

Stadt Tett nang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

Nr.	Behörden	Inhalt der Äußerung (gekürzt) Originalschreiben liegen der Gemeinde und dem Gemeinderat vor	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschluss
1	Landratsamt Bodenseekreis Amt f. Kreisentwicklung 22.05.2023	<p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen</p> <p><u>I. Belange des Planungsrechts</u> Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen, Bebauungspläne, auch vorhabenbezogene Bebauungspläne (VHB), sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Auf die Stellungnahme vom 09.05.2022 sowie die Stellungnahme des Regierungspräsidiums wird verwiesen.</p> <p>In der bedingten Festsetzung Nr. 2 ist klarzustellen, dass sowohl a) als auch b) kumulativ erfüllt sein müssen.</p> <p>Aus dem Umweltbericht Nr. 2.3.2 ist die Erforderlichkeit einer weiteren FNP-Änderung für den nördlichen Bereich als zusätzliche Bedingung nicht ersichtlich.</p> <p><u>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</u></p> <p><u>1. Artenschutz</u> Laut der Artenschutzrechtlichen Beurteilung sind durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VHB) verschiedene Arten und Lebensräume betroffen, die abhängig sind von trocken-warmer bis mittlerer offener Standortcharakteristik (z. B. Rekultivierungsflächen 7 und 16, Zauneidechsen, Neuntöter Wildbienen- und Tagfalterarten). Da vorwiegend Grünland- und Streuobstbestände aus dem Gesamtrekultivierungsplan sowie dem Bebauungsplan aus 2006 in Anspruch genommen werden, ist in dieser Hinsicht eine Aussage zu treffen, ob nach Abschluss der Rekultivierung ausreichend Lebensräume für die entsprechenden weniger mobilen Anspruchstypen im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung stehen.</p> <p>Artenschutzfachlich relevante Strukturen (z. B. Stammhöhlen, siehe Artenschutz-Beurteilung Seite 4) sind durch geeignete Festsetzungen zu sichern oder auszugleichen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt In den Teilflächen T2 und T3 sind die genannten Nutzungen a) erst nach Abschluss des Kiesabbaus und b) erst nachdem die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans rechtswirksam ist.</p> <p>Ergänzung des Umweltberichts</p> <p>Durch den Erhalt und die Entwicklung von artenreichen und mageren Flachland-Mähwiesen am Westrand des Gewerbegebietes wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der genannten Arten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt. Ergänzung der artenschutzrechtlichen Beurteilung im Umweltbericht in Abstimmung mit dem Fachgutachter.</p> <p>Die artenschutzfachlich relevanten Strukturen (zwei Kirschbäume mit Höhlen) auf Fläche 18 (siehe Artenschutzbeurteilung S.4) sind durch einen Sturmwurf im</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

		<p>Das gutachterlich vorgeschlagene Verschieben der Eidechsenpopulation sollte um Fang und Umsiedlungsmaßnahmen ergänzt werden, um eine möglichst günstige Prognose zu erreichen. Wie aus den Unterlagen hervorgeht, muss eine beträchtliche Strecke überwunden werden und ein beachtlicher Anteil der Population ist jeweils nicht aktiv.</p> <p>Da beabsichtigt ist ein Teil der Zauneidechsenpopulation in die nördliche Böschung zu verschieben, sollte in den Festsetzungen 3.1 diese Art als Zielart mit aufgeführt werden (siehe auch Grünordnungsplan im Umweltbericht).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für die Vergrämung/Umsiedlung ein erheblicher zeitlicher Vorlauf erforderlich sein wird.</p> <p>2. Biotopschutz Werden faktische gesetzlich geschützte Biotope von der Planung betroffen (Artenschutz-Beurteilung S. 7, Umweltbericht Anhang II, S. 6+7), sind den Planunterlagen genauere Angaben zu Betroffenheit und ggf. vorgesehenem Ausgleich beizufügen.</p> <p>3. Ausgleichsflächen Für die Herstellung von hochwertigem Grünland (z. B. Abweichung zwischen Anlage III Fläche Nr. 8 und Umweltbericht S. 98) wird auf die Hinweise zum Bewertungssystem verwiesen: https://www.bodensee-kreis.de/fileadmin/03_umwelt_landnutzung/naturschutz/downloads/oeko-konto/infoblatt_oekokonto-bewertungsverfahren.pdf</p>	<p>August dieses Jahrs entfallen (Bildnachweis bei Ortsbegehung vom 04.09.23). Ein Ausgleich ist daher gegenstandslos. Textl. Ergänzung im Umweltbericht.</p> <p>Nach Aussage des Fachgutachter soll auf Fang- und Umsetzungsmaßnahmen möglichst verzichtet werden. Leitende Strukturen werden gemäß Umweltbericht interimweise angelegt. Das Konzept wurde mit der UNB am 28.09.23 abgestimmt</p> <p>Die Zauneidechse ist bereits als Zielart im Böschungsbereich der Maßnahme 1.2.2 vorgesehen, der Böschungsbereich der Maßnahme 1.2.1 wird um die Festsetzung 3.1 mit der Zauneidechse als Zielart ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Von der Planung sind Strukturen im Bereich der derzeitigen Kiesgrube betroffen, die den Anforderungen von gesetzlich geschützten Biotopen entsprechen. Angaben zur Kompensation werden im Umweltbericht ergänzt. Die erforderlichen Ausnahmeanträge werden dem Umweltbericht beigelegt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--	---

