

## Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 27.04.2021 insgesamt 29 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 04.06.2021 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

**Von 13 Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:**

1.	Regierungspräsidium Tübingen	Referat 21 -Bauleitplanung	Konrad-Adenauer-Str. 20	72072 Tübingen
2.	Regierungspräsidium Freiburg	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Albertstraße 5	79104 Freiburg i. Breisgau
3.	Landratsamt Sigmaringen	Fachbereich Baurecht	Leopoldstraße 4	72488 Sigmaringen
4.	Polizeipräsidium Ravensburg	Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr	Karlstraße 31/3	72488 Sigmaringen
5.	Stadtverwaltung Bad Saulgau	Fachbereich 2 -Sicherheit und Ordnung	Oberamteistraße 11	88348 Bad Saulgau
6.	Landesamt für Denkmalpflege	im Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 84.2 Regionale Archäologie	Berliner Straße 12 Alexanderstr. 48	73728 Esslingen am Neckar 72072 Tübingen
7.	Deutsche Bahn AG	DB Immobilien	Gutschstraße 6	76137 Karlsruhe
8.	Netze-Gesellschaft Südwest mbH		Brunnenbergstr. 27	89597 Munderkingen
9.	Netze BW GmbH	ein Unternehmen der EnBW	Adolf-Pirrung-Straße 7	88400 Biberach
10.	<del>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</del> Deutsche Telekom Technik GmbH	Technik Niederlassung Südwest PTI 32 Strukturplanung Breitband I	<del>Karlstr. 84</del> Adolf-Kolping-Str. 2-4	<del>72766 Reutlingen</del> 78166 Donaueschingen

**Bebauungsplan mit Grünordnung „Ölkofer Straße“**

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

11.	amprion GmbH		Robert-Schuman-Str. 7	44263 Dortmund
12.	Vodafone BW GmbH <del>Unitymedia BW GmbH</del>		Postfach 10 20 28	34020 Kassel
13.	Handwerkskammer Reutlingen		Hindenburgstraße 58	72762 Reutlingen

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

1.	Regierungspräsidium Tübingen	Referat 53.1 - Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz und Gewässerökologie Donau Iller	Konrad Adenauer-Straße 20	72072 Tübingen
2.	Gemeindeverwaltung Ertingen		Dürmentinger Str. 14	88521 Ertingen
3.	Stadtverwaltung Mengen		Hauptstraße 90	88512 Mengen
4.	IHK Bodensee-Oberschwaben		Lindenstraße 2	88250 Weingarten
5.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben		Hirschgraben 2	88214 Ravensburg
6.	Regionalverband Donau-Iller		Schwambergerstraße 35	89073 Ulm

**10 Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:**

1.	Gemeindeverwaltung Altheim		Donaustraße 1	88499 Altheim
2.	Gemeindeverwaltung Hohentengen		Steige 10	88367 Hohentengen
3.	Landratsamt Ravensburg - Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung	Kreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen	Friedhofstrasse 3	88212 Ravensburg
4.	Naturpark Obere Donau e.V.		Wolterstraße 16	88631 Beuron
5.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	Amt Ravensburg	Minneggstraße 1	88214 Ravensburg
6.	Stadtverwaltung Bad Saulgau	Fachbereich 5.2 -Baurecht	Oberamteistraße 11	88348 Bad Saulgau
7.	Stadtverwaltung Bad Saulgau	Fachbereich 3.1 -Stadtplanung	Oberamteistraße 11	88348 Bad Saulgau

Gemeinde Herbertingen

**Bebauungsplan mit Grünordnung „Ölkofer Straße“**

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

---

8.	NABU Sigmaringen		Sutorstraße 10	72488 Sigmaringen
9.	LNV Landesnaturschutzverband	Baden-Württemberg e.V.	Olgastraße 19	70182 Stuttgart
10.	BUND-Regionalverband	Bodensee-Oberschwaben	Leonhardstr. 1	88212 Ravensburg

