



Oberteuringen
Bodenseekreis

Bebauungsplan
„Schweizer Mühle – Teiländerung der Flst. Nrn. 680, 672, 675 und 676“

in Oberteuringen – Neuhaus

ABWÄGUNGSPROTOKOLL
nach Beteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Fassung vom 07.06.2023



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Stadt Markdorf	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Polizeipräsidium Ravensburg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Gemeinde Horgenzell	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Regionalverband	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Vodafone	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	IHK Bodensee-Oberschwaben	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	Landesamt für Denkmalpflege	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.	Deutscher Wetterdienst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14.	Netze BW GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15.	Landratsamt Bodenseekreis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bürger
Es sind keine Stellungnahmen eingegangen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 27.04.2023)	
	<p>Eine evtl. Antwort/Rückfrage senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 2	Stadt Markdorf (Stellungnahme vom 02.05.2023)	
	<p>Durch die Planung werden Belange der Stadt Markdorf nicht betroffen. Wir bedanken uns für die Möglichkeit, eine Stellungnahme abgeben zu können.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 3	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Stellungnahme vom 02.05.2023)	
	<p>Seitens des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg - Amt Ravensburg bestehen keinerlei Einwendungen gegen die oben genannte Teiländerung des Bebauungsplans. Es sind hiervon keine Flächen der Liegenschaftsverwaltung des Landes betroffen. Eine weitere Beteiligung diesbezüglich ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 4	Polizeipräsidium Ravensburg (Stellungnahme vom 05.05.2023)	
	<p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht sollten folgende Aspekte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Flst.-Nr. 680: Für die geplante Ferienwohnung sollte mindestens ein Pkw-Stellplatz errichtet werden. 	<p>Die Landesbauordnung regelt, dass mindestens 1 Stellplatz zu errichten ist. Der Anregung wird damit durch die allgemein geltenden Bauvorschriften bereits gefolgt, sodass die Anregung auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens lediglich zur Kenntnis genommen wird.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Flst.-Nr. 675: Sollte die Baugrenze für die Lagerhalle voll ausgeschöpft werden, so ist im Falle einer Zufahrt/Ausfahrt im nordöstlichen/östlichen Teil in Richtung St.-Georg-Straße für eine ausreichende Sicht beim Einfahren in die St.-Georg-Straße zu sorgen. Ein Abstand von 3 Metern der Baugrenze zur St.Georg-Straße wird empfohlen. 	<p>Die Anregung wird im Zuge der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB	Gemeinde Horgenzell (Stellungnahme vom 15.05.2023)	
5		
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung im Bebauungsplanverfahren. Von Seiten der Gemeinde Horgenzell gibt es hierzu keine Einwände. Ein weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht nötig.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH (Stellungnahme vom 24.05.2023)	
6		
	<p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	Regionalverband (Stellungnahme vom 24.05.2023)	
	Der Regionalverband bringt zum o.g. Verfahren keine Anregungen oder Bedenken vor.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 8	Vodafone (Stellungnahme vom 24.05.2023)	
	ACHTUNG: Ab sofort haben wir ein neues Postfach: ZentralePlanung.ND@vodafone.com Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. 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. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 9	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 30.05.2023)	
	Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist. Achtung! Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten. Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de). B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geo-	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>wissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	
	<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>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.</p>	<p>Ziffer 4,4 der Hinweise wird wie folgt geändert in:</p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</i></p> <p><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 empfohlen.</i></p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Auf die Lage von Teilen des Planvorhabens in Schutzzone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Markdorf-Stadel“ wird (in den Antragsunterlagen) hingewiesen.</p> <p>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.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>TÖB 10</p>	<p>Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 (Stellungnahme vom 30.05.2023)</p>	