Stadt Tettngang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

	<p>Zielbiotope, welche die Veränderung des Wasserhaushalts erfordern (z. B. Anlage III Nr. 2+3 bzw. Umweltbericht S. 98, 99, 100,102) sind zudem auf Umsetzbarkeit (Interessen der Hinterlieger auf geregelten Wasserabfluss) zu prüfen. Gegebenenfalls sind die Zielbiotope bzw. die Bewertung anzupassen.</p> <p>Es ist zu überprüfen, ob die aktuelle Bewertung der Maßnahmenfläche 5.2 als Acker für die gesamte Fläche zutreffend ist (vgl. Umweltbericht Anlage II, Abb. 8).</p> <p>Der überwiegende Teil des Flurstücks 1153 (Gemarkung Tannau), Maßnahme 5.3 ist im Rahmen der Biotopkartierung der LUBW 2022 als gesetzlich geschütztes Biotop (Nasswiese) kartiert.</p> <p>Zur Schaffung des FFH- LRT Pfeifengrasstreuwiese, sofern der Standort dies erlaubt, kann das Abschieben einer mineralisierten Decksicht sinnvoll sein. Dies muss aber abgewogen werden in Hinsicht auf Erfordernisse des Bodenschutzes und im Einzelfall entschieden werden. Zumindest eine Quantifizierung der Wirkung für das Schutzgut Boden (vgl. Umweltbericht S.98) ist erforderlich. Die Bewertung der Maßnahme ist anzupassen.</p> <p>Die Maßnahme 5.6 (Umweltbericht S. 101) wurde der örtlich zuständigen UNB in Ravensburg zur Prüfung übermittelt.</p> <p>Die Maßnahme 5.7 ist mit in die Festsetzung aufzunehmen (vgl. Umweltbericht 102 +103). Neben diesen Beispielen wird vorgeschlagen alle Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Aufwertungen (z.B. Umweltbericht S. 93) sind durch den Einzelfall zu begründen. Mögliche Baumhöhlen als Quartier (Artenschutz-Beurteilung S. 10) und eine Bedeutung als Nahrungshabitat (Artenschutz-Beurteilung S. 10) stellen einen allgemeinen Fall dar.</p>	<p>Die Maßnahmen entfallen</p> <p>Die Fläche wurde am 04.09.23 durch das Büro Eberhard erneut begangen. Bis zum nordöstlichen Rand besteht die Fläche aus einer Ackereinsaatmischung aus Borstenhirse, Gingellikraut und Sonnenblumen. Planung und Bewertung werden dementsprechend angepasst.</p> <p>Die Maßnahmen entfallen</p> <p>Die Maßnahme entfällt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Maßnahme entfällt</p> <p>Die Einstufung der Magerwiese basiert auf fachgutachterlichen Kartierungen, ein entsprechender Hinweis wird im Umweltbericht ergänzt.</p>	<p>Einwand gegenstandslos</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Einwand gegenstandslos</p> <p>Einwand gegenstandslos</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Einwand gegenstandslos, Abstimmung wird zugesagt</p> <p>Wird berücksichtigt</p>
--	--	---	--

Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

	<p>Es ist noch zu quantifizieren, welcher Beitrag von Artenschutzmaßnahmen zum Ausgleich des verbleibenden Defizits geleistet wird (Umweltbericht S. 92).</p> <p>Zur eindeutigen Identifikation der Maßnahmen außerhalb des Plangebiets sind neben der Flurstücknummer auch Gemeinde und Gemarkung anzugeben.</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Entwurf berühren können.</p> <p style="text-align: center;">Keine</p> <p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage.</p> <p><u>I. Belange des Planungsrechts</u> Die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches müssen im Bebauungsplan festgesetzt sein (§ 8 Abs. 7 BauGB). Die Aufzählung der den Geltungsbereich betreffenden Grundstücke wurde geändert. Eine Teilfläche von Flst.-Nr. 762 wurde neu aufgenommen, deren Nennung fehlt jedoch im Umweltbericht. Ein Teilstück von Flst.-Nr. 780 befindet sich nach wie vor im Geltungsbereich, wird aber nicht mehr in der Bekanntmachung und in den Unterlagen genannt.</p> <p>Als Bestandteil der Satzungen wird der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 09.08.2022 genannt. Zur Beurteilung vorgelegt wurde ein VEP mit Datum 03.08.2022.</p> <p>Auch beim Umweltbericht gibt es unterschiedliche Datumsangaben. (Bestandteil 16.12.2022 / vorgelegt Sachstand 21.12.2022). Ob hier Unterschiede bestehen, bitten wir zu prüfen.</p> <p>Teilweise wurden die Rechtsgrundlagen aktualisiert, für BauNVO und GemO sollte dies noch erfolgen.</p>	<p>Das verbleibende Defizit wird durch Ankauf von Ökopunkten kompensiert. Art und Umfang der ergänzenden Maßnahmen werden mit der UNB abgesprochen und im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Wird ergänzt im Umweltbericht</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ergänzung im Umweltbericht</p> <p>Klarstellung der Datumsangaben.</p> <p>Es galt die Fassung des Umweltberichts vom 21.12.2022. Im Rahmen der erneuten Offenlage gilt die Fassung vom 12.09.2024</p> <p>Aktualisierung der Rechtsgrundlagen</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p>
--	--	---	--

Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

		<u>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</u> 1. Streuobstbestände sind in Baden-Württemberg nur nach § 33a NatSchG und nicht nach § 30 BNatSchG geschützt (Umweltbericht Seite 16). 2. Zu den Stichworten für die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen auf Seite 16 der Begründung bitten wir ergänzend auf die detaillierteren Ausführungen im Umweltbericht, Seiten 63-72, zu verweisen. 3. In den Festsetzungen Nr. 7.1, 7.2, 7.3. wird auf den Grünordnungsplan des Büro Eberhard vom 16.12.2022 verwiesen. Im Umweltbericht Anlage 1, Plan 2 wird in der Legendenbeschriftung lediglich „Dezember 2022“ angegeben. Wir gehen davon aus, dass auf diese Anlage verwiesen werden soll. 4. Wir bitten weiterhin zu überprüfen, ob die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft des VHB "Betriebshof Zwisler Biggenmoos" von 2006 noch vollständig vorhanden sind.	Textkorrektur im Umweltbericht	Wird berücksichtigt
			Ergänzung der Begründung	Wird berücksichtigt
			Textklarstellung Es gilt die aktuelle Fassung des Umweltberichtes vom 12.09.2024	Wird berücksichtigt
			Die Maßnahme M2 des VHB 'Betriebshof Zwisler Biggenmoos' von 2006 wird überplant. Anstelle der privaten Grünfläche wird der Bereich zum Parkplatz umgewidmet, die vorhandenen Bäume (mit Ausnahme der entfallenen Bäume) werden erhalten. Die zusätzlich versiegelte Fläche wird über das Ausgleichskonzept kompensiert.	Wird berücksichtigt
		<u>III. Belange des Forstes</u> Der Geltungsbereich grenzt an mehreren Seiten unmittelbar an Wald im Sinne von § 2 LWaldG an. Zum überwiegenden Teil sind diese Waldflächen derzeit aufgrund anderweitiger Nutzung -unbeschadet der rechtlichen Waldeigenschaft- nicht mit Waldbäumen bestockt. Solche Flächen sind nach Abschluss der anderweitigen Nutzung gem. § 11 Abs. 1 Nr. 3 LWaldG forstlich zu rekultivieren und wiederaufzuforsten. Ausweislich der Planung soll im Zuge der Rekultivierung auf Flst.-Nr. 780 eine 1,8 ha große Ersatzaufforstung als forstrechtlicher Ausgleich angelegt werden, die ebenfalls unmittelbar an das Plangebiet angrenzt. Die anschließende private Grünfläche dient der Randeingrünung. Gemäß § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude einen Abstand von mindestens 30 m zu Waldflächen einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
			Kenntnisnahme Der Bebauungsplan lässt gemäß § 4(3) LBO einen verminderten Waldabstand zu	Kenntnisnahme