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

**Die folgenden Behörden äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:**

<b>1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>I. Raumordnung</b></p> <p><u>(1) Raumordnung / Bauleitplanung</u></p> <p>Die Gemeinde Herbertingen beabsichtigt angrenzend an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Obere Bergen“ (welcher eine Nutzung als Industriegebiet vorgibt, derzeit allerdings noch unbebaut ist) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen, vorrangig im handwerklichen Bereich, zu schaffen. Das ca. 1,68 große Vorhabengebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Für diese geplante Ausweisung neuer Gewerbeflächen ist ein detaillierter Bedarfsnachweis zu erbringen. Ggf. kann ein Flächentausch vorgenommen werden.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 07.10.20219 (Az.: 21-11/2473.3-07.0) zur Teilfortschreibung „Gewerbe“ des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau - Herbertingen wird verwiesen.</p> <p>Hinweis: Bei der FNP-Änderung „An der Ölkofer Straße“ beträgt der Flächenumfang 1,5 ha. Wir bitten um Erläuterung.</p>	<p>Zu Punkt 1 (Raumordnung/ Bauleitplanung):</p> <p>Der Flächenbedarf für die geplante Ausweisung neuer Gewerbeflächen wurde auf der Ebene der aktuell in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanänderung der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau - Herbertingen, die derzeit im Entwurf vorliegt, bereits ausführlich nachgewiesen:</p> <p>In der Gemeinde Herbertingen werden im Zuge der Flächennutzungsplanänderung drei Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen. Das Kleinzentrum Herbertingen ist als regional bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesen.</p> <p>Im Gemeindegebiet Herbertingen befinden sich derzeit ca. 23,48 ha unbebaute, jedoch im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbeflächen in gemeindlicher Hand. Davon sind bereits ca. 15,75 ha fest von Gewerbebetrieben reserviert und 5,74 ha als optionale Erweiterungsfläche reserviert, ca. 1,04 ha zur Einbringung in neue Gewerbeflächen vorgesehen und ca. 0,95 ha als Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe angedacht. Demnach bestehen keine weiteren frei verfügbaren Gewerbeflächen im Gemeindegebiet (vgl. <i>Tabelle 1</i>).</p>

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)																							
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag																						
	<p><i>Tabelle 1: Übersicht der Bestandssituation an Gewerbeflächen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan - Herbertingen (Stand September 2020)</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bestandssituation</th> <th>Fläche</th> <th>Einheit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>in Gemeindehand befindliche Gewerbeflächen</td> <td>234.841</td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>davon reserviert</td> <td>157.529</td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>davon optional</td> <td>57.400</td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>davon zur Einbringung in neue Gewerbeflächen vorgesehen</td> <td>10.412</td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>davon Erweiterungsfläche für bestehende Gewerbebetriebe</td> <td>9.500</td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Frei verfügbare Gewerbeflächen</b></td> <td><b>0</b></td> <td><b>m<sup>2</sup></b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Für die Ermittlung des jährlichen Bedarfs an Gewerbefläche in den kommenden 15 Jahren wurde als Grundlage zunächst die durchschnittliche Gewerbeflächenveräußerung der Jahre 2010 bis 2020 herangezogen (vgl. Tabelle 2). Demnach wurde im Durchschnitt ca. 8.007 m<sup>2</sup> an Gewerbefläche pro Jahr veräußert.</p>		Bestandssituation	Fläche	Einheit	in Gemeindehand befindliche Gewerbeflächen	234.841	m <sup>2</sup>	davon reserviert	157.529	m <sup>2</sup>	davon optional	57.400	m <sup>2</sup>	davon zur Einbringung in neue Gewerbeflächen vorgesehen	10.412	m <sup>2</sup>	davon Erweiterungsfläche für bestehende Gewerbebetriebe	9.500	m <sup>2</sup>	<b>Frei verfügbare Gewerbeflächen</b>	<b>0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Bestandssituation	Fläche	Einheit																					
in Gemeindehand befindliche Gewerbeflächen	234.841	m <sup>2</sup>																					
davon reserviert	157.529	m <sup>2</sup>																					
davon optional	57.400	m <sup>2</sup>																					
davon zur Einbringung in neue Gewerbeflächen vorgesehen	10.412	m <sup>2</sup>																					
davon Erweiterungsfläche für bestehende Gewerbebetriebe	9.500	m <sup>2</sup>																					
<b>Frei verfügbare Gewerbeflächen</b>	<b>0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>																					