	<p>I. Belange der Raumordnung <u>Raumordnung / Bauleitplanung</u> Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p><u>Raumordnung / Einzelhandel</u> Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Oberteuringen die Änderung des Bebauungsplans „Schweizer Mühle“ hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in Teilbereichen des Plangebiets, um angestrebte Nutzungen zu ermöglichen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Als Art der baulichen Nutzung sollen ein Mischgebiet und ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur im Rahmen des präzise bestimmten Annexhandels zulässig.</p> <p>Durch diese Festsetzungen wird das Entstehen einer im Plangebiet unzulässigen Einzelhandelsagglomeration verhindert. Die höhere Raumordnungsbehörde äußert daher aus Sicht des Einzelhandels keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>II. Belange des Straßenwesens Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Oberteuringen an der B 33.</p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zur vorgelegten Teiländerung.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Bundesstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind.</p> <p>Bei Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes, etc.) ist die Zustimmung der Verkehrskommission erforderlich.</p> <p>Hinweise: Kosten für Immissionsschutz Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Bundesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Bundesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p>	
	<p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>III. Belange des Hochwasserschutzes Wir weisen darauf hin, dass der vorgesehene Bebauungsplan BBP Schweizer Mühle, Teiländerung der Flst.Nrn. 680/672/675 und 676 – Gemeinde Oberteuringen, Ortsteil Neuhaus teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt.</p> <p>Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor: (Direktlink: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/g/4q0huxTNiYJRLw1ls2Grfl). Da es sich um einen seit 1982 rechtskräftigen Bebauungsplan handelt und in dem eingereichten Antrag lediglich eine Nutzungsänderung von „Gewerbe“ in „Mischgebiet“ beabsichtigt ist, werden von Seiten Hochwassergefahrenkarte keine weiteren Auflagen vorgeschrieben.</p> <p>Wir möchten aber auf die weiterhin bestehende Betroffenheit im Hochwasserfall hinweisen, und auf eine hochwasserangepasste Bauweise verweisen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Darüber hinaus sei angemerkt, dass eine Betroffenheit gleichwohl auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) besteht und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst planen und bauen etc.) ergriffen werden müssen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.</p>	<p>Das HQextrem wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Darüber hinaus wird in den Hinweisen des B-Plans folgendes nachrichtlich ergänzt:</p> <p>HOCHWASSER</p> <p><i>Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Flächen, welche im Hochwasserereignis überflutet werden können. Das Land Baden-Württemberg hat zahlreiche Informationen zum Bauen in solchen Bereichen zusammengestellt, welche unter www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de heruntergeladen werden können.</i></p> <p><u>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete</u></p> <p><i>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ100) zu erwarten ist.</i></p> <p><i>In Überschwemmungsgebieten ist – unabhängig vom Erfordernis eines baurechtlichen Verfahrens – für die Errichtung eines Gebäudes / einer baulichen Anlage immer eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.</i></p> <p><u>Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten</u></p> <p><i>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Dabei handelt es sich um Flächen, die erst bei einem Extremhochwasserereignis überschwemmt werden (HQextrem).</i></p> <p><i>Bauliche Anlagen sind in solchen Bereichen grundsätzlich möglich. Es sollten allerdings Regelungen zur</i></p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung berücksichtigt werden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.</p> <p><u>Hochwasserangepasstes Planen und Bauen</u></p> <p>In jedem Extremhochwasser- und Überschwemmungsgebiet ist durch eine hochwasserangepasste Planung und Ausführung von Gebäuden möglichen Schäden vorzubeugen. Drei Strategien kommen in Betracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausweichen (Außerhalb Gefahrenzonen, Höhenlage / Aufständern in Gefahrenzonen) • Widerstehen (Wassereintritt verhindern: Schutzrichtungen, Abdichten, Sperrventile) • Nachgeben (Vorbereitung auf Teil-Flutung, Baustoffwahl und Ausrüstung für Flutung) <p>Aspekte, die hier in Frage kommen, sind: Die Anpassung der Höhenlage im Hinblick auf die zu erwartenden Hochwasserspiegel, der Ausschluss von bestimmten Nutzungen in gefährdeten Geschossen und die Wahl geeigneter Baumaterialien.