Stadt Tett nang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

	<p>einer wechselseitigen Vermeidung von Gefahren für den Wald und die Bebauung sowie die sich dort aufhaltenden Menschen insbesondere durch herabbrechende Äste, umstürzende Bäume und Feuer. Die im Rechtsplanentwurf festgesetzten Baugrenzen sind zum überwiegenden Teil mindestens 30 m von den angrenzenden Waldflächen entfernt. In Hinweis Nr. 6 und der Begründung Nr. 2.3 sind Ausführungen zu einem verringerten Waldabstand enthalten. Textliche Festsetzung sind dazu nicht gegeben. Im Rechtsplanentwurf wird der Waldabstand nachrichtlich dargestellt, insbesondere im Norden und Nordosten des Plangebiets liegt er innerhalb des Baufeld 7 (T3). Laut Vorhaben- und Erschließungsplan sollen hier nach Abschluss des Kiesabbaus Lagerungs- und Umschlagarbeiten stattfinden. Gleichzeitig enthalten die textlichen Festsetzungen eine Aufzählung zulässiger Nutzungen, die auch Gebäude enthalten, sowie Höhenfestsetzungen für bauliche Anlagen auch in Baufeld 7. In der Begründung wird zusätzlich ausgeführt, dass ausgehend von einem wirtschaftlich tragfähigen Nutzungskonzept eine gewisse Flexibilität für künftige Entwicklungen innerhalb der Baugrenze gezielt offenhalten werden soll. Insofern ist aktuell nicht abschließend erkennbar, ob in den waldnahen Bereichen zukünftig Gebäude entstehen werden.</p> <p>Ausgehend von den vorhandenen oder perspektivisch zu erwartenden Standortbedingungen können Bäume in den angrenzenden Waldflächen eine Wuchshöhe von rund 30 m erreichen. In Folge der Klimaveränderung ist zukünftig mit einer zunehmenden Häufigkeit von anhaltenden Hitzeperioden mit Trockenheit sowie Gewitterstürmen zu rechnen. Dies kann negative Auswirkungen auf die Baumstabilität sowie eine Erhöhung der Waldbrandgefahr nach sich ziehen. Darüber hinaus dient die Waldabstandsvorschrift dazu, die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen zu gewährleisten. Die Eigentumsverhältnisse sind in diesem Zusammenhang nicht maßgeblich. Der VGH Mannheim hat bereits mit seinem Urteil vom 16.03.1994 - 8 S 1716/93 klargestellt, dass weder Haftungsausschlüsse noch besondere bauliche Vorkehrungen – etwa bei der Errichtung des Dachs – eine Ausnahme von der Waldabstandsvorschrift rechtfertigen.</p> <p>Aus Sicht des Forstamtes ist daher die Baugrenze durchgehend so zu wählen, dass der gesetzliche Waldabstand von mindestens 30 Meter eingehalten wird. Alternativ könnte für die Bereiche, in denen die Baugrenze den gesetzlichen Waldabstand unterschreitet, textlich festgesetzt werden, dass die Errichtung von baulichen Anlagen mit Feuerstätten oder Gebäuden ausgeschlossen sind.</p>	<p>Textergänzung Ziff. 4 Überbaubare Grundstücksflächen: Die Errichtung von baulichen Anlagen mit Feuerstätten oder Gebäuden ist innerhalb des im Lageplan eingezeichneten Waldabstandes nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
--	--	--	----------------------------

Stadt Tett nang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

	<p><u>IV. Belange des Wasser- und Bodenschutzes</u></p> <p>Für die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die Entsorgung des überschüssigen Niederschlagswassers von befestigten Flächen ist ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Hierzu sind entsprechende Planunterlagen rechtzeitig beim Landratsamt Amt für Wasser- und Bodenschutz einzureichen, um eine vorherige Abstimmung wird gebeten. Herr Michael Konnerth steht Ihnen dazu zur Verfügung (Durchwahl -5140).</p> <p>Bei der im Umweltbericht aufgeführten externen Maßnahme 5.3 (S. 68) ist im Pflegekonzept optional das Abschieben von 10 cm Oberboden auf 0,52 ha Fläche zur Entwicklung der Fettwiese in eine Pfeifengras-Streu-wiese vorgesehen. Dieser Eingriff ist aus Sicht des Bodenschutzes als erheblicher Eingriff in den natürlichen Bodenaufbau und die natürlichen Bodenfunktionen anzusehen und wird deshalb seitens der unteren Bodenschutzbehörde abgelehnt. Sollte die Aushagerung nicht ohne Bodenabtrag möglich sein, ist ggf. ein anderes Entwicklungsziel auszuwählen oder ein anderer Standort. Ein Abtrag im Bereich des Moorbodens ist auch im Hinblick auf die Klimaschutzziele und die Bemühungen zum Erhalt und Entwicklung von Moorböden zurückzuweisen. Wir bitten den optionalen Abtrag von Oberboden aus dem Entwurf zu streichen.</p> <p>Bei der Bewertung des Schutzgutes Boden in der Ausgleichsbewertung ist zu berücksichtigen, dass die Lager- und Umschlagflächen für (potentiell) schadstoffbelastete Böden und RC-Material zum Schutz des Grundwassers wasserundurchlässig angelegt werden müssen. Im Ergebnis sind diese Flächen auch als versiegelte Flächen zu bewerten. Die Übersicht 10 auf Seite 94 ist entsprechend zu überprüfen und ggf. anzupassen.</p> <p>Die Planung der Böschungen im Bereich T3 und Zufahrt sind zu berichtigen. Die Böschungen sind so nicht herstellbar.</p> <p><u>V. Belange des Gesundheitsschutzes</u></p> <p>1. Das dargestellte Wasserschutzgebiet in der Abbildung 13 im Umweltbericht entspricht nicht der eigentlichen Lage. Der nordwestliche bis nordöstliche Bereich des Plangebiets liegt in Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebiets „Tett nang-Biggenmoos“ und in unmittelbarer Nähe der Schutzzone II.</p>	<p>Wird im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Maßnahme entfällt.</p> <p>Bei der Bewertung SG Boden ist bereits eine GRZ von 0,9 berücksichtigt, einschließlich versiegelter Lager- und Umschlagsflächen. Böschungen und Nebenflächen werden nicht asphaltiert und werden als geschotterte Flächen bilanziert.</p> <p>Die Böschungsdarstellung wird im Vorhabenplan angepasst.</p> <p>Die Abgrenzung des Wasserschutzgebiets wird im Umweltbericht aktualisiert</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Der Einwand ist gegenstandslos</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p>
--	---	---	--

Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

	<p>2. Maßnahmen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, um die Trinkwasserqualität der bestehenden Quelle „Wasserversorgung Biggenmoos“ zu erhalten und damit eine mögliche Gesundheitsbeeinträchtigung der Verbraucher zu minimieren bzw. vorzubeugen, sollten während der Planung, des Baus und des Betriebs umgesetzt werden.</p>	Wird im Rahmen der weiteren Betriebsplanung sowie der Bau- und Genehmigungsplanung berücksichtigt	Wird berücksichtigt
	<p><u>VI. Belange des Verkehrsrechts</u> Das Regierungspräsidium Tübingen erklärte mit Schreiben vom 09.05.2023, dass es von der Anlage des Linksabbiegestreifens aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht absehen kann.</p>	Der Linksabbiegestreifen wird nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium realisiert. Eine entsprechende Verpflichtung kann in den Durchführungsvertrag formuliert werden.	Wird berücksichtigt
	<p>Gegenüber der vorhandenen Einfahrt zum Betriebshof Zwisler befindet sich eine Buswendefläche. Nach Mitteilung des Linienbusunternehmens wird diese Wendefläche mehrmals täglich in beiden Richtungen frequentiert. Auch der landwirtschaftliche Verkehr muss derzeit von Biggenmoos kommend in beide Richtungen in die L 326 ein- und ausfahren können. Bei der weiteren Planung bitten wir, sowohl die Belange des Linienverkehrs als auch des landwirtschaftlichen Verkehrs mit zu berücksichtigen.</p>	Abbiegespur und Wendemöglichkeit für die Busse lassen sich nach straßenverkehrlichen Richtlinien auf den verfügbaren Flächen nicht umsetzen. Derzeit werden alternative Lösungen von der Fachplanung (RSI, Biberach) erarbeitet, um sie dann mit dem RP abzustimmen	Wird berücksichtigt
	<p><u>VII. Belange des Immissionsschutzes</u> Nach Abschnitt 3.2.1 TA Lärm ist bei der Beurteilung der Zulässigkeit einer immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlage die Gesamtbelastung maßgeblich. Sie muss an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte einhalten. Die Gesamtbelastung ergibt sich aus den durch andere der TA Lärm unterliegende Anlagen, der Vorbelastung, zusammen mit der durch die geplante Anlage hervorgerufene Zusatzbelastung. Auf die Berücksichtigung einer möglichen Vorbelastung kann in Lärmimmissionsprognosen verzichtet werden, sofern die von der geplanten Anlage verursachten Beurteilungspegeln an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte um 6 dB(A) unterschreiten. Denn dann ist der Immissionsbeitrag der geplanten Anlage als nicht relevant anzusehen.</p>	Es liegt eine ergänzte Schalltechnische Untersuchung vor (BEKON 09.12.2022/07.08.2023)	Wird berücksichtigt
	<p>Nach der Tabelle 29, Seite 25 der schalltechnischen Untersuchung der Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH vom 09.12.2022 ist der Immissionsbeitrag durch den geplanten Betriebshof Zwisler an den Immissionsorten</p>	Ergänzung des Lärmgutachtens nach Abstimmung mit dem Landratsamt Bodenseekreis. Da sich im Umfeld der	Wird berücksichtigt

Stadt Tettngang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

		<p>IO5 und IO8 relevant. Eine Aussage über die Vorbelastung müsste daher im Gutachten erfolgen. Entsprechend einer Nachfrage beim Sachverständigen Herrn Buchschuster wurde die Vorbelastung nicht untersucht. Es wird angeregt die Vorbelastung zu prüfen und zumindest eine Bestätigung des Sachverständigen aufzunehmen, dass zum Zeitpunkt der Planaufstellung an den beiden genannten Immissionsorten keine relevanten Vorbelastungen bestehen.</p> <p>Im Rahmen immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren sind konkrete Aussagen und Nachweise erforderlich.</p> <p><u>VIII. Belange des Brandschutzes</u> Die Feuerwehr Tettngang (Abteilung Stadt) verfügt über ein eigenes Hubrettungsfahrzeug, welches innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Zeit für Maßnahmen zur Menschenrettung bis zu deren technischen Einsatzgrenzen zum Einsatz gebracht werden kann.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass der Brandschutz mit allen einschlägigen Brandschutzvorschriften in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird (VwV Feuerwehrflächen i. V. m. § 15 Landesbauordnung, DVGW-Arbeitsblatt W 405 i. V. m. § 2 Abs. 5 LBOAVO, Garagenverordnung, sowie § 3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg). Die Installation von Überflurhydranten wird im Rahmen der Erschließung ausdrücklich empfohlen. Unser Brandschutzsachverständiger steht bei Fragen zur Verfügung.</p>	<p>untersuchten Anlage nur ein weiterer potentiell lärmrelevanter Betrieb befindet, wurden die Immissionsrichtwerte um 3 dB reduziert. Somit kann davon ausgegangen werden, dass eine potentielle Vorbelastung ausreichend berücksichtigt ist.</p> <p>Berücksichtigung im Rahmen der Betriebsplanung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung in der Erschließungs-, Bau- und Betriebsplanung</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p>
2	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 25.05.2023</p>	<p>Bei der Festlegung einer gewerblichen Baufläche in dem Bereich, der im aktuell rechtskräftigen Regionalplan noch als „Schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe“ (Ziel der Raumordnung) festgelegt ist (Teilbereich von T1), besteht z.Z. noch ein Zielkonflikt. Dieser kann erst dann ausgeräumt werden, wenn der Rohstoffabbau nachweislich abgeschlossen ist. Dies kann z.B. durch einen Nachweis des Vorhabenträgers gegenüber der entsprechenden Genehmigungsbehörde für den Kiesabbau geschehen.</p> <p>Die beiden Teilflächen T2 und T3 liegen nach Plansatz 3.5.1 (Z) des Regionalplanentwurfs (25.06.2021) in einem Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, in welchem Raumnutzungen, die dem Abbau entgegenstehen, unzulässig sind. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplanentwurfs (2021) sind in der Abwägung oder</p>	<p>Der entsprechende Nachweis wird erbracht.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stadt Tettang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

		Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen. ...		
3.1	Regierungspräsidium Tübingen 15.05.2023	<p><u>I. Belange der Raumordnung</u></p> <p>(1) Raumordnung / Bauleitplanung Die Stadt Tettang beabsichtigt nördlich der Ortsteils Biggenmoos im Anschluss an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Betriebshof Zwisler“ auf einer Fläche von ca. 9 ha den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betriebshof Zwisler – Biggenmoos Änderung und Erweiterung“ aufzustellen.</p> <p>Teilfläche 1 (T1): Nach der aktuell gültigen Regionalplanung, Regionalplan aus dem Jahr 1996 sowie der Teilfortschreibung Rohstoffe vom 04.12.2002, liegt der geplante Bereich in einem schutzbedürftigen Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Der Planung stehen daher Ziele der Raumordnung entgegen. Ein vom Regierungspräsidium geforderter Nachweis über den Abschluss des vollständigen Rohstoffabbaus in dem Gebiet (Stellungnahme RPT vom 09.05.2022, Az. RPT0210-2434-276/2) liegt nicht vor. Es wird daher erneut um Vorlage eines entsprechenden Nachweises gebeten.</p> <p>Nach dem am 25.06.2021 beschlossenen Regionalplanfortschreibungsentwurf bestehen im geplanten Bereich keine Festsetzungen mehr. Ab dem Zeitpunkt der Genehmigung des Regionalplanfortschreibungsentwurfs durch das zuständige Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen bestehen von Seiten der höheren Raumordnungsbehörde keine Bedenken mehr gegen die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Die nördlichen Teilflächen 2 und 3 (T2 und T3) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen nach den Festlegungen im Fortschreibungsentwurf (2021) des Regionalplanes in einem Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher mineralischer Rohstoffe, in dem Raumnutzungen, die dem Abbau entgegenstehen, unzulässig sind (Plansatz 3.5.1 (Z)). Somit steht den im vorliegenden Bebauungsplan in diesem Bereich vorgesehenen baulichen und sonstigen Nutzungen ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung entgegen. Die bauleitplanerischen Festsetzungen sind vom Landratsamt zu prüfen.</p> <p>(2) Raumordnung / Einzelhandel Zuletzt wurde unter dem 09.05.2022 zu der Planung Stellung genommen: Da ausweislich der textlichen Festsetzungen Einzelhandel nach der Art der baulichen Nutzung weder allgemein noch bedingt zulässig ist, äußert</p>	<p>Der entsprechende Nachweis wird erbracht</p> <p>Kenntnisnahme. Der Nachweis wird nach Beendigung des Kiesabbaus erbracht.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die in den Teilflächen T2 und T3 geplanten Nutzungen erfolgen erst nach nachgewiesenem Abschluss des Kiesabbaus und erst nachdem eine hierfür erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans rechtswirksam geworden ist.</p> <p>Einzelhandel ist nicht zulässig</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p>

Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

	<p>die höhere Raumordnungsbehörde aus Sicht des Einzelhandels keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>II. Straßenwesen Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von über 40 m zur Landesstraße, sodass hinsichtlich des Gebiets an sich seitens der Straßenbauverwaltung keine Ausführungen gemacht werden.</p> <p>Wie bereits im Zuge der letzten Stellungnahme dargelegt, ist die verkehrliche Erschließung des Gebietes aus Verkehrssicherheitsgründen, wie in dem in der Anhörung beigefügten Gutachten dargelegt, mittels einer Linksabbiegespur vorzunehmen. Der Anschluss an die L 326 ist nach RAL 2012 im untergeordneten Zufahrtsast mit „kleinem Tropfen“ gemäß Kap. 6.4.8 – Bild 38 (siehe Anhang) auszubilden. Die Fahrbahnbreiten sind entsprechend der Richtlinie zu planen.</p> <p>Nach Angaben des Planungsbüros ist die zu realisierende Linksabbiegespur im Plan vom 13.12.2021 nicht dargestellt, da das Baurecht hierfür bereits im Zuge des vorherigen Verfahrens (damals war die Linksabbiegespur in den Geltungsbereich miteinbezogen) erlangt wurde. Hier wird um Nachweis des Baurechts gebeten.</p> <p>In diesem Zuge wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme zum Bebauungsplan lediglich die grundsätzliche straßenrechtliche Zustimmung zur baulichen Änderungen der Landesstraße darstellt. Die verkehrstechnische und straßenbauliche Genehmigung ist davon unabhängig und muss beim Regierungspräsidium Tübingen, Referat 47. 3 Straßenbau Süd, vor Baubeginn eingeholt werden. Die Stadt beauftragt hierfür ein in der Straßenplanung erfahrenes Ingenieurbüro mit der Erstellung der RE- Unterlagen und reicht diese zur Genehmigung ein.</p> <p>In einer noch abzuschließenden Vereinbarung zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung werden alle Details bezüglich Kostenträger, Unterhaltung usw. geregelt. Das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 42, Steuerung und Baufinanzen, wird die Vereinbarung auf Grundlage der vorliegenden Planung aufstellen und der Stadt zur Unterzeichnung zukommen lassen. Die Vereinbarung ist grundsätzliche Voraussetzung und muss vor Baubeginn der Bauarbeiten von beiden Vertragsparteien unterzeichnet sein.</p> <p>Die Stadt muss die Mehrkosten für die Unterhaltung und Erneuerung der neu hinzukommenden befestigten Flächen des Linksabbiegestreifens</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Fachplanung (RSI, Biberach) wird durchgeführt und mit dem RP abgestimmt.</p> <p>Die Fachplanung (RSI, Biberach) wird durchgeführt und mit dem RP abgestimmt. Es besteht derzeit noch kein Baurecht für die Linksabbiegespur.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Kostentragung wird im Durchführungsvertrag geklärt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p>
--	---	--	--

Stadt Tettang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

	<p>einschließlich aller zusätzlichen Entwässerungseinrichtungen auf der Landesstraße durch Zahlung eines einmaligen Betrages an das Land ablösen. Details werden in einer Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Regierungspräsidium geregelt. Die Stadt wird gebeten, dem Referat 42 den Satzungsbeschluss mitzuteilen.</p>	Der Satzungsbeschluss wird dem Referat 42 mitgeteilt	
	<p>Am 09.05.2023 fand ein Austausch zwischen dem Regierungspräsidium Tübingen und Herrn Zwisler statt, bei welchen vereinbart wurde, dass die Linksabbiegespur hergestellt wird. Herr Zwisler wird dem Regierungspräsidium nach Rücksprache mit seinem Planer Unterlagen für die Herstellung einer LAS zur weiteren Abstimmung vorlegen.</p>	Wird berücksichtigt	Wird berücksichtigt
	<p>III. Naturschutz In Anlage II (Artenschutzrechtliche Beurteilung der geplanten Betriebserweiterung Zwisler, Gewerbegebiet Biggenmoos, vgl. S. 16) wird die Stellung eines Ausnahmeantrags zur Tötung einzelner Zauneidechsen empfohlen. Da für verbleibende Einzeltiere keine artenschutzrechtliche Verantwortung besteht, ist ein solcher Antrag für die vorliegende Planung allerdings nicht notwendig. Die fachlichen Ausführungen sind dabei nicht zu beanstanden, lediglich die einschlägigen rechtlichen Rahmenbedingungen werden im Gutachten verkannt. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme ist nur bei Erfüllung des Tötungsverbots aus § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG geboten. Das Tötungsverbot ist dabei nur erfüllt, sofern sich das Tötungsrisiko einer Art gegenüber dem allgemeinen Lebensrisiko, dem die Individuen der jeweiligen Art ohnehin unterliegen, signifikant erhöht. Eine solche Erhöhung kann hier nicht festgestellt werden. Bei fachlich ordnungsgemäßer Durchführung des im Gutachten dargestellten Konzepts von CEF- und Vermeidungsmaßnahmen besteht für die verbleibenden Einzeltiere nach dem Maßstab praktischer Vernunft derzeit keine weitergehende artenschutzrechtliche Verantwortlichkeit (BVerwG, Urteil vom 8. Januar 2014 – 9 A 4/13 –, Rn.99).</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
	<p>Einzelheiten zum dargelegten Konzept sind dabei mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	Wird berücksichtigt	Wird berücksichtigt
	<p>Auch im Übrigen wird der Zuständigkeitsbereich der höheren Naturschutzbehörde durch die Planung nicht berührt. Wir verweisen daher insgesamt auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, die weit</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