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)																											
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag																										
	<p><i>Tabelle 2: Übersicht der Gewerbeflächenveräußerungen in Herbertingen in den Jahren 2010 bis 2020</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Fläche veräußert [m<sup>2</sup>]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2010</td> <td>29.168</td> </tr> <tr> <td>2011</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>10.980</td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>2.913</td> </tr> <tr> <td>2014</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2015</td> <td>2.913</td> </tr> <tr> <td>2016</td> <td>8.196</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>5.444</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>1.000</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>28.000</td> </tr> <tr> <td><b>Insgesamt in 11 Jahren</b></td> <td><b>88.086</b></td> </tr> </tbody> </table>	Jahr	Fläche veräußert [m <sup>2</sup> ]	2010	29.168	2011	0	2012	10.980	2013	2.913	2014	0	2015	2.913	2016	8.196	2017	5.444	2018	0	2019	1.000	2020	28.000	<b>Insgesamt in 11 Jahren</b>	<b>88.086</b>
Jahr	Fläche veräußert [m <sup>2</sup> ]																										
2010	29.168																										
2011	0																										
2012	10.980																										
2013	2.913																										
2014	0																										
2015	2.913																										
2016	8.196																										
2017	5.444																										
2018	0																										
2019	1.000																										
2020	28.000																										
<b>Insgesamt in 11 Jahren</b>	<b>88.086</b>																										

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)									
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag								
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;"><b>Pro Jahr</b></td> <td style="text-align: right;"><b>8.007</b></td> </tr> </table>	<b>Pro Jahr</b>	<b>8.007</b>						
<b>Pro Jahr</b>	<b>8.007</b>								
	<p>Weiterhin wurden als Grundlage für die Bedarfsermittlung die Anfragen von Interessenten für Gewerbebauplätze, welche aufgrund von Flächenmangel auf der Warteliste stehen, betrachtet. Nicht berücksichtigt wurden hierbei allgemeine Anfragen aus der Wirtschaftsförderungsagentur (WIS) sowie Anfragen von Vermittlungsbüros. Grundsätzlich wurde hier ein Erfahrungswert von 25 % Erfolgsquote angesetzt. Wie der folgenden Tabelle zu entnehmen ist, wird eine Vermittlungsquote von ca. 5.483 m<sup>2</sup> pro Jahr bei Flächenverfügbarkeit erwartet.</p> <p><i>Tabelle 3: Übersicht des angefragten Gewerbeflächenbedarfs in Herbertingen von 2016 bis 2020</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th colspan="2" style="text-align: left;">Warteliste</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">Stand 09/2020 (Gesamtflächenbedarf aller Anfragen in 5 Jahren)</td> <td style="text-align: right;">109.650 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>davon 25 % (Vermittlungsquote bei Flächenverfügbarkeit)</td> <td style="text-align: right;">27.413 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Pro Jahr</b></td> <td style="text-align: right;"><b>5.483 m<sup>2</sup></b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Für den realistischen Bedarfswert an Gewerbeflächen pro Jahr wurden die beiden zuvor ermittelten Werte (durchschnittliche Gewerbeflächenveräußerung pro Jahr von 2010 bis</p>	Warteliste		Stand 09/2020 (Gesamtflächenbedarf aller Anfragen in 5 Jahren)	109.650 m <sup>2</sup>	davon 25 % (Vermittlungsquote bei Flächenverfügbarkeit)	27.413 m <sup>2</sup>	<b>Pro Jahr</b>	<b>5.483 m<sup>2</sup></b>
Warteliste									
Stand 09/2020 (Gesamtflächenbedarf aller Anfragen in 5 Jahren)	109.650 m <sup>2</sup>								
davon 25 % (Vermittlungsquote bei Flächenverfügbarkeit)	27.413 m <sup>2</sup>								
<b>Pro Jahr</b>	<b>5.483 m<sup>2</sup></b>								

