht der oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen in den entsprechenden</p>

**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>„Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren.</p> <p>Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p><u>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u>                      Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p><b>3. Landesbergdirektion</b>  <u>3.1. Bergbau</u>                      Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. 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>  <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG)</u>                      Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB.</p>	<p>Informationsportalen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weiter abgerufen und dokumentiert.</p> <p><u>Zu 2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u>                      Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Zu 3. Landesbergdirektion</b>  <u>3.1. Bergbau</u>                      Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Zu Allgemeine Hinweise</b>                      Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBAnzeigeportal zur Verfügung.</p> <p><u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u></p> <p>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.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p> <p>Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:</p> <p>9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB (pdf, 182 KB)</p> <p>Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.</p> <p>Anlage Merkblatt TÖB-Stellungnahmen</p>	

**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>2. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart</b></p> <p>(Stellungnahme vom 30.04.2024)</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege an oben genanntem Verfahren. Kulturdenkmale sind dadurch nicht betroffen; In unserer Stellungnahme werden keine Bedenken geäußert. Wir bitten jedoch um die Übernahme des Hinweises auf die §§ 20, 27 DSchG in die Planunterlagen.</p> <p><b><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></b>                      Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunst- denkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><b><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u></b>                      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.</p> <p>Wir bitten jedoch 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 Denkmalschutzbehörde 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</p>	<p>Der Hinweis zur Übernahme der §§ 20, 27 DSchG in die Planunterlagen wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p><b>Zu 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege</b>                      Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Zu 2. Archäologische Denkmalpflege:</b>                      Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe oben.</p>



**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>Mit Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-Beteiligung-LAD@rps.bwl.de</p>	
<p><b>3. Regierungspräsidium Tübingen</b></p> <p>(Stellungnahme vom 16.05.2024)</p>	<p><b>1. Belange der Raumordnung - Einzelhandel</b></p> <p>Gemäß den vorgelegten Unterlagen soll der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute geändert werden, um eine Änderung des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans und damit die Vergrößerung und Modernisierung des bestehenden Lebensmittelmarktes zu ermöglichen.</p> <p>Als Nutzung soll im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel dargestellt werden.</p> <p>Gemeinsam mit dem Planungsbüro Lars Consult haben sich die Gemeinde Bergatreute und die Stadt Bad Waldsee im Vorfeld mit dem Landratsamt Ravensburg, dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben und der höheren Raumordnungs-behörde des</p>	<p><b>Zu 1. Belange der Raumordnung – Einzelhandel</b></p> <p>Die Angaben werden zur Kenntnis genommen und begrüßt.</p>

**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Regierungspräsidiums Tübingen abgestimmt (Telefonat vom 07.03.2024).</p> <p>Dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben sowie dem Regierungspräsidium Tübingen wurde eine Auswirkungsanalyse zur Verfügung gestellt, auf deren Basis die raumordnerischen Rahmenbedingungen geprüft werden konnten.</p> <p>Die Auswirkungsanalyse bestätigt insbesondere, dass der großflächige Markt in der Gemeinde Bergatreute, die keine zentralörtliche Funktion erfüllt, zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist und keine raumordnerisch nachteiligen überörtlichen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Die höhere Raumordnungsbehörde äußert daher aus Sicht des Einzelhandels keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><b>2. Belange des Straßenwesens</b></p> <p>Seitens der Abteilung 4 werden keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die FNP-Änderung erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p>Aufgrund der Lage des Vorhabens innerhalb der zur verkehrlichen Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt regen wir an, auch das</p>	<p><b>Zu 2. Belange des Straßenwesens</b></p> <p>Der Hinweis zur Beteiligung des Landratsamtes Ravensburg – Straßenamt im weiteren Verfahren wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenamt wurde bereits am Verfahren beteiligt und wird weiterhin beteiligt werden.</p>