**Stadt Tett nang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung**

		überwiegend die Belange des Naturschutzes vertritt.		
	Landesamt für Denkmalpflege (LAD) im Regierungspräsidium Stuttgart 20.04.2022	<u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Keine Anregungen <u>Archäologische Denkmalpflege</u> Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
3.2	Regierungspräsidium Freiburg -Forstdirektion- 16.05.2023	<p>Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Betriebs-hof Zwisler - Biggenmoos“ liegen Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG. Für den Kiesabbau wurden Waldflächen befristet umgewandelt. Diese sind nach Abschluss des Kiesabbaus forstlich zu rekultivieren sowie wiederaufzuforsten. Darüber hinaus besteht eine indirekte Betroffenheit, da Wald an mehreren Seiten an das Plangebiet angrenzt. Insofern berührt die Planung in besonderer Weise auch forstrechtliche/-fachliche Belange. Die sich hieraus ergebenden Bedenken und forstrechtlichen Erfordernisse haben wir bereits in unserer Stellungnahme vom 29.04.2022 umfassend dargestellt. ...</p> <p>Im Bebauungsplan „Betriebshof Zwisler - Biggenmoos“ sind die befristet umgewandelten Waldflächen teils als Baufläche ohne konkrete Gebietsfestsetzung gemäß §§ 2-11 BauNVO, teils als private Grünfläche dargestellt. Nach § 10 LWaldG ist hierfür eine Zustimmung der höheren Forstbehörde bzw. eine sogenannte Umwandlungserklärung erforderlich Der Bauleitplan kann nur rechtskräftig werden, wenn die Umwandlungserklärung erteilt wurde. Ein diesbezüglicher Antrag mit Datum vom 22.02.2022 liegt der höheren Forstbehörde bereits vor. Dessen weitere Bearbeitung ist jedoch erst möglich, wenn im Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan) die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgeschlossen ist und ein Abwägungsergebnis zu den eingegangenen Stellungnahmen vorliegt. Letzteres ist für die im forstrechtlichen Verfahren nach § 10 Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 2 LWaldG vorzunehmende Abwägung der verschiedenen Belange von besonderer Bedeutung. Dementsprechend bitten wir um baldmöglichste Vorlage einer entsprechenden Abwägungstabelle/Synopse zur förmlichen Beteiligung.</p> <p>Der mit der geplanten Waldumwandlung verbundene dauerhafte Verlust von Waldfunktionen ist nach § 9 Abs. 3 LWaldG durch geeignete forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen. Die diesbezüglich im</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Abwägungstabelle/Synopse wird der höheren Forstbehörde vorgelegt. Es wird davon ausgegangen, dass von Seiten der Landwirtschaft keine Bedenken gegen die geplante Aufforstung geltend gemacht werden, da keine landwirtschaftlich hochwertigen Flächen beansprucht werden, sondern rekultivierte Flächen des Kiesabbaus.</p> <p>Der Zeithorizont der forstlichen Ausgleichsmaßnahmen wird konkretisiert und die Realisierbarkeit im forstlichen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p>

Stadt Tettngang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

	<p>Umweltbericht vorgeschlagene ca. 1,85 ha große Ersatzaufforstung (Maßnahme 4) ist dem Grunde nach als forstrechtlicher Ausgleich möglich. Allerdings ist zunächst noch der geplante Zeithorizont zu konkretisieren, da der forstrechtliche Ausgleich für eine dauerhafte Waldumwandlung grundsätzlich zeitnah zu erbringen ist. Zudem müsste die Realisierbarkeit der geplanten Aufforstung spätestens im forstrechtlichen Verfahren durch Vorlage entsprechender Unterlagen nachgewiesen werden. Dabei handelt es sich regelmäßig um eine Aufforstungsgenehmigung.</p> <p>Für die vorgeschlagene Fläche könnte stattdessen eine rechtsverbindliche Festsetzung der Aufforstung im Rahmen der Abbaugenehmigung besser geeignet sein (z. B. Änderung des Rekultivierungsplans; § 25 Abs. 3 LLG). Der Nachweis ist über die untere Forstbehörde vorzulegen.</p> <p>Darüber hinaus sollte auf die in der Abbildung 22 des Umweltberichts vorgenommene differenzierte Darstellung und Beschreibung von „Eichen-Sekundärwald“ und „30m Waldmantel“ verzichtet werden. Letzterer ist als Bestandteil der Aufforstungsfläche anzusehen. Ein Hinweis auf eine naturnahe Waldrandpflege gemäß dem jeweils aktuellen FVA-Merkblatt wäre passender, zumal das zitierte Merkblatt aus dem Jahr 1996 überholt ist und nach unserem Kenntnisstand derzeit überarbeitet wird.</p> <p>Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang auch, dass der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 2 LWaldG sowie § 10 Abs. 2 BauGB erst rechtskräftig werden kann, wenn die beantragte Umwandlungserklärung tatsächlich vorliegt!</p> <p>Waldabstand Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Betriebshof Zwisler - Biggenmoos“ grenzt an mehreren Seiten unmittelbar an Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Zum überwiegenden Teil sind diese Waldflächen aktuell nicht mit Waldbäumen und/oder Waldsträuchern bestockt. An ihrer rechtlichen Waldeigenschaft ändert dies jedoch nichts. Es handelt sich hier um befristet umgewandelte Flächen, die nur temporär zum Kiesabbau genutzt werden. Nach Abschluss dieser anderweitigen Nutzung bzw. nach Ablauf der festgesetzten Frist sind sie gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 LWaldG forstlich zur rekultivieren und wiederaufzuforsten. Im Zuge der Rekultivierung soll laut vorgelegter Unterlagen auf Flurstück Nr. 780 eine ca. 1,85 ha große Ersatzaufforstung als forstrechtlicher Ausgleich angelegt werden. Diese neu geplante Waldfläche grenzt dann ebenfalls unmittelbar an das</p>	<p>Verfahren nachgewiesen. Der Nachweis wird der oberen Forstbehörde vorgelegt.</p> <p>Die rechtliche Absicherung erfolgt als Festsetzung des Bebauungsplanes und ergänzend im Durchführungsvertrag.</p> <p>Wird im Umweltbericht korrigiert. Ergänzung des Hinweises.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Unterschreitung des Waldabstandes erfolgt überwiegend durch private Grünflächen im Böschungsbereich. Gebäude und Feuerstellen innerhalb des Waldabstandes sind nicht zulässig (Textergänzung Ziff. 4) Der Waldabstand wird durch Lager- und Fahrflächen sowie Flächen für Umschlag und Aufbereitung von Oberboden und Substraten unterschritten. Neuaufforstungen erhalten einen 30m breiten gestuften Waldsaum mit Sträuchern und Bäumen geringer</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p>
--	--	---	---