<b>1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>2020 und 25% der durchschnittlichen Gewerbeflächenanfragen pro Jahr von 2016 bis 2020) addiert. Dieser Wert wurde mit 15 multipliziert, um abschätzen zu können, in welchem Umfang ein Bedarf an Gewerbeflächen in den nächsten 15 Jahren erwartet werden kann. Rechnerisch ergibt sich somit ein Gewerbeflächenbedarf in der Gemeinde Herbertingen für den Zeitraum von 15 Jahren von ca. 202.350 m<sup>2</sup>.</p> <p>Die in der gegenständlichen 1. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Bad Saulgau / Herbertingen ausgewiesene Gesamtfläche für Gewerbe auf dem Gemeindegebiet von Herbertingen setzt sich aus den Änderungsbereichen I.1 („An der Ölkofer Straße“, Neuausweisung von ca. 1,68 ha), I.2 („Riedmühle“, Erweiterung um ca. 4,21 ha) und I.3 („Obere Bergen“, Erweiterung um ca. 2,29 ha) zusammen. Dies entspricht einer neu ausgewiesenen Gewerbefläche von ca. 8,2 ha. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Änderungsbereich I.3 bereits auf Bebauungsplanebene konkretisiert und an ansässige Firmen veräußert wurde.</p> <p><u>Gewerbegebiet „An der Ölkofer Straße“ (I.1)</u></p> <p>Nachdem die verfügbaren Gewerbeflächen in den bereits ausgewiesenen Gewerbegebieten weitgehend bebaut, verkauft oder reserviert sind und eine konstant hohe Nachfrage verzeichnet werden kann, besteht in der Gemeinde Herbertingen dringend Bedarf für die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen für den lokalen Bedarf. Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde Herbertingen die Ausweisung einer ca. 1,68 ha großen Gewerbefläche „An der Ölkofer Straße“, die mit dem gegenständlichen Bebauungsplanverfahren zur Planreife geführt werden soll.</p>



<b>1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p><u>Gewerbegebiet „Riedmühle 2“ (I.2)</u> Zur Sicherung des örtlichen Bedarfs an Gewerbeflächen beabsichtigt die Gemeinde Herbertingen zudem die Ausweisung einer ca. 4,21 ha großen Gewerbefläche „Riedmühle 2“.</p> <p><u>Gewerbegebiet „Erweiterung Obere Bergen“ (I.3)</u> Durch die geplante Ausdehnung der Gewerbefläche „Obere Bergen“ wird den ansässigen Betrieben die Möglichkeit zur Erweiterung geschaffen. Hintergrund der beantragten Ausweisung ist die konkrete Erweiterungsabsicht der Verzinkerei Bühler und der Shredderwerk Herbertingen GmbH. Diese beiden Firmen benötigen große Lagerflächen um ihre Güter auf dem Areal zu deponieren. Um diesen Betrieben die Möglichkeit zu verschaffen sich zu vergrößern, wurde südwestlich des bestehenden Gebiets eine zusätzliche 5,71 ha große Gewerbebaufläche (davon jedoch 3,42 ha ökologische Pufferzone zum NSG Ölkofer Ried) ausgewiesen. Der Bebauungsplan wurde durch das Landratsamt Sigmaringen am 16.02.2021 genehmigt.</p>

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)																															
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag																														
	<p><i>Tabelle 4: Übersicht der Gewerbeflächenausweisungen der Gemeinde Herbertingen</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Änderungen</th> <th>Name</th> <th>Gemarkung</th> <th>Nutzung</th> <th>Größe in ha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I.1</td> <td>„An der Ölkofer Straße“</td> <td>Herbertingen</td> <td>G</td> <td>1,7</td> </tr> <tr> <td>I.2</td> <td>„Riedmühle 2“</td> <td>Herbertingen</td> <td>G</td> <td>4,2</td> </tr> <tr> <td>I.3</td> <td>„Erweiterung Obere Bergen“</td> <td>Herbertingen</td> <td>G</td> <td>2,3</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Gesamt</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>G</td> <td>8,2</td> </tr> </tbody> </table> <p>Es ist vorgesehen im Zuge der in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanänderung Gewerbeflächen mit einer Größenordnung von ca. 5,74 ha wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zurückzuführen (Tauschfläche- Änderungsbereich I.4). Diese stehen den Gewerbeflächenausweisungen (ca. 8,2 ha) gegenüber.</p>	Änderungen	Name	Gemarkung	Nutzung	Größe in ha	I.1	„An der Ölkofer Straße“	Herbertingen	G	1,7	I.2	„Riedmühle 2“	Herbertingen	G	4,2	I.3	„Erweiterung Obere Bergen“	Herbertingen	G	2,3	Gesamt								G	8,2
Änderungen	Name	Gemarkung	Nutzung	Größe in ha																											
I.1	„An der Ölkofer Straße“	Herbertingen	G	1,7																											
I.2	„Riedmühle 2“	Herbertingen	G	4,2																											
I.3	„Erweiterung Obere Bergen“	Herbertingen	G	2,3																											
Gesamt																															
			G	8,2																											