</p> <p>Auch eine hochwasserangepasste Gründung und Gebäudeausstattung, die Abdichtung von Ver- und Entsorgungswegen und die Sicherung der Installationen für Strom, Gas oder von Öltanks sollen dazu beitragen, spätere Schäden und Gefahren zu vermeiden.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>IV. Belange des Naturschutzes</p> <p>Der Zuständigkeitsbereich der höheren Naturschutzbehörde wird durch die Planung nicht berührt. Wir verweisen daher auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, die weit überwiegend die Belange des Naturschutzes vertritt.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 11	IHK Bodensee-Oberschwaben (Stellungnahme vom 01.06.2023)	
	Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass wir von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Anmerkungen dazu haben.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 12	Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 01.06.2023)	
	Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens. <u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor. <u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen, der Hinweis auf die Regelungen des § 20 DSchG ist bereits enthalten. Seit dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 13	Deutscher Wetterdienst (Stellungnahme vom 05.06.2023)	
	Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Hinweis: Bitte senden Sie Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de . Sie helfen dem DWD damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 14	Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 05.06.2023)	
	Innerhalb des Geltungsbereichs unterhalten und planen wir derzeit keine Versorgungseinrichtungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 15	Landratsamt Bodenseekreis (Stellungnahme vom 06.06.2023)	
	In der Anlage erhalten Sie die koordinierte Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis zum o. g. Verfahren. Der Versand erfolgt ausschließlich per E-Mail. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Für die Zukunft bitten wir zu vermerken, dass im Nachgang zur elektronischen Beteiligungsmail an bauleitplanung@bodenseekreis.de nur noch eine Papierfassung benötigt wird. Wir nehmen Bezug auf die Mail sowie das Schreiben des beauftragten Planungsbüros Gfrörer Ingenieure vom 27.04.2023 und geben zu dem o. g. Bebauungsplanentwurf folgende koordinierte Stellungnahme ab: Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C A.Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Art der Vorgabe	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	I. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> 1. Aufgrund der direkten Nähe zur Rotach sind bei der Installation von PV-Anlagen sogenannte blendfreie und strukturierte Solargläser zu verwenden, um eine Fallenwirkung auf Wasserinsekten durch glänzenden Oberflächen zu vermeiden.	Ziffer 3.8 der textlichen Festsetzungen wird ergänzt um: <i>Bei der Installation von PV-Anlagen sind sogenannte blendfreie und strukturierte Solargläser zu verwenden, um eine Fallenwirkung auf Wasserinsekten durch glänzenden Oberflächen zu vermeiden.</i> Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>2. Zur Konkretisierung regen wir auf Seite 12 der Begründung, nach den Worten „vor Abbruch“ die Ergänzung „zu einem geeigneten Zeitpunkt im Frühsommer“ an. Hierdurch wird klargestellt, dass eine Kartierung nicht im Winterhalbjahr erfolgen kann. Entsprechend sollte die geeignete Kartierzeit in der planungsrechtlichen Festsetzung 3.8 im zweiten Spiegelstrich genannt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Formulierung auf Seite 12 der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>II. Belange der Abwasserbeseitigung:</u> Die Entwässerung ist ab dem 01.01.2025 für das Plangebiet nicht gesichert. Die Erlaubnis für die Mischwassereinleitungen aus den Regenüberlaufbecken sowie der Kläranlage der Gemeinde Oberteuringen in die Rotach sind abgelaufen. Derzeit wird die Mischwasserbehandlung auf Basis einer Anordnung vom 18.1.2023 des Landratsamtes, Amt für Wasser- und Bodenschutz, betrieben. Dieser angeordnete Betrieb ist befristet bis 31.12.2024. Einer weiteren Verschlechterung der gewässerökologischen Situation durch weitere Erschließungen und damit verbundenen erhöhtem Aufkommen von Mischwasserentlastungen kann von Seiten der unteren Wasserbehörde nicht zugestimmt werden. Auch durch die Teiländerung (Nutzungsänderung in eine Ferienwohnung, Bau einer Halle) würde sich die Mischwassermenge erhöhen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) zu I.1.: Ordnungsgemäße Abwägung. Diese setzt eine fundierte Aufbereitung des Abwägungsmaterials voraus. zu I.2.: § 45 Abs. 7 BNatSchG zu II.: keine Auf den Aktenvermerk vom 03.11.2022 zum weiteren Vorgehen bzgl. der Mischwasserbehandlung Oberteuringen wird verwiesen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands ---</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u> 1. Bei der Begründung zur Verfahrenswahl werden Aussagen zur maßgeblichen zulässigen Grundfläche gemacht. Die weiteren Voraussetzungen und ein Fehlen der Ausschlussstatbestände werden nicht thematisiert. Eine diesbezügliche Aussage ist insbesondere aufgrund des angrenzenden FFH-Gebietes sinnvoll.</p>	<p>Ziffer 3.1 der Begründung wird wie folgt ergänzt: <i>Beeinträchtigungen für das angrenzende FFH-Gebiet sind nicht zu erwarten, da die Bebauungsplanänderung – im Vergleich zum aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan „Schweizermühle“ – keinerlei weitergehende Eingriffe zulässt. Im Gegenteil, die vorhandenen Grünstrukturen im FFH-Gebiet – aber auch die westlich davon – werden durch eine Pflanzenerhaltungsfestsetzung bauplanungsrechtlich geschützt, so dass jeglicher Eingriff verboten ist und die Grünstrukturen dauerhaft erhalten bleibt.</i></p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. § 47 Abs. 2a VwGO wurde aufgehoben, § 3 Abs. 2 Satz 2 HS 2 BauGB ist mit der BauGB-Novelle 2017 entfallen. Der verfahrensrechtliche Hinweis im Bekanntmachungstext, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, sollte daher in Zukunft unterbleiben.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> Es wird angeregt, auch die Grünflächen in die Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind aufzunehmen (planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.5).</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da diese Flächen – wie bisher auch – als gewerbliche (Lager- und Stell)Flächen genutzt werden sollen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>III. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> 1. Oberirdische Gewässer: 1.1. In der Begründung wird unter „6. Überschwemmungsbereiche“ auf die Hochwassersituation eingegangen. Es ist unter den o. g. Punkt mit aufzunehmen, dass unabhängig vom Bestehen eines Bau-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der in Ziffer 4.14.1 folgender Hinweis aufgenommen: <i>In Überschwemmungsgebieten ist – unabhängig vom Erfordernis eines baurechtlichen Verfahrens – für die Errichtung eines Gebäudes / einer baulichen Anlage immer eine wasserrechtliche Ausnahme genehmigung erforderlich.</i></p>

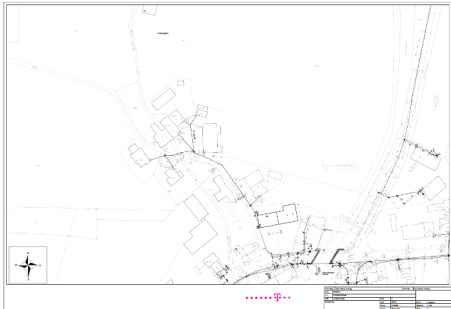
Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>ungsplans die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verboten ist und nur mit einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG möglich ist.</p>	<p>Ziffer 6.1 der Begründung wird ergänzt um: <i>Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verboten und nur mit einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG möglich.</i></p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>1.2 Es ist mit aufzunehmen, dass an der Rotach als Gewässer II. Ordnung gemäß § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) i. V. m. § 38 WHG im Innenbereich ein Gewässerrandstreifen von 5 m ab der Böschungsoberkante gilt. Im Gewässerrandstreifen gelten die Schutzbestimmungen nach § 29 WG und § 38 WHG. Es dürfen unter anderem keine baulichen oder sonstigen Anlagen (z. B. Zäune, Treppen, Hütten etc.) errichtet und standortfremde Gehölze gepflanzt werden.</p> <p>Der gesetzlich geschützte Gewässerrandstreifen ist zur Klarstellung im zeichnerischen Teil nachrichtlich darzustellen.</p>	<p>Mangels einer vorliegenden Geländevermessung ist die Lage der Böschungsoberkante nicht konkret genug bekannt. Daher werden die Bebauungsplanunterlagen „lediglich“ um den folgenden Hinweis ergänzt <i>Gewässerrandstreifen entlang der Rotach</i> <i>Es ist mit aufzunehmen, dass an der Rotach als Gewässer II. Ordnung gemäß § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) i. V. m. § 38 WHG im Innenbereich ein Gewässerrandstreifen von 5 m ab der Böschungsoberkante gilt. Im Gewässerrandstreifen gelten die Schutzbestimmungen nach § 29 WG und § 38 WHG. Es dürfen unter anderem keine baulichen oder sonstigen Anlagen (z. B. Zäune, Treppen, Hütten etc.) errichtet und standortfremde Gehölze gepflanzt werden.</i></p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird grundsätzlich gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Grundwasserschutz:</p> <p>In Hinweis 4.5 zum Grundwasserschutz sollte folgender Text mit aufgenommen werden: <i>„Beim Bau von Tiefgaragen ist der Boden der Tiefgarage wasserundurchlässig auszuführen. Löschwasser oder Flüssigkeiten, die von den dort parkenden Fahrzeugen abtropfen, dürfen nicht in den Untergrund und das Grundwasser versickern. Für die wasserdichte Ausführung des Tiefgaragenbodens dürfen</i></p>	<p>Ziffer 4.5 der Hinweise wird ergänzt um: <i>Beim Bau von Tiefgaragen ist der Boden der Tiefgarage wasserundurchlässig auszuführen. Löschwasser oder Flüssigkeiten, die von den dort parkenden Fahrzeugen abtropfen, dürfen nicht in den Untergrund und das Grundwasser versickern. Für die wasserdichte Ausführung des Tiefgaragenbodens dürfen nur hierfür zugelassene Bauprodukte verwendet werden.</i></p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>nur hierfür zugelassene Bauprodukte verwendet werden.“</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versickelt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Zur Gewährleistung einer gesicherten und schadlosen Abwasserbeseitigung im Sinne von § 123 Absatz 1 BauGB sollten Maßnahmen zur modifizierten Entwässerung konkret für beide Teilbereiche bestimmt sein. Dies kann z. B. im Rahmen Entwässerungskonzepte erfolgen, welche im Bebauungsplan dann verbindlich durch Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften umgesetzt werden. Bereits auf dieser Ebene sind grundlegende Angaben zu Flächen und zum Konzept der Entwässerung erforderlich. Zudem ist darzulegen, dass die örtlichen Rahmenbedingungen diese Form der Entwässerung ermöglichen (z. B. Sickerfähigkeit des Untergrunds bei Versickerungsanlagen; zur Pufferung sind Dachbegrünungen mit ausreichender Substratstärke zu empfehlen). Diese Grundlagen können nicht auf spätere Verfahren (Erschließungsplanung) verlagert werden.</p>	<p>Die Grundstücke sind aktuell fast vollständig bebaut und die Entwässerung gesichert.</p> <p>Die Hinweise in Bezug auf die Entwässerung der Grundstücke bzw. Gebäude betreffen daher das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren im Fall von zukünftig geplanten Neubauten und werden dort entsprechend behandelt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Wir weisen darauf hin, dass nach § 2 der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 für das Versickern des Niederschlagswassers oder das Einleiten des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer, das von Dachflächen in Gewerbegebieten oder von befestigten gewerblich genutzten Grundstücksflächen stammt, eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.</p> <p>Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können, muss eine Wasserbilanz gemäß DWA-M 102-4 erstellt werden. Bei Überbauung von noch unbebauten Grundstücksbereichen oder Neubebauung sollten Sickermulden vorgesehen und als Regenwasserbewirtschaftungsanlagen vorgeschrieben werden. Sollte die Versickerung von Regenwasser aufgrund des Untergrunds nicht möglich sein, ist der oberflächige Abfluss durch geeignete Maßnahmen (Dachbegrünung, durchlässige Beläge etc.) zu minimieren.</p>	<p>Ziffer 4.6 der Hinweise wird wie folgt ergänzt:</p> <p><i>Nach § 2 der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 für das Versickern des Niederschlagswassers oder das Einleiten des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer, das von Dachflächen in Gewerbegebieten oder von befestigten gewerblich genutzten Grundstücksflächen stammt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</i></p> <p><i>Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können, muss eine Wasserbilanz gemäß DWA-M 102-4 erstellt werden. Bei Überbauung von noch unbebauten Grundstücksbereichen oder Neubebauung können unter Umständen Sickermulden vorgesehen und als Regenwasserbewirtschaftungsanlagen realisiert werden. Sollte die Versickerung von Regenwasser aufgrund des Untergrunds nicht möglich sein, ist der oberflächige Abfluss durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, durchlässige Beläge etc.) zu minimieren.</i></p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Eine Festlegung von Satteldächern in den Bauvorschriften ist hierfür nicht zielführend.</p>	<p>Die Festsetzung der Dachform erfolgt aus städtebaulichen Gründen.</p> <p>Da keine Dachneigungen festgesetzt werden, ist eine Dachbegrünung auch auf einem entsprechend geneigten Satteldach möglich, weshalb den Bedenken nicht gefolgt wird.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>4. Bodenschutz und Altlasten:</p> <p>Unter Hinweis 4.3 „Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung“ sollte folgender Text mit aufgenommen werden:</p> <p>„Auf dem Flurstück 675 und der nordwestlichen Teilfläche des Flurstücks 680 befindet sich der Altstandort „St. Georg Str.4, Landmaschinenreparaturwerkstatt“ die über 50 Jahre betrieben wurde. Mögliche entsorgungsrelevante Verunreinigungen im Untergrund können im Bereich der Werkstätten und der befestigten Freifläche vor der Werkstatt nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzept für den gesamten anfallenden Erdaushub (getrennt nach humosem Oberboden, kulturfähigem Unterboden und Untergrund) und auf Grundlage durchgeführter Bodenuntersuchungen aufzustellen. Die Zustimmung des Amtes für Wasser- und Bodenschutz zur Baufreigabe wird von der Vorlage des Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzeptes abhängig gemacht.“</p>	<p>Ziffer 4.3 der Hinweise wird wie folgt ergänzt:</p> <p>Altstandort St. Georg Str.4, Landmaschinenreparaturwerkstatt</p> <p><i>Auf dem Flurstück 675 und der nordwestlichen Teilfläche des Flurstücks 680 befindet sich der Altstandort „St. Georg Str.4, Landmaschinenreparaturwerkstatt“ die über 50 Jahre betrieben wurde. Mögliche entsorgungsrelevante Verunreinigungen im Untergrund können im Bereich der Werkstätten und der befestigten Freifläche vor der Werkstatt nicht ausgeschlossen werden.</i></p> <p><i>Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzept für den gesamten anfallenden Erdaushub (getrennt nach humosem Oberboden, kulturfähigem Unterboden und Untergrund) und auf Grundlage durchgeführter Bodenuntersuchungen aufzustellen. Die Zustimmung des Amtes für Wasser- und Bodenschutz zur Baufreigabe wird von der Vorlage des Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzeptes abhängig gemacht.</i></p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p><u>IV. Belange des Abfallrechts:</u> 1. Auch bei der Änderung von Bebauungsplänen hat sich die Gemeinde mit der Zielsetzung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu befassen und entsprechende Festsetzungen bzw. Aussagen zu treffen (§ 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG). Im Plangebiet ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Ist dies nicht möglich, sind Entsorgungsmöglichkeiten darzulegen. Dabei ist zu beachten, dass ab 01.01.2024 grundsätzlich verwertbare Böden nicht mehr auf Deponien verbracht werden können (§ 7 Abs. 3 Deponieverordnung - DepV). Der Erdmassenausgleich ist als zu prüfender Belang in die Abwägung einzubeziehen, eine fehlende Berücksichtigung kann zur Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes führen.</p>	<p>Das Plangebiet ist bereits fast vollständig bebaut. Daher werden die Hinweise zu Regelungen in Bezug auf Erdmassenausgleich und Entsorgungsvorschriften lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>2. Nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist bei bestimmten Bauvorhaben ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Wir bitten deshalb folgenden Hinweis zur Abfallverwertung aufzunehmen:</p> <p>„Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.“</p>	<p>Es wird folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p>Abfallverwertung</p> <p><i>Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.</i></p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p><u>V. Belange des Immissionsschutzes:</u> Durch die Änderung der Ausweisung des Grundstücks Flst.-Nr. 680 von einem Gewerbegebiet zu einem Mischgebiet reduzieren sich die zulässigen Lärmimmissionen durch Gewerbe auf dieser Fläche um 5 dB(A). Wir weisen darauf hin, dass die angrenzenden Gewerbegebiete bezüglich ihrer Emissionen dadurch eingeschränkt werden können.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>VI. <u>Belange des Verkehrsrechtes:</u> Im Einvernehmen mit dem Polizeipräsidium Ravensburg bittet die Straßenverkehrsbehörde trotz unveränderter Erschließung folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>1. Flst.-Nr. 680: Für die geplante Ferienwohnung sollte mindestens ein Pkw-Stellplatz vorgesehen werden.</p>	<p>Die Landesbauordnung regelt, dass mindestens 1 Stellplatz zu errichten ist. Der Anregung wird damit durch die allgemein geltenden Bauvorschriften bereits gefolgt, sodass die Anregung auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens lediglich zur Kenntnis genommen wird.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Flst.-Nr. 675: Sollte die Baugrenze für die Lagerhalle voll ausgeschöpft werden, so ist im Falle einer Zufahrt/Ausfahrt im nordöstlichen/östlichen Teil in Richtung St.-Georg-Straße für eine ausreichende Sicht beim Einfahren in die St.-Georg-Straße zu sorgen. Ein Abstand von 3 m zwischen der Baugrenze und der St.-Georg-Straße wird empfohlen.</p>	<p>Die Anregung wird im Zuge der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>VII. <u>Hinweis des Straßenbauamtes:</u> Die Fläche liegt innerhalb des Erschließungsbereiches und ist über einen bestehenden Anschluss zur B 33 erschlossen.</p> <p>Die K 7733 Ziegelmüllerstraße ist seit dem 01.01.2009 Gemeindestraße. Der Text sollte entsprechend korrigiert werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans wird korrigiert und der Eindruck K 7733 entfernt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 16	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 06.06.2023)	
	<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren „Teiländerung der Flst. Nrn. 680, 672, 675 und 676“ in Oberteuringen – Neuhaus.</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 ent-</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>gegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p> 	

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeinde Oberteuringen

Fassung vom 07.06.2023