Stadt Tett nang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

	<p>Plangebiet. Letzteres gilt auch für die Waldflächen im Norden und Nordosten des Geltungsbereichs, die bereits heute bestockt sind. Im Vordergrund stehen dabei aktuell vergleichsweise junge und dementsprechend kleine Bäume/Sträucher. Unter Berücksichtigung der standörtlichen Rahmenbedingungen ist zu unterstellen, dass sie durch weiteres Höhenwachstum noch einige Meter bzw. deutlich größer werden. Die zu erwartende Endbaumhöhe könnte mit Blick auf benachbarte ältere Waldflächen durchschnittlich gut 30 m betragen. Die in der jetzigen Entwurfsfassung des Bebauungsplans vorgesehenen Baugrenzen sind zum überwiegenden Teil mindestens 30 m von den angrenzenden Waldflächen entfernt. Der Waldabstandsstreifen wird in diesen Bereichen von entsprechend tiefdimensionierten privaten Grünflächen gebildet.</p> <p>Demgegenüber beträgt der geplante Waldabstand im Norden und Nordosten des Plangebiets jedoch nur wenige Meter. Laut Begründung zum Bebauungsplan handelt es sich hierbei vorrangig um das „Baufeld 7“, in welchem nach Abschluss des Kiesabbaus Oberboden, Substrate und Naturbaustoffe (Natursteine) gelagert und umgeschlagen bzw. aufbereitet werden sollen. Im Textteil sowie im Lageplan wird der Bereich als Teilfläche „T3“ bezeichnet. In geringerem Umfang gelten obige Ausführungen auch für die Teilfläche „T2“ (im Nordosten).</p> <p>Auf die Ausweisung von konkreten Gebietstypen nach §§ 2-11 BauNVO wird verzichtet. Stattdessen enthalten die textlichen Festsetzungen unter „Art der baulichen Nutzung“ eine Aufzählung zulässiger Nutzungen mit dazu gehörenden Gebäuden (u. a. Bürogebäude). In der Planbegründung wird hierzu ausgeführt, dass der Planung ein wirtschaftlich tragfähiges Nutzungskonzept zugrunde liegt, das unter anderem den absehbaren Flächenbedarf der großflächigen Betriebsteile berücksichtige und insbesondere eine gewisse Flexibilität für künftige Entwicklungen offenhalte. Verbindliche Regelungen sollen anscheinend lediglich in einem „Durchführungsvertrag“ mit dem Vorhabenträger vereinbart werden. Insofern ist aktuell nicht erkennbar/abschätzbar, ob in den waldnahen Bereichen Gebäude vorgesehen sind.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude einen Abstand von mindestens 30 m zu Waldflächen einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die baulichen Anlagen sowie die sich dort aufhaltenden Menschen.</p> <p>Darüber hinaus dient die Waldabstandsvorschrift dazu, die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen sowie die von die-</p>	<p>Wuchshöhe. Innerhalb des Waldabstandes sind gemäß Vorhabenplanung keine Gebäude mit dauerndem Aufenthalt von Personen (z.B. Bürogebäude) geplant. Daher besteht kein erhöhtes Gefahrenpotential.</p> <p>Nach Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 4 sind innerhalb des Waldabstandes keine Gebäude (mit dauerndem Aufenthalt von Personen z.B. Bürogebäude oder mit Feuerstätten) geplant. Daher besteht kein erhöhtes Gefahrenpotential.</p> <p>Die Wiederaufforstung und die</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
--	--	--	----------------------------

Stadt Tettngang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

	<p>sen erbrachten Waldfunktionen zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund sind die vorgelegten Planungen nach wie vor nicht mit den gesetzlichen Bestimmungen und den hieraus abzuleitenden forstrechtlichen Belangen vereinbar. Dies gilt jedoch vorrangig für den Bereich der Teilfläche „T3“ (mit Einschränkung auch „T2“), wo die geplante Baugrenze den erforderlichen Waldabstand deutlich unterschreitet. Sollten hier nach Abschluss des Kiesabbaus tatsächlich Gebäude realisiert werden, so wäre dies mit einer erhöhten Gefährdungssituation verbunden – insbesondere für die Gebäude im Waldrandbereich und die sich darin aufhaltenden Menschen. In Zeiten des Klimawandels mit zunehmenden Extremwetterereignissen dürfte die Gefahr durch umstürzende Bäume und Waldbrand sogar noch zunehmen.</p> <p>Die diesbezüglich im Textteil des Bebauungsplans vorgeschlagenen Haftungsverzichtsgarantien sowie statisch entsprechend dimensionierte Gebäude inklusiv dinglicher Sicherung im Grundbuch (Baulast) ändern hieran nichts. Die Waldabstandsvorschrift in § 4 Abs. 3 LBO dient dem öffentlichen Belang „Gefahrenabwehr“ und nicht der Vermeidung von Haftungsansprüchen. Dementsprechend sind die in Aussicht gestellten Maßnahmen aus Sicht der höheren Forstbehörde sowie laut ständiger Rechtsprechung ungeeignet, die grundsätzliche Entscheidung des Gesetzgebers über den erforderlichen Waldabstand zu durchbrechen. Beispielsweise hat der VGH Mannheim bereits mit seinem Urteil vom 16.03.1994 (- 8 S 1716/93 -, juris) klargestellt, dass weder Haftungsausschlüsse noch besondere bauliche Vorkehrungen – etwa bei der Errichtung des Dachs – eine Ausnahme von der Waldabstandsvorschrift rechtfertigen. Entgegen der Einschätzung des Planers würde eine Unterschreitung des gesetzlich erforderlichen Abstands zwischen Gebäuden und Wald mittelfristig auch mit erhöhten Aufwendungen bei der Bewirtschaftung/Pflege der angrenzenden Waldflächen (u. a. Verkehrssicherungskontrollen/-maßnahmen; Mehraufwand bei Holzerntearbeiten) einhergehen.</p> <p>Nach § 4 Abs. 3 Satz 3 LBO können Ausnahmen von der Waldabstandsvorschrift seitens der Baurechtsbehörde unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden. Nach unserem Kenntnisstand ist dies laut gefestigter Rechtsprechung jedoch regelmäßig nur dann möglich, wenn die Unterschreitung des gesetzlich erforderlichen Waldabstands im Einzelfall mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Das ist nur dann der Fall, wenn eine atypische Gefahrensituation gegeben ist (z. B. Topographie, Mattwüchsigkeit). Letzteres trifft im Bereich des in Aufstellung</p>	<p>Waldbewirtschaftung außerhalb des Plangebietes werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Eine uneingeschränkte Waldbewirtschaftung wird auch bei den externen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt, sodass Einschränkungen auch dort nicht zu erkennen sind.</p> <p>Innerhalb des Waldabstandes sind keine Gebäude zulässig. Geplant sind lediglich Lagerflächen.</p> <p>Ausnahmen von der Waldabstandsvorschrift können baurechtlich erteilt werden, wenn es sich im Einzelfall nicht um Gebäude mit Aufenthaltsfunktion handelt und keine typische Gefahrensituation entsteht. Da - wie geplant - lediglich Lagerflächen entstehen sollen, sind die</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---