<b>1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)</b>									
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>								
	<p><i>Tabelle 5: Bedarfsermittlung an Gewerbeflächen – Gesamtbilanz Herbertingen</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;"><b>Bedarfsermittlung</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gewerbeflächenbedarf pro Jahr</td> <td style="text-align: right;">13.490 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Gewerbeflächenbedarf in den kommenden 15 Jahren</td> <td style="text-align: right;">202.355 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Im FNP angemeldete Gesamtfläche für Gewerbe (2,29 ha bereits veräußert)</td> <td style="text-align: right;">82.000 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table> <p>Demnach werden ca. 120.355 m<sup>2</sup> und somit weniger als die Hälfte an Gewerbefläche angemeldet, als die Bedarfsermittlung für das Gemeindegebiet Herbertingen rechnerisch ergibt. Der angemeldete Flächenbedarf wird den in <i>Tabelle 1</i> aufgeführten Flächen gegenübergestellt. Durch die Kompensationsfläche (in <i>Tabelle 1</i> als „optional“ bezeichnet; Änderungsbereich I.4 mit 5,74 ha) findet in letzter Konsequenz keine Neuausweisung von Gewerbeflächen, die sich in Gemeindehand befinden statt, sondern lediglich eine räumliche Verschiebung der Gewerbeflächen. Gemäß dem Regionalplan wird somit dem Grundsatz, „mit Grund und Boden sparsam umzugehen (Bodenschutzgesetz)“ Rechnung getragen.</p>	<b>Bedarfsermittlung</b>		Gewerbeflächenbedarf pro Jahr	13.490 m <sup>2</sup>	Gewerbeflächenbedarf in den kommenden 15 Jahren	202.355 m <sup>2</sup>	Im FNP angemeldete Gesamtfläche für Gewerbe (2,29 ha bereits veräußert)	82.000 m <sup>2</sup>
<b>Bedarfsermittlung</b>									
Gewerbeflächenbedarf pro Jahr	13.490 m <sup>2</sup>								
Gewerbeflächenbedarf in den kommenden 15 Jahren	202.355 m <sup>2</sup>								
Im FNP angemeldete Gesamtfläche für Gewerbe (2,29 ha bereits veräußert)	82.000 m <sup>2</sup>								

<b>1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><u>(2) Raumordnung / Einzelhandel</u></p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Herbertingen die Aufstellung des Bebauungsplans „Ölkofer Straße“, um den lokalen Bedarf an Gewerbeflächen zu decken.</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung soll ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden, wobei zum Einzelhandel keine gesonderten Festsetzungen getroffen werden.</p> <p>Aus Sicht des Einzelhandels äußert die höhere Raumordnungsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, gibt aber für das weitere Verfahren folgenden Hinweis:</p> <p>Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben hat mittlerweile die Auslegung des Entwurfs des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben beschlossen. Derzeit sind die im Entwurf befindlichen Ziele der Raumordnung daher nach Ansicht des Regierungspräsidiums als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu beurteilen, da mit dem Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>- <b>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag zum Bedarfsnachweis für die Ausweisung von Gewerbeflächen an. Der Bedarfsnachweis ist in die Begründung aufzunehmen.</b></p> <p>Zu Punkt 2 (Raumordnung/ Einzelhandel):</p> <p>Zum Hinweis auf die Zulässigkeit von Einzelhandel im Plangebiet und der damit aus raumordnersicher Sicht möglichen negativen Entwicklung einer Agglomerationswirkung von einzelnen Einzelhandelsbetrieben zu einem Einzelhandelsgroßprojekt wird vorgeschlagen im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe auszuschließen mit der Ausnahme, dass nur Verkaufsstätten die Produktions-, Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieben zugeordnet sind, aber in ihrer räumlichen Ausdehnung untergeordnet sind und eine Fläche von nicht mehr als 200 qm aufweisen, zugelassen werden.</p> <p>Damit wird das Integrationsgebot eingehalten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat schießt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt unter Ziff. 2.1 (Art und Maß der baulichen Nutzung) den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben. Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstätten die Produktions-, Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieben zugeordnet sind, aber in ihrer räumlichen Ausdehnung untergeordnet sind und eine Fläche von nicht mehr als 200 qm aufweisen.</b></p>

<b>1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlicherklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Als solche sind sie gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p> <p>Konkret dürfte hier der zukünftige Plansatz 2.7.0 Z (8) des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben betroffen sein. Demnach sind mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen. Da in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, soweit sie nicht dem Regime des § 11 BauNVO unterliegen, wäre es unter Berücksichtigung der Größe des Plangebiets bei unveränderter Festsetzung des Gewerbegebiets möglich, dass im Plangebiet entsprechende Agglomerationen entstehen können. Da sich das Plangebiet nicht in integrierter Lage befindet, wäre das Integrationsgebot nicht eingehalten.</p> <p>Nach der Rechtsprechung des VGH BW müssen agglomerationsbedingte Konflikte im Bebauungsplanverfahren gelöst werden und dürfen nicht auf den Planvollzug verlagert werden. Des Weiteren hat der VGH Möglichkei-</p>	

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>ten entwickelt, wie agglomerationsbedingte Konflikte gelöst werden können. Exemplarisch wird auf den Beschluss des VGH v. 18.05.2016, Az.: 8 S 703/16 verwiesen. Je nachdem, welcher Art von Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten verschafft werden sollen, wäre es auch möglich, Einzelhandel insgesamt auszuschließen.</p> <p>Zwar hat der Entwurf derzeit noch keine Zielqualität. Trotzdem ist im weiteren Verfahren eine Auseinandersetzung mit dem zukünftigen Planziel im Rahmen der Abwägung erforderlich.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
<p><b>II. Landwirtschaft</b></p> <p>Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung knapp 2 ha landwirtschaftliche Fläche als Gewerbegebiet sowie weitere 3 ha als Ausgleichsfläche dauerhaft umgewidmet werden und damit nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Die Ausgleichsfläche ist aufgrund der Nutzungsbeschränkungen und der beabsichtigten Vernässung nur noch eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar. Insgesamt werden durch die Planung der produktiven Landwirtschaft 5 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur II) entzogen. Flächen der Vorrangfluren sind aufgrund ihrer Bedeutung für die produktive Landwirtschaft von Bedeutung und dieser grundsätzlich vorzubehalten, Umwidmungen sollten nur im unbedingt erforderlichen Umfang</p>	<p>Die Stellungnahme des Sachgebietes Landwirtschaft wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>-entfällt-</b></p>

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>erfolgen.</p> <p>Aufgrund der Lage der jeweiligen Flächen können hier aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung landwirtschaftliche Flächen jedoch zurückgestellt werden.</p>	
<p><b>III. Straßenwesen</b></p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b></p> <p><b>Art der Vorgabe</b></p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m dürfen bei Landesstraßen 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.</p> <p><b>Straßenanschluss</b></p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen für die</p>	<p>Die Stellungnahmen des Sachgebietes Straßenwesen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Sichtfelder werden auch mit einer Schenkellänge von 200m eingehalten.</p> <p>Die aufgeführten Ergänzungen werden wie empfohlen in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Dies sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Werbeanlagen sind zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen (nicht überbaubaren Flächen) und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO BW nicht zugelassen.</li> <li>- Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen entfernt werden, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird.</li> <li>- Beleuchtete Werbeanlagen sind so zu herzustellen, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.</li> </ul>

**Bebauungsplan mit Grünordnung „Ölkofer Straße“**

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

<b>1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an 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.</p> <p><b>Rechtsgrundlage</b> Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 Abs. 1 u. 2</p> <p>Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.</p> <p><b>Möglichkeiten der Überwindung</b> (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) So wie in § 22 Abs. 1 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.</p> <p>Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande</p>	<p>Der Einmündungsbereich wird im zeichnerischen mit einem kleinen Tropfen dargestellt und die Sichtfelder auf 200 m Schenkellänge erweitert. Die konkrete Ausführung der Einmündung und Linksabbiegespur wird im Rahmen der technischen Erschließungsplanung im Straßenausbauentwurf mit dem Referat 45 - Regionales Mobilitätsmanagement abgestimmt. Die straßenbauliche Genehmigung wird im Rahmen der Erschließungsplanung beim Referat 47.3 - Straßenbau Süd eingeholt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Hinweise zu Werbeanlagen, wie oben aufgeführt in die örtlichen Bauvorschriften zu übernehmen. Der Planentwurf wird entsprechend angepasst.</b></p>



<b>1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 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).</p> <p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes.</b></p> <p>Ausbauabsichten der L 279 bestehen derzeit nicht.</p> <p><b>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</b></p> <p><b><u>Zum Entwurf:</u></b></p> <p><b><u>2.1 Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen</u></b> <b>Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone</b> Gegen die entlang der L 279 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Vorentwurf vom 14.04.2021 eingetragenen Baugrenzen bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen</b></p>	

