


REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Gemeinde Horgenzell
Kornstraße 44
88267 Horgenzell

Freiburg i. Br., 20.09.22
Durchwa 
Aktenzeichen: 2511 // 22-03713

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Röttenbach" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Horgenzell, Lkr. Ravensburg (TK 25: 8122 Wilhelmsdorf, 8123 Weingarten)

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

Ihr Schreiben vom 05.08.2022

Anhørungsfrist 23.09.2022

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche 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.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

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.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Tettang-Subformation, welche die Gesteine der Oberen Süßwassermolasse überlagern. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

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.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

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.

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.



TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen unter <https://www.lgrb-bw.de/geologiedaten/index.html?lang=1> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <https://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

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

- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <https://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<https://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

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

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2022_06_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!




Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

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

Gemeinde Horgenzell
Kornstr. 44
88263 Horgenzell

Datum 26.08.2022
Name [REDACTED]
Durchwa [REDACTED]
Aktenzeichen RPS83-1-255-3/566/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 RV, Horgenzell, Zogenweiler, BPL "Gewerbegebiet Rötenbach, 2. Änderung"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

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

2. Archäologische Denkmalpflege:

Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten

Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Bitte beachten Sie:

Ab 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-Beteiligung-LAD@rps.bwl.de zu richten.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 23. August 2022 07:55
An: [REDACTED]
Betreff: WG: STN-hFB: 2. BPä "Gewerbegebiet Röttenbach", Gemeinde Horgenzell – zur frühzeitigen Behördenunterrichtung

Guten Morgen Herr [REDACTED]
anbei die erste Rückmeldung zur BPä Röttenbach.

Es grüßt Sie

[REDACTED]
– Bau- und Hauptverwaltung –
Gemeinde Horgenzell
Kornstraße 44
88263 Horgenzell

[REDACTED]
www.horgenzell.de



Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 22. August 2022 12:09
An: [REDACTED]
Betreff: WG: STN-hFB: 2. BPä "Gewerbegebiet Röttenbach", Gemeinde Horgenzell – zur frühzeitigen Behördenunterrichtung

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 22. August 2022 11:59
An: Info <Info@horgenzell.de>
Cc: [REDACTED]
Betreff: STN-hFB: 2. BPä "Gewerbegebiet Röttenbach", Gemeinde Horgenzell – zur frühzeitigen Behördenunterrichtung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Röttenbach“ liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG.

Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen für Ausgleichsmaßnahmen konnte in den zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht geprüft werden.

Diesbezüglich sind in der Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen zu berücksichtigen und die Forstbehörde entsprechend zu unterrichten und anzuhören.

Insofern sind unter Vorbehalt forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
Landesforstverwaltung Baden-Württemberg
Abt. 8 Forstdirektion
Referat 83 - Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion
Bertoldstr. 43, 79098 Freiburg

Postanschrift: Regierungspräsidium Freiburg,
Abt. 8 Forstdirektion, Ref. 83, 79095 Freiburg

Internet: www.landestorstverwaltung-bw.de, www.rp.baden-wuerttemberg.de/rpf/abt8



Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter [Datenschutzerklärungen der Regierungspräsidien - Regierungspräsidien Baden-Württemberg \(baden-wuerttemberg.de\)](http://www.baden-wuerttemberg.de)
[8.01F Wahrnehmung forstrechtlicher Aufgaben durch die Abteilung \(baden-wuerttemberg.de\)](http://www.baden-wuerttemberg.de)

Diese E-Mail enthält vertrauliche und / oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.

Von [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 5. August 2022 09:46
An: Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>; Abteilung 8 (RPF) - Kopfstelle LVN <Abteilung8@rpf.bwl.de>; FPT Bauleitplanung (RPT) <Bauleitplanung@rpt.bwl.de>; FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>; info@rvbo.de; info@naturfreunde-wuerttemberg.de; bund.bodensee-oberschwaben@bund.net; info@hwk-ulm.de; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de; ZentralePlanungND <zentraleplanungnd@unitymedia.de>; Externe Planungsverfahren <bauleitplanung@netze-bw.de>
Cc: [REDACTED]
Betreff: EXTERN 2. BPa "Gewerbegebiet Röttenbach", Gemeinde Horgenzell – zur frühzeitigen Behördenunterrichtung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Rötenbach" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Horgenzell – Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

<https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/EriV8pWThAVGnYRIHdjImZIBRP9OILbv6wSdTGOiXo0UQA?e=AMc7HB>

Mit freundlichen Grüßen



SIEBER Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
CONSULT Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Gemeinde Horgenzell
Kornstraße 44
88267 Horgenzell


Tübingen 06.09.2022

Name

Durchwa

Aktenzeichen RPT0210-2434-145/5

(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)
E-Mail/Schreiben des Büros Sieber Consult GmbH vom 05.08.2022

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde Horgenzell

- Änderung des Flächennutzungsplans
- 2. Änderung** des Bebauungsplanes „**Gewerbegebiet Rötenbach**“
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- Keine Einwendungen aus der Sicht der Raumordnung.
- Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 - 6.

I. Raumordnung

Einzelhandel

gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Horgenzell im Teilbereich 1 des Plangebiets die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Lebensmitteleinzelhändlers in der Straße „Am Tobel“ (zur Zeit „Netto“) zu schaffen.

Dem Bestandsmarkt soll eine großflächige Verkaufsfläche ermöglicht und dafür ein Sondergebiet geschaffen werden. Das Gutachten „Nahversorgungskonzept für die Gemeinde Horgenzell“ der GMA vom 26.05.2021 empfiehlt, die Verkaufsfläche des Bestandsmarktes auf 1.000 m² zu erhöhen.

Im Hinblick auf die Erweiterung des Netto-Marktes wurden mit dem Regierungspräsidium Tübingen bereits mehrfach Gespräche geführt. Zuletzt wurde Herrn [REDACTED] mit E-Mail vom 16.09.2021 nochmals mitgeteilt, dass sich der Vorhabenstandort nicht in städtebaulich integrierter Lage im Sinne der Raumordnung befindet. Es wurde darauf hingewiesen, dass ungeachtet des Nahversorgungskonzepts die Ziele der Raumordnung weiterhin Geltung beanspruchen.

Eine weitere Kontaktaufnahme erfolgte vor der aktuellen Behördenbeteiligung nicht.

Die höhere Raumordnungsbehörde macht aus Sicht des Einzelhandels erhebliche Bedenken gegen die Planungen geltend.

Zwar ist zutreffend, dass vom Konzentrationsgebot abgewichen werden kann, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist und von den Einzelhandelsgroßprojekten keine überörtlichen Auswirkungen zu erwarten sind. Diese Konstellation erlaubt jedoch lediglich ein Abweichen vom Konzentrationsgebot, die übrigen Ziele der Raumordnung sind weiterhin zu beachten, so auch das Integrationsgebot.

Das Regierungspräsidium Tübingen hat bereits in seinen Stellungnahmen vom 15.06.2020 und 21.07.2020 gegenüber dem Landratsamt Ravensburg bzgl. des Baugesuchs zur Erweiterung des Bestandsmarktes Am Tobel 5 ausführlich zur fehlenden städtebaulich integrierten Lage Stellung genommen. Seinerzeit wurde, auch unter Berücksichtigung einer Auswirkungsanalyse der GMA sowie einer Stellungnahme von

Herrn [REDACTED] ausführlich begründet, weshalb sich der Standort in keiner städtebaulich integrierten Lage im Sinne der Raumordnung befindet. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir auf unsere damaligen Stellungnahmen die wir nachfolgend ausschnittsweise wiedergeben:

15.06.2020:

„aa) Zur Bestimmung des Begriffs des städtebaulich integrierten Standorts kann zunächst auf die Grundsätze zur Bestimmung zentraler Versorgungsbereiche im Sinne von § 34 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen werden, die stets auch eine städtebaulich integrierte Lage voraussetzen (Schmitz/Federwisch, Einzelhandelsbetrieb in der Raum- und Bauleitplanung, RN 187).

Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener oder planerisch ausgewiesener Einzelhandelsnutzungen eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. In einer entsprechend großen Gemeinde können auch mehrere zentrale Versorgungsbereiche bestehen, die man gegebenenfalls auch in (ein oder mehrere) Haupt- und Nebenzentren unterteilen kann (BVerwG Beschl. v. 20. 11. 2006 – 4 B 50/06, BRS 70 Nr. 114). Erfasst werden auch Quartiers-, Nahversorgungs- und Nahbereichszentren mit jeweils kleinerem Einzugsbereich als es bei größeren Stadtteilzentren der Fall ist (Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 14. Aufl. 2019 Rn. 69, BauGB § 34 Rn. 69).

Isolierte Standorte mit einzelnen Einzelhandelsbetrieben bilden keinen zentralen Versorgungsbereich, auch wenn sie über einen weiten Einzugsbereich verfügen und eine beachtliche Versorgungsfunktion erfüllen mögen (so ausdrücklich BVerwG, Urt, v. 17.12.2009 – 4 C 2.08) (EZBK/Söfker, 136. EL Oktober 2019, BauGB § 34 d).

Der Standort befindet sich hier jedoch in keinem zentralen Versorgungsbereich.

bb) Darüber hinaus kann nach der Rechtsprechung des VGH BW unter einem städtebaulich integrierten Standort im Wesentlichen ein Standort zu verstehen sein, der in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen und einem den Gegebenheiten angepassten öffentlichen Personennahverkehr liegt (VGH BW, Urteil v. 22.11.2013, Az.: 3 S 3356/11, juris Rn 54). Diese Vorgaben erfüllt der geplante Standort jedoch auch nicht.

Weiter wurde darauf hingewiesen, dass auch eine Bauleitplanung zur Ermöglichung des Vorhabens nicht an Plansatz 3.3.7.2 Z des LEP 2002 angepasst wäre.

21.07.2020:

Der Vorhabenstandort befindet sich in Ortsrandlage in einem Gewerbegebiet und ist gerade nicht im Umfeld durch wesentliche Wohnanteile geprägt.

Der Vorhabenstandort befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbegebiet Rötenbach. Südwestlich schließt sich, getrennt von der Alten Poststraße, das Gewerbegebiet Unterholz I an. In einem Gewerbegebiet ist gemäß § 8 BauNVO allgemeines Wohnen als Art der baulichen Nutzung nicht zulässig. Lediglich ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. Ein baulich verdichteter Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen ist zu verneinen.

Erst südlich des Gewerbegebiets Unterholz I schließen sich die Baugebiete „In der Au“ und „Blumenwiese“ an, für welche als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist.

Südöstlich des Gewerbegebiets Rötenschloß schließt sich in sehr geringem Umfang Wohnbebauung entlang eines kleinen Teils der Kornstraße an. Auch diese wenigen Häuser sind nicht geeignet, einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang zu begründen.

Allgemeines Wohnen als Art der baulichen Nutzung findet sich daher erst rund 200 m von dem Vorhabenstandort entfernt. Ein baulich verdichteter Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen kann nicht bestätigt werden. ... Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass sich der Vorhabenstandort in Ortsrandlage befindet, nördlich und östlich des Vorhabenstandorts keine relevante Bebauung vorhanden ist, südlich das Gewerbegebiet Unterholz I anschließt und das Gewerbegebiet Rötenbach noch dazu durch die Alte Poststraße von der überwiegenden übrigen Bebauung von Horgenzell getrennt ist.

Nur der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass das Regierungspräsidium weiterhin die Auffassung vertritt, dass sich der Vorhabenstandort weder in einem

zentralen Versorgungsbereich befindet, noch an einen solchen räumlich und funktional angrenzt.

Zu keinem anderen Ergebnis führt der Umstand, dass die Gemeinde Horgenzell den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rötenbach“ im Zuge seiner 1. Teiländerung eigens so angepasst hatte, dass sich dort die Netto-Filiale ansiedeln konnte. Die Standortentscheidung einer Gemeinde bewirkt nicht, dass ein städtebaulich nicht integrierter Standort zu einem städtebaulich integrierten Standort wird. Zu berücksichtigen ist auch, dass Lebensmitteleinzelhandel, solange er nicht großflächig ist, in Gewerbegebieten allgemein zulässig ist, sofern der Bebauungsplan keine anderweitigen Festsetzungen trifft. Für die Ermöglichung eines kleinflächigen Lebensmittelmarkts war das Integrationsgebot daher kein maßgebliches Kriterium. Es wird zudem nochmals betont, dass das Regierungspräsidium schon 2012 darauf hingewiesen hat, dass es sich bei dem Standort um keinen städtebaulich integrierten Standort handelt. Dem Vorhabenträger und der Gemeinde war daher bewusst, dass eine spätere Erweiterung des Marktes an diesem Standort in die Großflächigkeit nicht möglich sein wird.

Die höhere Raumordnungsbehörde hält an dieser Auffassung fest und äußert aufgrund der fehlenden integrierten Lage des Vorhabenstandorts Bedenken gegen die Planungen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

(Ansprechpartnerin )

II. Straßenwesen

Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt Einwendungen gegen die seitens der Gemeinde angestrebte Änderung des o.g. Bebauungsplans.

Im Zuge der Änderung soll der bestehende Werbepylon in Richtung der Landesstraße verrückt werden und damit einen Abstand von ca. 8 m (momentan ca. 17 m) aufweisen. Vor dem Hintergrund der Umgebungsbebauung kann dem nicht zugestimmt

werden. Es sind ferner keine Gründe ersichtlich die eine Verschiebung des Werbepylons im Zuge der Erweiterung rechtfertigen würden.

Der momentane Abstand des Werbepylons von ca. 17 m zum nächstgelegenen befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße ist somit beizubehalten.

Um Überarbeitung des Entwurfs zur Bebauungsplanänderung sowie Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.



Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Körperschaft des öffentlichen Rechts



Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg

Gemeinde Horgenzell
Kornstraße 44
88263 Horgenzell

Hirschgraben 2
88214 Ravensburg

Ihr Schreiben vom, Ihr Zeichen

05.08.2022

Sieber Consult

Unser Zeichen



Datum

23. September 2022

Gemeinde Horgenzell

2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rötenbach“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

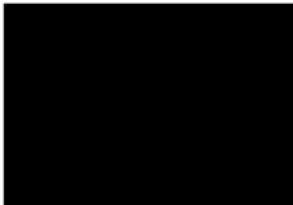
Hier: Stellungnahme des Regionalverbandes

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionalverband hat u.a. in seiner Stellungnahme zum Baugesuch bzgl. der Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes vom 23.06.2020 darauf hingewiesen, dass „...der Standort nach unserer Ansicht eindeutig nicht in einer städtebaulich integrierten Lage, sondern isoliert am Ortsrand, ohne weitere Einzelhandelsnutzungen bzw. ohne wesentlichen Wohnanteil im Umfeld...“ liegt. Auch die nun geplante Ausweisung eines Sondergebietes zur Erweiterung des Bestandmarktes auf 1.000 m² Verkaufsfläche ändert nichts an dem Umstand, dass sich der Standort in keiner städtebaulich integrierten Lage im Sinne der Raumordnung befindet.

Daher äußert der Regionalverband weiterhin Bedenken gegen die o.g. Planung.

Mit freundlichen Grüßen





Wo der Süden am schönsten ist.

Landratsamt Ravensburg, Postfach 19 40, 88189 Ravensburg

Gemeinde Horgenzell
Kornstraße 44
88263 Horgenzell

Bau- und Umweltamt
- Bauleitplanung, Klimaschutz, Energiewende -

Ans

Tel:

Fax:

Ma

Kre

Zim

Bus

Aktenzeichen: BLP/1744/22/401-621.41-fB

Ihr Schreiben vom/AZ:

Datum: 29.09.2022

2. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Röttenbach" und örtliche Bauvorschriften hierzu, Horgenzell

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A. Bauleitplanung

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

Anwendung des § 13 a BauGB beschleunigtes Verfahren

1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Das FFH-Gebiet „Rotachtal Bodensee“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Dennoch sind nach heutigem Planungsstand keine Anhaltspunkte erkennbar, die zu einer FFH Beeinträchtigung führen werden. Das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB ist anwendbar.

2 Bedenken und Anregungen

Auf die Stellungnahme vom Regierungspräsidium Tübingen vom 06.09.2022 Ziffer I wird verwiesen.

B. Gewerbeaufsicht, Altlasten, Oberflächengewässer

[X] keine Anregungen

C. Verkehr

1. Bedenken und Anregungen

Sichtfelder:

Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke an Einmündungen und Zufahrten sind dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätzen) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrhahnoberkante freizuhalten.

D. Naturschutz

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die nicht überwunden werden können

1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Gebäude bieten u.a. Fledermäusen, Mauerseglern und Schwalben essentielle Quartiermöglichkeiten. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist die Betroffenheit von streng geschützten Tierarten im Vorfeld durch eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung abzuklären.

Im Hinblick auf den Insektenschutz wird angeregt, jegliche Außenbeleuchtung insektenschonend auszuführen, d.h. die Leuchtstärke der verwendeten Leuchtmittel ist auf das erforderliche Maß zu beschränken:

- die verwendeten Leuchtmittel dürfen eine Farbtemperatur von max. 3000 Kelvin nicht übersteigen,
- die Beleuchtung ist so auszuführen, dass kein Licht in die Horizontale und den oberen Halbraum abgestrahlt wird,
- mittels Zeit- oder Sensorsteuerung und Dimmfunktion ist die Beleuchtungsdauer und -stärke auf das erforderliche Maß zu beschränken
- es sind ausschließlich staubdichte Leuchtgehäuse (IP Schutzklasse 6) zu verwenden,
- Die Beleuchtung ist so auszuführen, dass die Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses 40 Grad Celsius nicht übersteigt.

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen wird empfohlen folgende Maßnahmen umzusetzen bzw. in die Hinweise aufzunehmen:

- Besonders konfliktreiche Übereck-Situationen sind zu vermeiden.
- Für die Fensterfronten ist ausschließlich Glas mit einem maximalen Außenreflexionsgrad von 15 % zu verwenden (siehe Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, Vogelwarte Sempach).

Für Fenster mit einer ungeteilten Glasfläche von mehr als 2,5 m² und Glasfassaden sind zusätzlich Maßnahmen in den Bauantragsunterlagen darzustellen und dauerhaft zu erhalten

Entsprechende Festsetzungen/Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

1.2 Ausgleichsmaßnahmen, § 1a BauGB

Lt. den Hinweisen zum Textteil (Seite 5) des rechtsverbindlichen Bebauungsplans von 2007 sind die im „Teilbereich 2“ bislang festgesetzte Grünflächen und Pflanzgebote Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a BauGB. Die weggefallene Grünfläche und Pflanzgebote sind entsprechend zu ersetzen bzw. auszugleichen.

E. Bodenschutz



1. Hinweise

Grundsätzlich bestehen vom Sachgebiet Bodenschutz keine Bedenken gegen das Vorhaben. Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg“ Stand April 2022, Bodenschutz, wird verwiesen.

F. Grundwasser



1. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Grundsätzlich bestehen vom Sachgebiet Grundwasser keine Bedenken gegen das Vorhaben. Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg“ Stand April 2022, Grundwasser, wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen



2 Anlagen (nur digital übermittelt)



ERLÄUTERUNGEN UND HINWEISE FÜR DIE BAULEITPLANUNG

ABWASSER, GRUNDWASSER

Abwasser

Die Neuerschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist, § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 Abs. 1 Wassergesetz (WG). Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 Abs. 2 WHG.

Versickerung

Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der DWA-A 138 zu entnehmen. Die Versickerung hat über eine mind. 30 cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen. Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.

Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) erforderlich, z.B. durch ein Bodengutachten.

Einleitung in einen Vorfluter

Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet, so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß DWA-A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}$ ermittelt werden, Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.

Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein, wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser – auch von privaten Flächen - beseitigt wird. Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG.

Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig, § 55 Abs. 1 WHG.

Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung. Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 Abs. 1 WHG. Nicht beschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind diese in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden.

Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138.

Die Versickerung von Metaldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt, Untere Wasserbehörde zu beantragen ist. Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus

Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden. Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Edelstahl und Kunststoffteile.

Gewerblicher Bereich

Die Versickerung bzw. Einleitung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen von Gewerbetrieben bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dies ist mit dem Landratsamt abzuklären. Es muss überprüft werden, ob eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich ist. (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.) Betriebe, bei denen belastetes Niederschlagswasser anfällt, dürfen nur angesiedelt werden, wenn die schadlose Beseitigung gewährleistet ist, z.B. durch ausreichend dimensionierte MW/SW-Leitungen.

Hinweis

Bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation ist eine Reserve für belastetes Niederschlagswasser von Gewerbebetrieben mit einzuplanen. Es darf nur unbelastetes Niederschlagswasser versickert oder eingeleitet werden

Grundwasser

Wasserversorgung § 1 Abs. 6 Ziff. 8 e Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen. Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.

Grundwasserschutz § 1 Abs. 5 BauGB

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.

Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Tälern, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen. Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.

Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 WHG. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Abs. 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich.

Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser sowie Erdaufschlüsse aller Art hat der Unternehmer gem. § 49 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 43 WG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen



BODENSCHUTZ

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) der Boden als Belang des Umweltschutzes - auch im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren nach §§ 13, 13 a, 13 b BauGB - zu berücksichtigen. Die Belange des Bodens sind sachgerecht abzuwägen und müssen ihren Niederschlag, in Begründung, Festsetzungen und Hinweisen und ggfs. zusätzlich im Umweltbericht zum Bauleitplan finden.

Nach § 1 a Abs. 2 BauGB wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der nicht vermehrbaren Ressource Boden ist es notwendig, den Verbrauch von Böden quantitativ und qualitativ zu bilanzieren und auf Böden zu lenken, die eine möglichst geringe Leistungsfähigkeit aufweisen. Die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen.

Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen (z.B. Filter für Staub und Schadstoffe, Wasserreinigung und Speicherung, Standort für Pflanzen, Hausgärten, Temperatur und Klima) sind möglichst zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu minimieren und auszugleichen (§ 1 a Abs. 3 BauGB). Insbesondere der Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Bodeneinwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zu vermindern.

Flächennutzungsplanung

Gemäß § 5 BauGB können verschiedene bodenrelevante Darstellungen im Flächennutzungsplan getroffen werden. Nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB können durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planerisch vorbereitet werden.

Insbesondere bei hochwertigen Böden sollen Alternativen geprüft werden.

Bebauungsplanung

Es wird empfohlen, folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a BauGB).

Vorschläge für weitere mögliche fachliche Hinweise:

- Pflanzgebote können nur langfristig funktionieren, wenn ein entsprechender Boden als Grundlage vorhanden ist und bei der Herstellung dieser Bodenschichten die gängigen Vorgaben zum Umgang mit dem Boden (DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915–6-2018) beachtet werden.
- Ausweisung von Flächen zur temporären Lagerung von Bodenmaterial/Mietenflächen (ggf. als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).
- Auf den nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Grundstücksflächen sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Durch Baumaßnahmen verdichtete, nicht überbaubare Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu lockern. Aufschüttungen: Oberboden darf nicht überschüttet werden.

Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:

- Bei der Ausführung von Vorhaben ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. https://www.rv.de/site/LRA_RV_Responsive/get/params_E-305685187/18658595/Flyer-LK-Bodenschutz.pdf
Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“, DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten, <https://www.beuth.de/de/norm/din>
- Soll bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5000 m² auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen (§ 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)). Inhalte des Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 aufgelistet.
- Die Umsetzung des BSK ist bei Vorhaben mit einer Fläche von mehr als 10.000 m² von einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung zu überwachen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG).
- Nach § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) soll bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben ein Erdmassenausgleich angestrebt werden. Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten in Böden nach § 12 Abs. 10 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Durch planerische Maßnahmen (z.B. Straßenführung, Tiefgaragen, Höhenlage Straße - Gebäude) sollte der Flächenverbrauch und der Bodenaushub reduziert werden.
- Bei Vorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub ist ein Verwertungskonzept zu erstellen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).
- Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abzutragen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen zu lagern. Die i.d.R. darunter folgenden Bodenhorizonte, also kulturfähiger Unterboden und unverwittertes Untergrundmaterial, sind ebenfalls beim Ausbau sauber voneinander zu trennen und getrennt zu lagern. Die Bodenmieten sind mit tiefwurzelnden Gründümpfpflanzen zu begrünen. Bei einer Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort sind die Böden bei der Wiederherstellung von Grünflächen möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung und verdichtungsfrei einzubauen.
- Ggf. verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen.
- Überschüssiger Boden ist einer sinnvollen, möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, bspw. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen oder im Gartenbau.
- Böden auf nicht überbauten Flächen, insbesondere künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Beeinträchtigungen (Verdichtungen durch Überfahren, Missbrauch als Lagerfläche sowie Vernässung, Vermischung und Verunreinigung) durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen

zu schützen. Ggf. eingetretene Beeinträchtigungen sind zu beseitigen, bspw. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen.

- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Hinweise zu Erschließungsmaßnahmen

Nach § 2 Abs. 1 LBodSchAG haben öffentliche Planungsträger bei Planung und Ausführung eigener Vorhaben die Belange des Bodenschutzes in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5.000 m² auf den Boden eingewirkt werden, ist zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen. Bei Vorhaben von mehr als 10.000 m² Boden-Einwirkfläche kann die Bestellung einer fachkundigen, bodenkundlichen Baubegleitung verlangt werden (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG).

Bei zulassungsfreien Vorhaben ist das BSK sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens der unteren Bodenschutzbehörde (Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt) vorzulegen.

Nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist bei Vorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub ein Verwertungskonzept zu erstellen ist. Die Synergieeffekte von Bodenschutz- und Verwertungskonzept sollten dabei genutzt werden.

Die Inhalte eines Bodenschutzkonzepts (siehe DIN 19639) müssen bereits in der Ausschreibung berücksichtigt werden, um es effektiv und kostengünstig umsetzen zu können. Schon frühzeitig sollten die Möglichkeiten für eine hochwertige Verwertung des anfallenden, überschüssigen Ober- und Unterbodens geprüft werden.



Handwerkskammer Ulm • Olgastraße 72 • 89073 Ulm
Gemeinde Horgenzell
Kornstraße 44
88267 Horgenzell



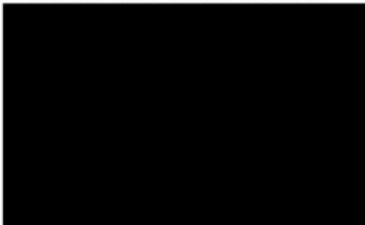
Unternehmensberatung

2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Rötenbach" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Horgenzell Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen



21. September 2022

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

Ansprechpartnerin:



Handwerkskammer Ulm
Olgastraße 72
89073 Ulm

Info@hwk-ulm.de
www.hwk-ulm.de

Präsident:
Joachim Krimmer

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Tobias Mehlich

Sparkasse Ulm
IBAN DE86 6305 0000 0000 0120 98
BIC (Swift-Code) SOLADES1ULM

Volksbank Ulm-Biberach eG
IBAN DE35 6309 0100 0001 7570 08
BIC (Swift-Code) ULMVDE66

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 29. August 2022 11:34
An: [REDACTED]
Betreff: WG: T 23.09.22 2. BPä "Gewerbegebiet Röttenbach", Gemeinde Horgenzell – zur frühzeitigen Behördenunterrichtung
Anlagen: DT_Bestand_BPL_Horgenzell, Am Tobel.pdf

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 29. August 2022 11:19
An: info@horgenzell.de
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: T 23.09.22 2. BPä "Gewerbegebiet Röttenbach", Gemeinde Horgenzell – zur frühzeitigen Behördenunterrichtung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren 2. BPä "Gewerbegebiet Röttenbach" der Gemeinde Horgenzell.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:

im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.

Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.

Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.

Die Kontaktdaten lauten:
Tel. +49 800 3301903
Web: <https://www.telekom.de/bauherren>

Hinweis:
Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:

T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de

Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Technik Niederlassung Südwest

PTI 32 Strukturplanung Breitband 2

Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter <http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 5. August 2022 09:46
An: Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>; abteilung8@rpf.bwl.de; FPT Bauleitplanung (RPT) <bauleitplanung@rpt.bwl.de>; TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de; info@rvbo.de; info@naturfreunde-wuerttemberg.de; bund.bodensee-oberschwaben@bund.net; info@hwk-ulm.de; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; FMB T NL Südwest PTI 32 Bauleitplanung <T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de>; ZentralePlanungND <zentraleplanungnd@unitymedia.de>; Externe Planungsverfahren <bauleitplanung@netze-bw.de>
Cc: [REDACTED]
Betreff: T 23.09.22 2. BPa "Gewerbegebiet Röttenbach", Gemeinde Horgenzell – zur frühzeitigen Behördenunterrichtung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Röttenbach" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Horgenzell – Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

<https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/EriV8pWThAVGnYRIHdjImZIBRP9OILbv6wSdTGOiXo0UQA?e=AMc7HB>

Mit freundlichen Grüßen

SIEBER CONSULT Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Donaueschingen		
ONB	Horgenzell	AsB	1
Bemerkung:		VsB	751A
		Name	
		Datum	29.08.2022
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1





Netze BW GmbH · Postfach 12 55 · 88396 Biberach

E-Mail-Versand

Name
Bereich
Telefon
E-Mail
Ihr Zeichen 2022.0957
Ihr Schreiben 05.08.2022
Datum 16.08.2022
Seite 1/1

2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Rötenbach"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne nehmen wir Stellung zu diesem Vorgang:

Auf dem Grundstück befindet sich ein Niederspannungskabel. Vor Beginn der Tiefbauarbeiten muss bei uns eine offizielle Kabelauskunft eingeholt werden:

Telefon: +49 7351 53 -22 30

Telefax: +49 7351 53 -21 35

E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.

Freundliche Grüße
Netze BW GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Netze BW GmbH

Adolf-Pirrung-Straße 7 · 88400 Biberach · Postfach 12 55 · 88396 Biberach · Telefon +49 7351 53 0 · www.netze-bw.de

Bankverbindung: BW Bank · BIC: SOLADE33600 · IBAN: DE87 6005 0101 0001 3667 29

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734 · Steuer-Nr. 35001/01075

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Cüsewell · Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konerermann, Bodo Mraz, Steffen Ringwald

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Info Sieber Consult
Donnerstag, 15. September 2022 08:52
WG: Stellungnahme S01199199, VF und VFKD, Gemeinde Horgenzell, 2.
Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Röttenbach" und der
örtlichen Bauvorschriften

Mit freundlichen Grüßen

SIEBER CONSULT Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 15. September 2022 08:05
An: Info Sieber Consult <info@sieberconsult.eu>
Betreff: Stellungnahme S01199199, VF und VFKD, Gemeinde Horgenzell, 2. Änderung des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet Röttenbach" und der örtlichen Bauvorschriften

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Ingersheimer Str. 20 * 70499 Stuttgart

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (Bodensee)

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01199199
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 15.09.2022
Gemeinde Horgenzell, 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Röttenbach" und der örtlichen
Bauvorschriften

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.08.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia 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.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Stadtverwaltung · Postfach 21 80 · 88191 Ravensburg

Gemeinde Horgenzell
Kornstr. 44

88267 Horgenzell

Stadtplanungsamt
Technisches Rathaus
Salamanderweg 22
88212 Ravensburg
Tel.-Zentrale (0751) 82-0
www.ravensburg.de



22.09.2022

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB – 2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Röttenbach" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Öffnungszeiten
Mo, Di, Do, Fr. 9 bis 12 Uhr
Mo, Di, Mi, Do 14 bis 16 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bus, Auto
H Deisenfang
P am Haus

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren, durch das wir die Belange der Stadt Ravensburg berührt sehen.

Der Planung wird durch die Stadt Ravensburg zugestimmt, sofern die Voraussetzungen für die Abweichung nach Plansatz 2.7.0 (3) des Entwurfs des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben vom Juni 2021 vorliegen, was im Nachweis bisher nicht überzeugt und daher angezweifelt wird. Nur bei Einhaltung der Ziele wäre eine Betroffenheit der Belange der Stadt Ravensburg als Nachbarkommune ausgeschlossen. Die abschließende Bewertung dieses Belangs obliegt dem Regionalverband.

Bankverbindungen
KSK Ravensburg
IBAN
DE 45 65050110 0048000206
BIC
SOLADES1RVB

Voba Ravensburg
IBAN
DE 63 63090100 0300300000
BIC
ULMVDE66

Nach dem genannten Plansatz kommen Einzelhandelsgroßprojekte in Horgenzell als Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung nur in Betracht, wenn dies zugleich zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist und von diesen keine überörtlichen Auswirkungen zu erwarten sind. Aus dem beigefügten Nahversorgungskonzept des Büros GMA vom 26.05.2022 geht bisher jedoch nicht hervor, dass die Grundversorgung gefährdet sei. Ebenso wird nicht deutlich, was eine Vergrößerung der Verkaufsfläche für einen konkreten notwendigen Effekt auf die Sicherung der Grundversorgung hat. Breitere Gänge und niedrigere Regale eine aufwändigere Produktpräsentation usw. allein erscheinen zur Begründung der Sicherung der Grundversorgung nicht ausreichend, um die Erweiterung der Verkaufsfläche in einen Bereich der Gebotenheit zu heben. Ein tatsächliches Defizit wird bei den Drogerieartikeln gesehen. Hierzu wird bezüglich der Erweiterung von Netto jedoch nur ausgeführt, dass dieses Angebot durch die Erweiterung vergrößert werden könnte.

Zudem fand die Auseinandersetzung mit dem möglichen Handlungsalternativen nicht in ausreichendem Umfang statt. Es wurde herausgearbeitet (S. 28), dass ein "theoretischen" Flächenpotenzial von 1.700m² Verkaufsfläche

bestehe. Unter Einhaltung der nachbarschützenden Vorgaben der Einzelhandelssteuerung wäre es hierdurch möglich einen weiteren nicht-großflächigen Discounter und/ oder einen angemessen knapp großflächigen Vollsortimenter anzusiedeln. Sollte dies der Gemeinde Horgenzell gelingen sähe die Stadt Ravensburg Ihre Belange und die der Ihrer Ortschaften nicht unzulässig betroffen. Damit würde auch das Nahversorgungsangebot in Breite und Tiefe des Angebots verbessert.

Durch eine Abweichung vom Plansatz 2.7.0 ohne Vorliegen der entsprechenden Rahmenbedingungen wird direkt und unzulässig in die Wettbewerbssituation eingegriffen. Hierdurch würde die perspektivische Ansiedlung eines Nahversorgers z.B. in Schmalegg, als räumlich direkt betroffener Siedlungsbereich deutlich erschwert.

Da die Einhaltung der Ziele der Raumordnung, speziell der Ziele des Regionalplanes jedoch durch den Regionalverband geprüft und bewertet wird weisen wir lediglich auf das Erfordernis der Einhaltung der Ziele unter Verweis der aus unserer Sicht unklaren Begründungen hin.

Mit freundlichen Grüßen