Stadt Tettngang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

		<p>befindlichen Bebauungsplans „Betriebshof Zwisler - Biggenmoos“ ausdrücklich nicht zu.</p> <p>Dementsprechend ist auch im Bereich der Teilfläche „T3“ (z. T. auch „T2“) mit hier gegebenenfalls vorgesehenen Gebäuden ein Abstand von mindestens 30 m zu den angrenzenden Waldflächen einzuhalten. Ein mittel- bis langfristig konfliktfreier Zustand könnte durch die Verlegung der Baugrenze auf die im Plan grün dargestellte Waldabstandslinie oder eine entsprechende textliche Festsetzung im Bebauungsplan (z. B. Baufeld 7 – Teilflächen „T3“ und z. T. „T2“: innerhalb des grün dargestellten 30 m Waldabstandsstreifens sind ausschließlich Lagerflächen zulässig bzw. bauliche Anlagen mit Feuerstätten und Gebäude ausgeschlossen) erreicht werden.</p> <p>Planexterne Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind insbesondere im vorgelegten Umweltbericht zum Entwurfsbeschluss dargestellt. Eine Betroffenheit vorhandener Waldflächen ist in den zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht erkennbar. Sollten dennoch im Zuge des weiteren Verfahrens Maßnahmen im Wald vorgesehen werden oder notwendig sein, ist nach § 8 LWaldG eine frühzeitige bzw. vorherige Beteiligung/Anhörung der unteren Forstbehörde erforderlich.</p>	<p>Bedingungen für eine ausnahmsweise Genehmigung erfüllt.</p> <p>Textliche Festsetzung wie vorgeschlagen</p> <p>Kenntnisnahme Es sind keine Maßnahmen im Wald vorgesehen</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p>
3.3	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe (LGRB) 12.05.2023</p>	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes keine</p> <p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>keine Hinweise aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise aus rohstoffgeologischer Sicht Grundwasser. Auf die Lage des eines Teils des Plangebietes im</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Kenntnisnahme Ergänzung der Hinweise</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Kenntnisnahme Wird</p>

Stadt Tettang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

		<p>geplanten Wasserschutzgebiet Tettang-Biggenmoos, WSG-Zone III wird verwiesen.</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 Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz. Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes tangiert. Durch die Planung wird das Geotop Nr. 10163 betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise– die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden (Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten unter http://www.lgrb-bw.de/ / Geotopkataster unter http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Kiesgrube ist als künstlicher Aufschluss im Geotopkataster enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
4	<p>Zweckverband Haslach-Wasserversorgung 15.05.2023</p>	<p>... aufgrund der ausgeprägten Streusiedlungsstruktur, ... der topographischen Verhältnisse ... und der historischen Entwicklung ... kann eine ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung nicht ohne weiteres jederzeit gewährleistet werden. Es ist uns nicht möglich, überall die geforderte Feuerlöschmenge aus dem Trinkwassernetz bereit zu stellen. ...</p> <p>Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Hochbehälter auf der Brunnensweiler Höhe Die letzten 130 m bis zum Anschlussschacht TA.5.0735 (Biggenmoos) ist die Leitung auf DN 100 reduziert. Ab dem Anschlussschacht TA.5.0735 besteht für den Betriebshof Zwisler eine private ca. 475 m lange Anschlussleitung HDPE 63x5,8 mm. Es ist zu prüfen, ob diese Anschlussleitung für die künftige Betriebserweiterung ausreichend dimensioniert ist. Unter Umständen wird es erforderlich, diese durch eine leistungsfähige Anschlussleitung zu ersetzen, und evtl. einen entsprechenden Vorlagebehälter mit Druckerhöhungsanlage zu errichten. Damit verbundene Kosten sind vom Anschlussnehmer zu tragen.</p> <p>Feuerlöschversorgung Im Umkreis von 300 Meter befindet sich kein Feuerlöschhydrant. Die Feuerlöschversorgung kann nicht aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz abgesichert werden.</p> <p>Diese Einschränkungen betreffend der Trinkwasser- und Löschwasserversorgung beim Betriebshof Zwisler in Biggenmoos sind bekannt. Bei</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Berücksichtigung im Rahmen der Betriebsplanung</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stadt Tettnang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

		allen vorangegangenen Flächennutzungsplanverfahren bzw. Bebauungsplanverfahren haben wir darauf hingewiesen.		
5	Zweckverband Wasserversorgung unteres Schussental 20.04.2023	Wir sind von dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht betroffen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
6	Netze BW GmbH 27.04.2023	Im Geltungsbereich befindet sich ein 20-kV-Kabel. Wir gehen davon aus, dass dieses in der derzeitigen Lage bestehen bleiben kann. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Unternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine Kabelauskunft unter Tel. 07351/53-2230 E-Mail leitungsauskunft-sued@netze-bw.de einzuholen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung in der Erschließungs-, Bau- und Betriebsplanung	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
7	Handwerkskammer Ulm 18.05.2023	Die Planung dient der Standortsicherung und Entwicklung des Firmenstandortes Zwisler. Aus Sicht der Handwerkskammer liegt der Planung ein wirtschaftlich tragfähiges betriebliches Nutzungskonzept zugrunde. Wir begrüßen daher die vorgelegte Vorhabenplanung und haben keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
8	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben 05.05.2023	Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan möchte das Unternehmen Zwisler auf den bestehenden Kiesabbauflächen neue Betriebszweige realisieren und benötigt dazu neue Gebäude und Anlagen ... Wir unterstützen das neue Nutzungskonzept wie in den Unterlagen dargelegt. Wir unterstützen auch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
9	Vermögen und Bau Baden-Württemberg 02.05.2023	Keine Einwende	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
10	Stadt Lindau 30.05.2023	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
11	Stadt Wangen 25.04.2023	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
12	Gemeinde Achberg 12.05.2023	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
13	Gemeinde Wasserburg	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Stadt Tettngang Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Betriebshof Zwisler Biggenmoos‘ mit örtlichen Bauvorschriften
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger gem. § 3(2) / §4(2) BauGB Öffentliche Auslegung

	19.04.2023			
	Bürger	Inhalt der Äußerung (gekürzt, Originalschreiben liegen der Gemeinde vor)	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschluss
		Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme