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

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

Freiburg i. Br., 07.09.2022
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 22-03746

Mehrfertigung an:
Gemeinde Horgenzell
Kornstraße 44
88263 Horgenzell

VVG Horgenzell-Wilhelmsdorf
Saalplatz 7
88271 Wilhelmsdorf

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma BAG" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Gemeinde Horgenzell sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell - Wilhelmsdorf im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma BAG" im Parallelverfahren;

Gemeinde Horgenzell, Ortsteil Gossetsweiler, Lkr. Ravensburg
(TK 25: 8223 Ravensburg)

Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 08.08.2022

Anhörungsfrist 30.09.2022

B Stellungnahme

Anlässlich der Offenlage der o. g. Planungsvorhaben verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511 // 20-01229 vom 25.02.2020) zu den Planungen.

Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch für die modifizierten Planungen.

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)

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 (GeolDG) 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!

David McLaren

Von: Unger, Nanja (RPF) <Nanja.Unger@rpf.bwl.de>
Gesendet: Montag, 22. August 2022 12:24
An: BMA Horgenzell (Poststelle)
Cc: David McLaren
Betreff: STN-hFB: vBP "Fa. BAG" und FNPä, Gemeinde Horgenzell - förmliche Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Fa. BAG“ liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG.

Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) ist in den zur Verfügung gestellten Unterlagen ebenfalls nicht erkennbar.

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

Mit freundlichen Grüßen
Nanja Unger

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

Tel: 0761 - 208 -1422
Fax: 0761 - 208 -391599
E-Mail: nanja.unger@rpf.bwl.de
Internet: www.landesforstverwaltung-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)
8.01F Wahrnehmung forstrechtlicher Aufgaben durch die Abteilung (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: Marion Horstmann <marion.horstmann@sieberconsult.eu>
Gesendet: Montag, 8. August 2022 10:06
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>; Regionalverband Bodensee-Oberschwaben <info@rvbo.de>; Ulfried Miller (bund.bodensee-oberschwaben@bund.net) <bund.bodensee-oberschwaben@bund.net>; info <info@hwk-ulm.de>; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; Landesnaturschutzverband BW <info@lnv-bw.de>; nabu@nabu-bw.de; T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de; Externe Planungsverfahren <bauleitplanung@netze-bw.de>
Cc: David McLaren <david.mclaren@sieberconsult.eu>
Betreff: EXTERN vBP "Fa. BAG" und FNPä, Gemeinde Horgenzell - förmliche Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Firma BAG" und die örtlichen Bauvor-schriften hierzu, Gemeinde Horgenzell sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma BAG", Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell-Wilhelmsdorf, in der Fassung vom 12.07.2022 (vBP)/05.11.2021 (FNPä), für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/Erijxje0qTFAnyQc_y4r_CQB1KawoagG-7i3_uP0zSAU0g?e=hJrfHd

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Marion Horstmann | Büroorganisation

Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau
Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung

T +49 8382 2 74 05-83
sieberconsult.eu | xing | linkedin

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

Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

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

Datum 26.08.2022
Name Dr. Doris Schmid
Durchwahl 07071 757-2415
Aktenzeichen RPS83-1-255-3/571/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Gemeinde Horgenzell
Kornstr. 44
88263 Horgenzell

RV, Horgenzell, Horgenzell, BPL "Firma BAG"

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.

Mit freundlichen Grüßen

Doris Schmid

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Gemeinde Horgenzell
Kornstraße 44
88263 Horgenzell

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Horgenzell-Wilhelmsdorf
Saalplatz 7
88271 Horgenzell

Tübingen 06.09.2022
Name Astrid Konzelmann-Schnee
Durchwahl 07071 757-3226
Aktenzeichen RPT0210-2434-145/6
(Bitte bei Antwort angeben)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB
Schreiben des Büros Sieber Consult GmbH vom 04.08.2022

A. Allgemeine Angaben

VVG Horgenzell-Wilhelmsdorf /

Gemeinde Horgenzell

☒ **Änderung des Flächennutzungsplans** in diesem Bereich
☒ Vorhabenbezogener Bebauungsplan **„Firma BAG“**
☐ Bebauungsplan für das Gebiet
☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme

☐ Keine Einwendungen.
☒ Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 - 4.

I. Raumordnung

(1) Raumordnung / Bauleitplanung
Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 26.02.2020.
Die Anregung, den gesamten Teilort „Gossetsweiler“ in die FNP-Änderung einzubeziehen wurde nicht aufgegriffen.
Weiterhin ist die höhere Raumordnungsbehörde der Auffassung, dass sich die Flächennutzungsplanänderung über den gesamten Teilort „Gossetsweiler“ erstrecken sollte.

1. *Änderung des Flächennutzungsplans*
Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der VVG Horgenzell-Wilhelmsdorf ist der rund 1,1 ha große Änderungsbereich im Südosten des Ortsteils Gossetsweiler aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Er wird derzeit im nördlichen Bereich gewerblich und im Süden als landwirtschaftliches Ackerland genutzt.
Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll anstelle der bisherigen „Fläche für die Landwirtschaft“ eine Sonderbaufläche (Planung) „Sondergebiet Raiffeisenmarkt“ dargestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Erneuerung und Erweiterung der ortsansässigen Firma BAG (Raiffeisen Bezug + Absatz eG) inklusive der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen in Zusammenhang mit dem Verkauf und der Lagerung von Agrar-, Handwerker- und Gewerbebedarf sowie einer Tankstelle mit den daran angegliederten Dienstleistungen zu gewährleisten.
Gegen die vorgesehene FNP-Änderung werden keine Einwendungen vorgebracht.

2. *Vorhabenbezogener Bebauungsplan*
Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

(2) Raumordnung / Einzelhandel
Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Horgenzell die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Firma BAG“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich, u.a. um der ortsansässigen Firma BAG (Raiffeisen Bezug + Absatz eG) die gewerbliche Erneuerung und Erweiterung zu ermöglichen.

1. *Änderung des Flächennutzungsplans*
Die überplanten Flächen sind derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die Änderung soll der zu überplanende Bereich im Flächennutzungsplan in Zu-

kunft als Sonstige Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Raiffeisenmarkt“ dargestellt werden.

Gegen eine Änderung der Darstellung von landwirtschaftliche Flächen in eine sonstige Sonderbaufläche mit gewerblicher Nutzung bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine grundsätzlichen Bedenken, da aus dieser Festsetzung ein rechtmäßiger Bebauungsplan, der die Ziele der Raumordnung hinsichtlich des Einzelhandels beachtet, entwickelt werden kann. Es wird jedoch bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Auffassung, dass sich die Fläche im nördlichen Bereich bereits jetzt in einer städtebaulich integrierten Lage befinde und im südlichen Bereich trotz der planungsrechtlichen Lage im Außenbereich durch die umgebene Bestandsbebauung geprägt werde (womit wohl ebenfalls eine städtebauliche integrierte Lage begründet werden soll) nicht geteilt wird.

2. *Vorhabenbezogener Bebauungsplan*

Als Art der baulichen Nutzung sollen u.a. Gebäude und Räume zum Verkauf und zur Lagerung von Nahrungs- und Genussmitteln und Getränken mit einer Verkaufsfläche von höchstens 750 m² sowie ein Raiffeisenmarkt zum Verkauf von Lebensmitteln, Getränken, Heimtier-, Heimwerker- und Gartenbedarf sowie Berufs- und Freizeitkleidung mit einer Verkaufsfläche von höchstens 310 m² sowie Gebäude und Räume zum Verkauf und zur Lagerung von Bau- und Heimwerkerbedarf sowie Pflanzen und Saatgut etc. zulässig sein.

Vorausgeschickt sei, dass die Auffassung, dass sich die Fläche im nördlichen Bereich bereits jetzt in einer städtebaulich integrierten Lage befinde und im südlichen Bereich trotz der planungsrechtlichen Lage im Außenbereich durch die umgebene Bestandsbebauung geprägt werde (womit wohl ebenfalls eine städtebauliche integrierte Lage begründet werden soll) nicht geteilt wird.

Im Vorfeld der Behördenbeteiligung wurde mit der höheren Raumordnungsbehörde Kontakt aufgenommen, um zu klären, in welchem Umfang Einzelhandel als Art der baulichen Nutzung möglich ist. Zuletzt wurde in einem Telefonat mit Herrn Bürgermeister Restle am 08.02.2022 bestätigt, dass gegen die Festsetzung mehrerer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe, die unabhängig voneinander betrieben werden, keine raumordnungsrechtlichen Bedenken geltend gemacht werden können, jedoch ggf. das Thema Agglomeration (Plansatz 2.7.0 Z (8) der als Satzung beschlossenen Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben) angesprochen würde. Auch wenn dieser Plansatz aufgrund der bislang fehlenden Genehmigung der Fortschreibung noch kein verbindliches Ziel ist, so ist er doch im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Die nun vorgelegte Planung greift die Abstimmungen in der Sache auf, so dass aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken geäußert werden.

Die höhere Raumordnungsbehörde weist jedoch nachdrücklich auf das Thema Agglomeration, d.h. auf Plansatz 2.7.0 Z (8) der als Satzung beschlossenen Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben, hin und bittet um entsprechende Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

II. Straßenwesen

Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine Einwendungen gegen den seitens der Gemeinde vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

III. Landwirtschaft

Im oben genannten Verfahren bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht keine Bedenken mehr. Die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung besonders landbauwürdiger Flächen wurden bereits (nachvollziehbar) abgewogen, und bei der Gestaltung der planextern naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden landwirtschaftliche Belange ausreichend berücksichtigt.

gez.
Konzelmann-Schnee

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 -
Ansprechpartner/in: Andrea Hirlinger

Tel: 0751/85-4134
Fax: 0751/8577-4134
Mail: a.hirlinger@rv.de

Kreishaus II
Zimmer: E 228, Gartenstraße 107
88212 Ravensburg

Bushaltestelle: Polizeipräsidium

Aktenzeichen: BLP/0352/20/401-621.41-öA
Ihr Schreiben vom/AZ:

Datum: 05.10.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma BAG" mit örtliche Bauvorschriften, Horgenzell

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Allgemeine Einschätzung
Es bestehen noch 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

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP):
Was bedeutet hier der Eintrag „Landwirtschaft“ im Plan 3001. Falls ‚Produkte‘ der Landwirtschaft gemeint sind, bitte Begriff ergänzen.
Die Hochregale sind im Plan nicht eindeutig erkennbar. Bitte besser umranden und eine andere Farbe als die der Hoffläche verwenden (Grundsatz der Planklarheit).

Planungsrechtliche Festsetzungen:
Nr. 2.1: Der Name „Raiffeisenmarkt“ kann nicht nachvollzogen werden, da der vorhabenbezogenen Bebauungsplan den Namen „Firma BAG“ trägt. Auch die Begründung Nr. 7.2.5.2 ist nicht schlüssig, da der Raiffeisenmarkt nur 310 qm Fläche in Anspruch nehmen darf (S.5, 5. Spiegelstrich im Textteil).

Nr. 2.1-Zweckbestimmung:
Die Beschreibung der Zweckbestimmung „Verkauf und Lagerung von Agrar-, Handwerker- und Gewerbebedarf“ ist u.E. nicht ausreichend und sollte um „Lebensmittel“, „Gastronomie“ und „Baumarkt“ usw. ergänzt werden, da laut VEP auch Obst, Gemüse, Käse, Wein usw. verkauft werden, ein Bistro eingerichtet wird und auch ein Baumarkt geplant ist.
Ergänzt werden sollte auch, dass es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb (insgesamt ca. 2500 qm Verkaufsfläche) handelt.

Nr. 2.8: Was ist mit ‚Container, Containerstellplätze‘ gemeint. Bitte Art der Nutzung der Container (z.B. Warenlager) erläutern und Standort im VEP eintragen.

Nr. 2.32 und Nr. 2.33
Bitte streichen Sie die Teilfläche auf Flst.-Nr. 196 westlich der Straße im Plan (Reduzierung Geltungsbereich). Diese ist nicht im VEP enthalten und daher im VBP städtebaulich auch nicht erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauGB).

<u>§ 2 der Satzung:</u>
-Es ist nicht klar, welcher Vorhaben- und Erschließungsplan gemeint ist. Uns wurden 4 verschiedene Pläne vorgelegt.
-Nicht eindeutig bestimmbar ist auch, welche Eintrage der inneren Raumaufteilung nicht Bestandteil der Satzung werden sollen.
-Bitte stellen Sie klar, ob die Einträge der Lage, wie Tankstelle-Shop/Lager, Markthalle-Verkauf/Lager, Raiffeisenmarkt-Verkauf/Lager, Baumarkt-Baustoffe+Landwirtschaft verbindlich sein sollen oder unverbindlich.
Falls dies Begriffe im VEP unverbindlich sein sollen, empfehlen wir diese in den VBP zu übertragen um einen Vorhabenbezug zu erzielen. Ansonsten würde im VBP eine ungegliederte gelbe Fläche ohne Vorhabenbezug verbleiben.
Der Vorhabenträge muss sich zur Durchführung eines konkreten Vorhabens verpflichten.

2 Bedenken und Anregungen

Nr. 2.16 Fahrrecht für den „Eigentümer“ des Obsthofs.
Wir empfehlen zu ergänzen: und Geh- und Fahrrecht für Anlieger des Obsthofs...
Wir weisen darauf hin, dass das Fahrrecht im Anschluss an die Festsetzung der Fläche im Bebauungsplan durch besonderen Rechtsakt begründet werden muss. Die bloße Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB verpflichtet den Eigentümer noch nicht, die Benutzung seines Grundstücks durch den Begünstigten zu dulden.

Nr. 2.30: Die im VBP eingetragenen Bäume scheinen nicht alle realisierbar, da an diesen Standorten teilweise Parkplätze geplant sind. Bitte anpassen.

Nr. 2.31: Wir empfehlen, die erforderlichen 12 Bäume in den VEP einzutragen.

Wir empfehlen, die Durchführungsfrist in der Begründung zu ergänzen. Nach Ablauf der Durchführungsfrist soll der VBP aufgehoben werden, wenn dieser nicht realisiert wurde, § 12 Abs. 6 BauGB.

3. Hinweis:

Nr. 3.1 Zuordnung
Auf die Rechtsprechung des VGH Mannheim, Urteil vom 24.02.2021 – 5 S 2159/18 wird hingewiesen, wonach es sich um eine Festsetzung handelt, falls für eine zugeordnete Ausgleichsmaßnahme (§ <u>9</u> Abs. <u>1a</u>

BauGB) genaue Vorgaben festgelegt werden, wie die zugeordnete Ausgleichsfläche zukünftig genutzt werden darf…

B. Altlasten, Grundwasser, ÖPNV, Gewerbeaufsicht

[X] keine Anregungen

C. Forst
Tel.: 0751 85-6260

Vom VBP ist kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG betroffen. Forstrechtliche Belange sind daher nicht berührt.

D. Landwirtschaft
Tel.: 0751 85-6122

Für die Einbeziehung der Teilfläche des Flst. 196 kann das Landwirtschaftsamt keine Notwendigkeit erkennen. Weder im VEP noch im VBP sind für diese Fläche Festsetzungen bzw. Maßnahmen vorgesehen.

Nach § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen.

E. Oberflächengewässer
Tel: 0751 85 -4251

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

<u>Gewässerläufe</u>
Das dem Plangebiet nächstgelegene Gewässer II. Ordnung ist der Küblerbach in etwa 120 m nördlicher Richtung (entlang Flst. Nr. 150) und in etwa 80 m östlicher Richtung (Flst. Nr. 125).

Die Topkarten von 1960 lassen vermuten, dass es früher auch im Bereich des jetzt vorliegenden Bebauungsplanes Gewässer gab, die heute verdolt sind. Diese lassen sich teilweise westlich des Plangebietes noch heute als offene Gräben und Grabenstrukturen finden. Bereits im Scoping Termin wurde die Frage gestellt, ob im Geltungsbereich ein verdoltes Gewässer besteht. Die topografische Karte von 1960 weist im Geltungsbereich einen Gewässerverlauf aus. Im Ver- und Entsorgungskataster der Gemeinde Horgenzell ist jedoch kein verdoltes Gewässer verzeichnet. Der Schluss, dass deshalb kein Gewässer vorliegt ist nicht zutreffend. Weitergehende Recherchen zu vorhandenen Schächten und bisher getätigte Kanalbefahrungen und die Vielzahl an angeschlossener Infrastruktur sowie die Dimensionierung lassen jedoch vermuten, dass es sich wie die topographische Karte von 1960 nahelegt um ein zeitweise wasserführendes Gewässer handelt. Auch die Schilderungen von Anwohnern, dass es zeitweise zu Hochwassern im Bereich vor der Verdolung komme, legen den Schluss nahe, dass es sich um ein zeitweise wasserführendes Gewässer handelt. Die östlich des Plangebiets liegende und ganzjährig wasserführende Grabenstruktur weist ebenfalls darauf hin. Ein fehlender Eintrag im Ver- und Entsorgungskataster ist hierfür kein sicherer Anzeiger. Die genauen Gewässerverläufe sind daher zu überprüfen und in den Plänen darzustellen. Dies ist bislang noch immer nicht geschehen.

Weiter sollte der verdolte Gewässerverlauf von einer weitergehenden Überbauung freigehalten werden, um zukünftig notwendige Wartungen an der bestehenden Verdolung zu gewährleisten und Schäden (z.B. Sackungen und Quetschungen) an ebendieser durch Bautätigkeiten zu vermeiden.

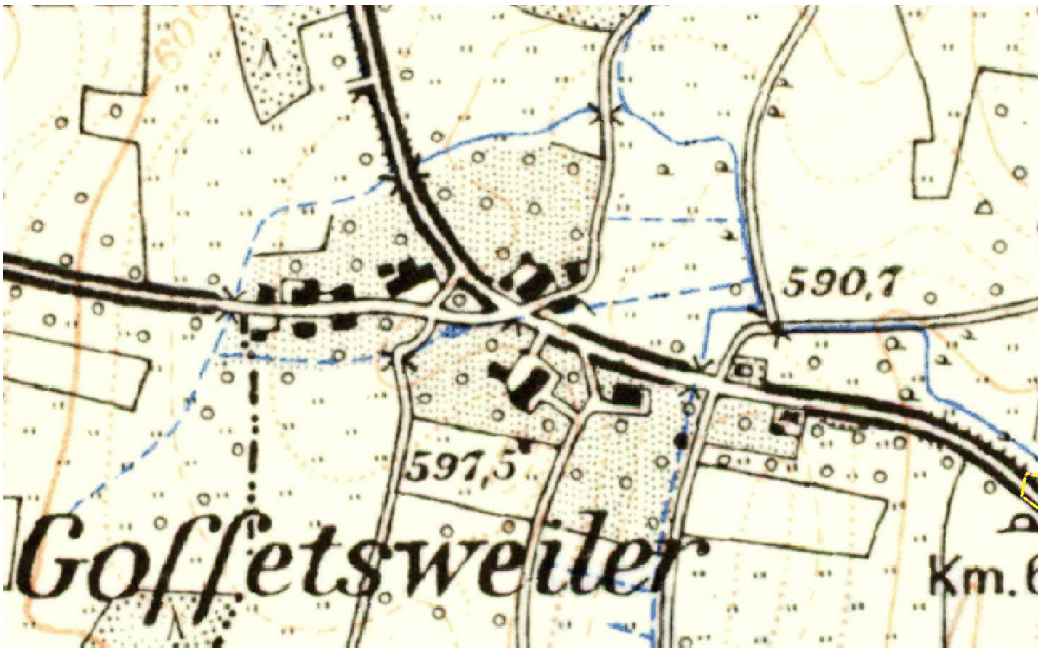

Bild 1: Auszug aus GIS - Topkarten von 1960 mit Darstellung der damaligen Gewässerläufe

Oberflächenwasserabfluss

Durch die Neuversiegelung von Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss verstärkt. Im Grundsatz ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet. Bauliche Entwicklungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten ist.

Grundsätzlich sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen (§ 6 u. 55 Abs. 2 WHG sowie § 12 WG). Die Schaffung von Versickerungsflächen bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen sind Möglichkeiten, innerhalb von Baugebieten den zusätzlichen Regenwasseranfall zu drosseln.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine überschlägige Überprüfung der möglichen Auswirkungen der zusätzlichen Einleitungsmengen aus den neu versiegelten Flächen in das jeweilige Gewässer vorzunehmen und eine positive Prognose über die verträgliche, schadlose Ableitung der Niederschlagswassermengen (Drossel- und insbesondere Notentlastungsmengen) aufzuzeigen. Die Details sind im Rahmen der abwassertechnischen Erschließungsplanung nachzuweisen. Da der nachgelagerte Graben aufgrund seiner dauerhaften Wasserführung bereits ein Gewässer darstellt sind auch die Auswirkungen der Einleitungen auf diesen dauerhaft wasserführenden Graben darzustellen. Da dieser über eine ausgeprägte Fauna und Flora verfügt sind besondere Ansprüche an die Einleitung in das Gewässer zu stellen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser ist auf 5 Liter pro Sekunden und Hektar versiegelter Fläche zu begrenzen. Davon abweichend kann die Einleitung in den Graben auf 10 Liter pro Sekunde und Hektar versiegelter Fläche erhöht werden, wenn der zeitweise stehende Wassergraben ausgebaut und aufgeweitet wird zu einem Teichartigen stehenden Gewässer mit ausreichender Beschattung. Das so entstehende Gewässer kann als Puffer für die Einleitung in den nachgelagerten Küblerbach dienen und Schäden an der Biozönose des wasserführenden Grabens bei Niederschlagsereignissen werden minimiert.

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser in das nachgelagerte Gewässer eingeleitet wird. Auf dem Betriebsgelände der BAG werden neben den wassergefährdenden Gefahrstoffen der Tankstelle auch weitere wassergefährdende Stoffe wie Düngemittel und Pflanzenschutzmittel umgeschlagen. Um im Brandfall eine Einleitung von Löschwasser in den Küblerbach zu vermeiden, muss zudem eine ausreichende Löschwasserrückhaltung vorhanden sein. Es müssen daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahren alle Vorsorgeeinrichtungen und Vorsorgemaßnahmen geregelt sein, die den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in den sensiblen Küblerbach verhindern. Weiter empfiehlt sich die Verlegung des vollständig verdolten Gewässers im Plangebiet aus dem Gefahrenbereich der Tankstelle und Umschlagplatzes sowie Waschanlagenbereichs, um Einträge über vorhandene Schachtdeckel oder ggf. vorhandene Löcher im Asphalt in nachgelagerte Gewässer zu vermeiden. In diesem Zuge kann auch eine in Teilen Naturnahe Öffnung des Gewässers realisiert werden.

2. Bedenken und Anregungen

Die Verlegung der Verdolung weg von der Tankstelle wird zur Vorbeugung möglicher Einträge von Schadstoffen in nachgelagerte Gewässer dringend empfohlen.

Die Aufweitung und ggf. Verlegung des nachgelagerten bzw. des das Plangebiet durchquerenden Gewässers bietet zusätzlich die Möglichkeit, bestehenden Kompensationsbedarf im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durch gewässerverbessernde Maßnahmen vor Ort in Gossetsweiler zu realisieren und den Bereich ökologisch aufzuwerten.

3. Hinweise

Starkregen
Bei der Aufstellung von Bauleitplänen müssen auch die Belange des Hochwasserschutzes und somit auch die Belange möglicher Auswirkungen von Überflutungen infolge Starkregenereignissen berücksichtigt werden (§§ 1 Abs. 6, 5 Abs.2 Nr.7 und 9 Abs. 5 Abs. 1BauGB).

Es sollten daher bereits in der Bauleitplanung ausreichende Vorsorgemaßnahmen berücksichtigt werden, die z.B. auch anfallendes wildabfließendes Wasser aus dem Außeneinzugsgebiet schadlos zurückhalten oder im Plangebiet ableiten. Auf die Informationen des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg zu „Starkregen“ wird verwiesen.

Es empfiehlt sich, den Hinweisen anliegender Bewohner auf eine bereits bestehende Hochwasserproblematik in unmittelbarer Nachbarschaft Rechnung zu tragen.

F. Verkehr
Tel: 0751 85 5214

Bedenken und Anregungen

Zufahrten L 288 und K 8039:

Die Erschließung der Erweiterung hat über die bereits vorhandenen Zu- und Abfahrten von der L 288 bzw. K 8039 zu erfolgen.

Sichtfelder:
Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen und vorhandenen Sichtdreiecke der vorhandenen Ausfahrten 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 Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Auf die ausführliche Stellungnahme des LRA-Straßenamtes (Fachbereich Straßenrecht) unter **G.** wird verwiesen.

G. Straßenrecht
Tel. 0751 85 2412

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

Das Plangebiet befindet sich entlang der K 8039 innerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße. Es sind die Vorgaben des § 22 Straßengesetz zu beachten.

Innerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 10 m vom Fahrbahnrand eine Anbaubeschränkungszone für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Innerhalb dieses Abstandes zur Kreisstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

<u>Straßenanschlüsse</u>
Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Zufahrten und Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an Zufahrten und einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort, wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.

<u>Rechtsgrundlage</u>
Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 Abs. 1 und 2

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

In Anlehnung an § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen und Befreiungen zuzulassen, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.

So wie in § 22 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot bzw. eine Zustimmung für die Genehmigung möglich ist, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.

Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).

Das Plangebiet kann in grundsätzlicher Weise über den südlich angrenzenden, bereits bestehenden Weg (Flurstück 157, im Eigentum der Gemeinde Horgenzell) erschlossen werden. Eine zusätzliche Ein-/Ausfahrt besteht ebenfalls bereits im Bereich der bestehenden Tankstelle.

Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bei der Errichtung neuer Zufahrten wie auch bei der Nutzung evtl. bereits bestehender Zufahrten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

An der geplanten Ausfahrt sind die notwendigen Sichtbeziehungen durch die Überprüfung und Darstellung der Sichtdreiecke nachzuweisen.

Es gelten die Vorgaben und Inhalte des § 10 StVO.

Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Kreisstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind.

Bei Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Eingeschränkte Ausfahrt-Sichtverhältnisse an neu geplanten Zufahrten zur übergeordneten Kreisstraße, Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes etc.) ist die Zustimmung der örtlich zuständigen Verkehrskommission erforderlich.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Keine

3. Bedenken und Anregungen

1. Zufahrt / Erschließung

Die geplante Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt entsprechend der Darstellung aus dem Lageplan M 1:500 des Büros Meschenmooser Architektur vom 30.06.2022 über die bereits bestehende Zufahrt, Flurstück 157, im Eigentum der Gemeinde Horgenzell sowie über die bereits bestehende Zufahrt im bisherigen Tankstellenbereich.

Diese verkehrliche Erschließung kann weiterhin zugelassen werden.

Weitere unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der Kreisstraße werden wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet. Eine hierzu erforderliche Abweichung bedarf der Zustimmung der örtlich zuständigen Verkehrskommission.

Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.

Das Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan eingetragen.

2. Sichtfelder

Für die Zufahrten im 50km/h-Bereich gelten folgende Sichtfelder, Tiefe (gemessen i. d. Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße), Länge (jeweils parallel zur Straße gemessen von der Achse der Zufahrt).
In Fahrtrichtung Ortsmitte: Tiefe 3,0 m, Länge 70 m
In Fahrtrichtung Baumgarten: Tiefe 3,0 m, Länge 70 m

Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen (auch Stellplätzen) zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Die korrekten Sichtfelder sind im Bebauungsplan als nicht überbaubare Flächen darzustellen.

Der geplante Standort für die Hochbauten/Gebäude zum Betrieb der Waschanlage, Technik und SB-Waschen sind so weit vom Fahrbahnrand der Kreisstraße abzurücken, dass vorgenannte Sichtfelder als Mindestanforderung eingehalten werden.

3. Baugrenzen
Die Baugrenzen in den Ausfahrt-Sichtflächen dürfen durch bauliche Anlagen, nicht unterschritten werden.

Die Baugrenzen sind im Bebauungsplan einzutragen.

4. Entwässerung
Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf den Anlagen der Kreisstraßen nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen.
Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu gewährleisten.

5. Versorgungs- und Abwasserleitungen
Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraßen in Anspruch genommen werden müssen, ist vom Gesuchsteller ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Straßenamt einzureichen.

6. Werbeanlagen allgemein
Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt grundsätzlich auch im Erschließungsbereich von Ortsdurchfahrten für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 10 m an Kreisstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

§ 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.

In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 10 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Straßenamt im Landratsamt Ravensburg als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

4. Hinweise

Überarbeitung des Bebauungsplanes
Es wird darum gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Straßenamt - Straßenrecht am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Immissionen
Das Plangebiet ist durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der K 8039 wie auch L 288 vorbelastet.
Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver (Schall-) Schutzmaßnahmen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

H. Bodenschutz
Tel. 0751 85 4213

Hinweise

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

Der SB Bodenschutz begrüßt, dass der Hinweis, dass auf dem Flurstück hochwertige Böden vorliegen, aufgenommen wurde.

Die Neuversiegelung liegt bei 4.634 m^2, also knapp unterhalb der 5.000 m^2, für die ein Bodenschutzkonzept notwendig ist. Es wird darauf hingewiesen, dass wenn noch zusätzlich zu dieser Fläche Zufahrten oder Baustelleneinrichtungsflächen kommen und somit die 5.000 m^2 überschritten werden, ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist.

Es liegt keine Notwendigkeit vor, das Flurstück 196 in den Bebauungsplan mitaufzunehmen.

Das berechnete Defizit im Schutzgut Boden in Höhe von 49.398 Ökopunkten ist in Ordnung.

I. Naturschutz
Tel. 0751 85 4244

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

1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Die im Artenschutzrechtlichen Kurzbericht (Sieber Consult, 16.12.2020) unter Punkt 6 aufgeführten Maßnahmen sind im Textteil in den Hinweisen bzw. Festsetzungen zum Bebauungsplan mit aufzuführen.

Ziff. 4.2, Seite 14 Örtliche Bauvorschriften „Werbeanlagen auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen“:
Der letzte Satz ist zur Klarstellung wie folgt zu ändern und zu ergänzen:
Sofern die Werbeanlage beleuchtet wird, darf diese nur mit einer kontinuierlichen Beleuchtung erfolgen (z.B. kein Blinken etc.).
Die Beleuchtung muss insektenfreundlich ausgeführt werden – vgl. Ziff. 2.14, Seite 8, planungsrechtliche Festsetzungen.

2. Hinweise

Zuordnung von Ökopunkten, Ziff. 3.1, Seite 13
Um den durch die Planung verursachten Eingriff auszugleichen, sollen lt. den vorgelegten Unterlagen über die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH Ökopunkte käuflich erworben und der Planung 91.199 Ökopunkte zugeordnet werden.

Die zugeordnete Ausgleichsmaßnahme (Az: 436.02.053) wurde von der unteren Naturschutzbehörde anerkannt und befindet sich seit diesem Jahr in der Umsetzung.

Zum Satzungsbeschluss, spätestens zur Rechtskraft des Bebauungsplans, müssen die Ökopunkte verfügbar sein und die Zuordnung/Abbuchung der Ökopunkte vorgenommen werden.

Es wird gebeten dem Sachgebiet Naturschutz eine Kopie/Nachweis zukommen zu lassen.

J. Brandschutz

Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung

Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:
1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.
2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.

   Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.

Die Feuerwehr Horgenzell verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktwehren Ravensburg bzw. Wilhelmsdorf können - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - die dort vorgehaltenen Hubrettungsfahrzeuge nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten i.S.d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Hirlinger

Industrie- und Handelskammer
Bodensee - Oberschwaben

IHK Bodensee-Oberschwaben · Lindenstraße 2 · 88250 Weingarten

Gemeinde Horgenzell
Frau Benner
Kornstraße 44
88263 Horgenzell

Bürgermeisteramt
Eing. 29. Aug. 2022
Horgenzell

Bettina Wolf
Konjunktur, Arbeitsmarkt, Bauleitplanung

Telefon
0751 409-119
E-Mail
wolf@weingarten.ihk.de

Weingarten, 25.08.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Firma BAG"

Sehr geehrte Frau Benner,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Volksw. Bettina Wolf

Ein Unternehmen
der EnBW

Netze BW

Netze BW GmbH · Postfach 12 55 · 88396 Biberach

E-Mail-Versand

Name Jakob Pikisch
Bereich Netzentwicklung Süd
Telefon +49 7351 53-2458
E-Mail j.pikisch@netze-bw.de
Ihr Zeichen 2022.0965
Ihr Schreiben 08.08.2022

Datum 05.09.2022
Seite 1/1

Bauleitplanverfahren „Firma BAG", Gemeinde Horgenzell

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne nehmen wir Stellung zu diesem Vorgang:

Im Geltungsbereich befinden sich 0,4- und 20-kV-Freileitungen. Während der Bauphase und zu den errichtenden Gebäuden müssen die Mindestabstände zu den Freileitungen gemäß VDE 0210 und 0211 eingehalten werden. Sollten diese Leitungen hinderlich sein, so bitten wir um rechtzeitige Mitteilung an unser Auftragszentrum in Tuttlingen:
☏: 07461 709 606, mail: Auftragszentrum-Tuttlingen@netze-bw.de

Aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen sind Änderungen an der 20-kV-Freileitung vom Verursacher zu bezahlen.

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

Freundliche Grüße
Netze BW GmbH

i. A. Jakob Pikisch
Sachbearbeiter Netzplanung

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

David McLaren

Von: Marion Horstmann
Gesendet: Dienstag, 9. August 2022 07:09
An: David McLaren
Betreff: WG: vBP "Fa. BAG" und FNPä, Gemeinde Horgenzell - förmliche Behördenbeteiligung

---

Von: Praktikum LNV <Praktikum@lnv-bw.de>
Gesendet: Montag, 8. August 2022 20:07
An: Marion Horstmann <marion.horstmann@sieberconsult.eu>
Betreff: vBP "Fa. BAG" und FNPä, Gemeinde Horgenzell - förmliche Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Frau Horstmann,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen und die damit verbundene Möglichkeit, uns an dem Verfahren zu beteiligen.

Wir haben die Unterlagen an unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort weitergeschickt.

Sollte keine LNV-Stellungnahme abgegeben werden, so bitten wir, dies nicht als Zustimmung zu der Planung zu werten. Unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort sind leider auf Grund der hohen Inanspruchnahme zeitlich nicht immer in der Lage, eine Stellungnahme zu erarbeiten. Ihre Frist ist fast komplett in den Sommerferien gesetzt, so dass eine Bearbeitung zu dieser Zeit oft nur schwer möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Sophia Bosch

Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19, 70182 Stuttgart
Telefon + 711 248955-20, Fax: +49 711 248955-30

Öffnungszeiten der LNV-Geschäftsstelle: Montag-Donnerstag: 08:45 – 15:30 Uhr, Freitag: 09:30 – 14:00 Uhr
Vertretungsberechtigt: Dr. Gerhard Bronner; Amtsgericht Stuttgart VR 2787

Den LNV als Fördermitglied unterstützen - Informationen unter http://lnv-bw.de/foerdermitgliedschaft/

Interesse am monatlichen LNV-Infobrief? Kostenloses Abo unter www.lnv-bw.de

Von: Marion Horstmann <marion.horstmann@sieberconsult.eu>
Gesendet: Montag, 8. August 2022 10:06
An: Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>; abteilung8@rpf.bwl.de; FPT Bauleitplanung (RPT) <bauleitplanung@rpt.bwl.de>; FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>; Regionalverband Bodensee-Oberschwaben <info@rvbo.de>; Ulfried Miller (bund.bodensee-oberschwaben@bund.net) <bund.bodensee-oberschwaben@bund.net>; info <info@hwk-ulm.de>; bauleitplanung@weingarten.ihk.de; Landesnaturschutzverband BW <Info@lnv-bw.de>; nabu@nabu-bw.de;

T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de; Externe Planungsverfahren <bauleitplanung@netze-bw.de>
Cc: David McLaren <david.mclaren@sieberconsult.eu>
Betreff: vBP "Fa. BAG" und FNPä, Gemeinde Horgenzell - förmliche Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Firma BAG" und die örtlichen Bauvor-schriften hierzu, Gemeinde Horgenzell sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma BAG", Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell-Wilhelmsdorf, in der Fassung vom 12.07.2022 (vBP)/05.11.2021 (FNPä), für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/Erijxje0qTFAnyQc_y4r_CQB1KawoagG-7i3_uP0zSAU0g?e=hJrfHd

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Marion Horstmann | Büroorganisation

Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau
Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung

T +49 8382 2 74 05-83
sieberconsult.eu | xing | linkedin

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

David McLaren

Von: Daniela Eberle
Gesendet: Montag, 10. Oktober 2022 08:09
An: David McLaren
Betreff: WG: Stellungnahme S01204993, VF und VDG, Gemeinde Horgenzell, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma BAG" und die örtlichen Bauvorschriften

---

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 7. Oktober 2022 13:45
An: Marion Horstmann <marion.horstmann@sieberconsult.eu>
Betreff: Stellungnahme S01204993, VF und VDG, Gemeinde Horgenzell, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma BAG" und die örtlichen Bauvorschriften

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

Sieber Consult GmbH - Frau Horstmann
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (Bodensee)

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01204993
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 07.10.2022
Gemeinde Horgenzell, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma BAG" und die 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.

Bürgermeisteramt
Eing. 27. Sep. 2022
Horgenzell

Stadt Ravensburg

Stadtverwaltung · Postfach 21 80 · 88191 Ravensburg

Gemeinde Horgenzell
Kornstr. 44

88263 Horgenzell

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

Christian Storch
Zimmer 3.09
Telefon (0751) 82-295
Telefax (0751) 82-60295
christian.storch@ravensburg.de

22.09.2022

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

Bus, Auto
H Deisenfang
P am Haus

Bankverbindungen
KSK Ravensburg
IBAN
DE 45 65050110 0048000206
BIC
SOLADES1RVB

Voba Ravensburg
IBAN
DE 63 63090100 0300300000
BIC
ULMVDE66

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB – Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma BAG" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

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 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.

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. Nach Nr. 8 des genannten Plansatzes sind mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs negative Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen. Es wird auf die zeitgleich durchgeführte Beteiligung zum Bauleitplanverfahren "2. Änderung des Bebauungsplans 'Gewerbegebiet Rötenbach' und die örtlichen Bauvorschriften hierzu" hingewiesen, aus dessen dem Verfahren beigefügten Nahversorgungskonzept des Büros GMA vom 26.05.2022 bisher jedoch nicht hervorgeht, dass die Grundversorgung gefährdet sei und eine Auseinandersetzung zur Agglomeration mehrere Einzelhandelsbetriebe nicht erfolgt ist.

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

Christian Storch