**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Landratsamt Ravensburg – Straßenamt im weiteren Verfahren zu beteiligen (sofern nicht bereits erfolgt).	
<p><b>4. Landratsamt Ravensburg, SG 1 - Bauleitplanung, Klimaschutz, Energiewende</b></p> <p>(Stellungnahme vom 16.05.2024)</p>	<p><b>A. Gewerbeaufsicht, Altlasten, Landwirtschaft, Vermessung-/Flurbereinigung, Grundwasser</b></p> <p>keine Anregungen</p> <p><b>B. Naturschutz</b></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>1.1 Umweltbericht, Artenschutz, weitere Schutzgebiete wie Streuobst..., §§ 1 (6) Nr. 7, 1a, 2 (4) BauGB, §§ 30, 34, 44 BNatSchG, § 33a NatSchG</p> <p>Auf Flächennutzungsplanebene ist eine Prognose im Umweltbericht zu den betroffenen Schutzbereichen (u.a. Artenschutz, Streuobst/Biotopschutz etc....) insoweit notwendig, dass daraus ableitbar ist, dass keine rechtlichen Hindernisse der Planung entgegenstehen bzw. die Themen auf der nächsten Bebauungsplanebene bewältigt werden können.</p> <p>Zum Thema Artenschutz/Streuobst (Biotopschutz) kann dies anhand der vorliegenden Begründung im Textteil noch nicht klar</p>	<p><b>Zu A. Gewerbeaufsicht, Altlasten, Landwirtschaft, Vermessung-/Flurbereinigung, Grundwasser</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><b>Zu B. Naturschutz</b></p> <p>Die Anregung bezüglich der noch fehlenden Beschreibung der Schutzbereiche im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht mit Prognose der betroffenen Schutzbereiche, Artenschutz/Streuobst wurde erstellt und ist den Sitzungsunterlagen beigelegt.</p>

**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>abgeleitet werden. Hierzu sollten zur Nachvollziehbarkeit (vgl. Textteil, Seite 8, Kapitel 7 „Umweltbelange“) noch nähere Ausführungen gemacht werden.</p> <p><b>C. Abwasser</b></p> <p>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.</p> <p><b>D. Straßenrecht</b></p> <p>Eine straßenverkehrsrechtliche und straßenrechtliche Stellungnahme erfolgt im anschließenden Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Zuständigkeit für die straßenrechtliche Beurteilung für den Bereich der Landesstraße 314, OD-Bereich (Ortsdurchfahrt Bergatreute) liegt beim Regierungspräsidium Tübingen, REFERAT 42 – Steuerung und Baufinancen, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen, Frau Julia Mayer, Telefon: +49 (0) 7071 757-3614; E-Mail: Julia.Mayer@rpt.bwl.de.</p>	<p><b>Zu C. Abwasser</b></p> <p>Der Hinweis zur Gewährleistung der abwassertechnischen Entsorgung innerhalb des Geltungsbereiches wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Zu D. Straßenrecht</b></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>5. Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben</b></p> <p>(Stellungnahme vom 03.05.2024/02.05.2024)</p>	<p><u>Stellungnahme vom 02.05.24:</u></p> <p>Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte - Planungsverfahren Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPV)</li> </ul> <p>Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas (Gasmittel- und Niederdruck) (NETZ TESN)</li> </ul> <p>Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über <a href="http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft">http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft</a> oder</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verortung der Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH wird in den parallel aufgestellten Bebauungsplan eingetragen.</p>

**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>über das E-Mailpostfach Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten.</p> <p>Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Netze BW werden im Verfahren weiter beteiligt und zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse mitgeteilt.</p>
<p><b>6. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b>  (Stellungnahme vom 10.05.2024)</p>	<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 wurde u.a. das nötige</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Einzelhandelsgutachten besprochen. Die hierzu gemachten Anmerkungen wurden entsprechend eingearbeitet.</p> <p>Daher bringt der Regionalverband zur o.g. 18. Änderung keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	
<p><b>7. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest - PTI 32/Bauleitplanung</b></p> <p>(Stellungnahme vom 14.05.2024)</p>	<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zur 18. Änd. FNP der vVG Bad Waldsee-Bergatreute für die Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel im Bereich "Lebensmittelmarkt" Roßberger Str.</p> <p>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:</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verortung der Telekommunikationsleitung wird in den parallel aufgestellten Bebauungsplan eingetragen.</p>

**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter <a href="https://trasenauskunftkabel.telekom.de/">https://trasenauskunftkabel.telekom.de/</a> eingesehen werden.</p> <p>Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen sich die zukünftigen Bauherren bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung, die Kontaktdaten lauten:</p> <p>Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei) Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a></p> <p>Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p>	
<p><b>8. Thüga Energienetze GmbH, Betriebsstelle Wangen</b>  (Stellungnahme vom 13.05.2024)</p>	<p>Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen.</p> <p>Wir bitten um Mitbeachtung der liegenden Gasleitung im Flurstück Nr. 946/15. Bitte holen Sie sich eine entsprechende Planauskunft ein: <a href="mailto:planauskunft@thuega-netze.de">planauskunft@thuega-netze.de</a>.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits eine entsprechende Planauskunft angefragt.</p>
<p><b>9. Vodafone West GmbH, Zentrale Planung</b></p>	<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</p>	<p>Die Hinweise zur Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren</p>



**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>(Stellungnahme vom 07.05.2024)</p>	<p>Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a></p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: 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.</p>	<p>berücksichtigt.</p>

**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

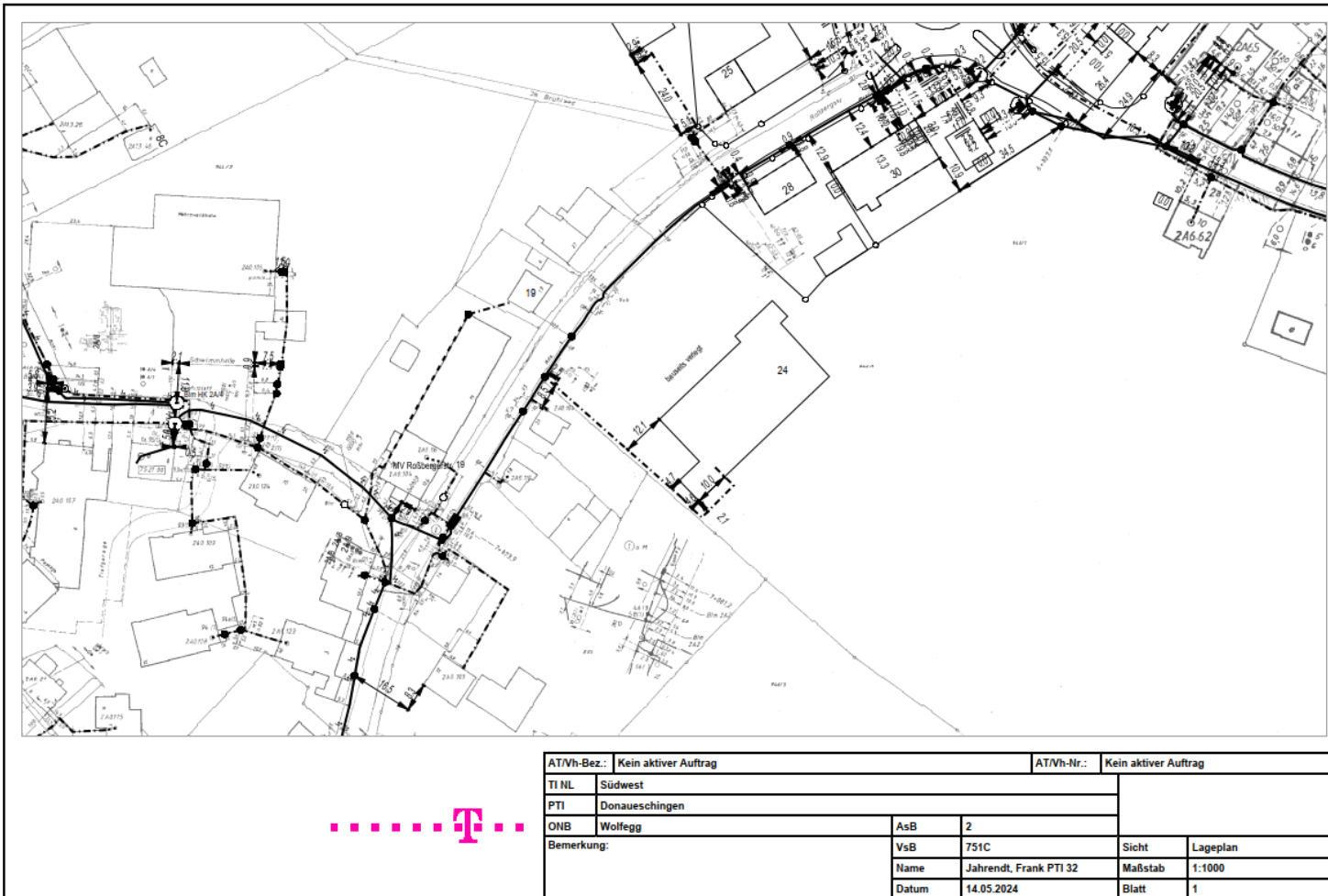
Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange	Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> <p><u>Anlagen</u>                      Kabelschutzanweisung                      Planauskunft Datenschutz                      Nutzungsbedingungen                      Kabelschutzanweisung</p>	
<p><b>Wasserversorgungsverband Obere Schussentalgruppe (OSG)</b></p> <p>(Stellungnahme vom 29.04.2024)</p>	<p>Kein Einwand</p> <p>Wasserversorgung ist vorhanden</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

**18. Änderung FNP, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für Sonderbaufläche GFE im Bereich "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**Anlagen**

1. Lageplan Telekomanlagen (Bestand) zur Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest - PTI 32/Bauleitplanung (vom 14.05.2024)



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Donaueschingen				
ONB	Wolfegg	AsB	2		
Bemerkung:	VsB	751C	Sicht	Lageplan	
	Name	Jahrendt, Frank PTI 32	Maßstab	1:1000	
	Datum	14.05.2024	Blatt	1	