<b>1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Die bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen</p> <p>Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG BW keine Hochbauten und bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen errichtet werden. Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i. S. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO, d. h. Hochbauten, Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z. B. Lagerflächen, usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).</p> <p>Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots der Genehmigung der Straßenbauverwaltung. Sickerflächen bedürfen in diesem Bereich ebenfalls der ausdrücklichen Zustimmung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind entsprechende Ergänzungen vorzunehmen.</p> <p>Gegen die offenen Stellplätze und Fahrwege gemäß Planeintrag in einem Abstand von 15 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Die Gemeinde wird gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sons-</p>	

<b>1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>tigen Bepflanzungen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO BW nicht zugelassen werden können.</p> <p>Außerdem wird gebeten, einen Hinweis aufzunehmen, wonach Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt werden müssen, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird.</p> <p>Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.</p> <p><b>Äußere verkehrliche Erschließung</b></p> <p>Die äußere verkehrliche Erschließung darf wie dargestellt über einen neuen verkehrsgerechten Anschluss an die Landesstraße erfolgen.</p> <p>Die entstehenden Kosten zur Erschließung des Baugebietes sind von der Gemeinde Herbertingen als Veranlasserin in vollem Umfang zu tragen.</p> <p>Die Stellungnahme zum Bebauungsplan stellt lediglich die grundsätzliche straßenrechtliche Zustimmung zu baulichen Änderungen der Landesstraße dar. Die verkehrstechnische und straßenbauliche Genehmigung sind davon unabhängig.</p> <p>Die verkehrstechnischen Belange sind im Rahmen der Entwurfsplanung mit dem Referat 45 - Regionales Mobilitätsmanagement abzustimmen.</p> <p>Rechtzeitig <u>vor Baubeginn</u> muss die straßenbauliche Genehmigung beim</p>	

<b>1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Referat 47.3 - Straßenbau Süd, eingeholt werden. Die Gemeinde beauftragt hierfür ein in der Straßenplanung erfahrenes Ingenieurbüro mit der Erstellung der RE-Unterlagen und reicht diese zur Genehmigung ein.</p> <p>Die Gemeinde muss die Mehrkosten für die Unterhaltung und Erneuerung der neu hinzukommenden befestigten Flächen des Linksabbiegestreifens einschließlich aller zusätzlichen Entwässerungseinrichtungen auf der Landesstraße durch Zahlung eines einmaligen Betrages an das Land ablösen. Details bezüglich Kostenträger, Unterhaltung, usw. werden in einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Regierungspräsidium geregelt.</p> <p>Die Vereinbarung ist grundsätzliche Voraussetzung und muss vor Baubeginn der Bauarbeiten von beiden Vertragsparteien unterzeichnet sein.</p> <p><b><u>Hinweise:</u></b></p> <p><b>Entwässerung</b></p> <p>Der Landesstraße sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden. Auf die RAS-Ew Ausgabe 2005 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Entwässerung) wird hingewiesen.</p> <p><b>Kosten für Immissionsschutz</b></p> <p>Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im</p>	

<b>1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p> <p><b>Ver- und Entsorgungsleitungen</b> Anpassungsarbeiten, Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur mit besonderer Erlaubnis und nach den näheren Angaben der Straßenbauverwaltung bzw. nur auf gesonderten Antrag nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung mit dem Landratsamt Sigmaringen – Straßenbauamt vorgenommen werden.</p> <p>Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass während der Erschließungsmaßnahme des Baugebietes alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen in die Landesstraße eingelegt werden, auch im Bereich von unbebauten Grundstücken.</p> <p><b>2.2 Stellungnahme Referat 45 – Regionales Mobilitätsmanagement</b> Im Einmündungsbereich zur Landesstraße ist aus Verkehrssicherheitsaspekten ergänzend zur vorgelegten Planung ein kleiner Tropfen zu berücksichtigen.</p>	

**Bebauungsplan mit Grünordnung „Ölkofer Straße“**

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

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 01.06.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>sichtigen.</p> <p><b>Überarbeitung des Bebauungsplanes</b>                      Die Gemeinde Herbertingen wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.</p>	
<p><b>IV. Gewässer und Boden</b></p> <p>Seitens des Referates 52 keine Anregungen zu dem Vorhaben.</p>	<p>Die Hinweise des Referats 52 und der Höheren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>V. Naturschutz</b></p> <p>Belange der höheren Naturschutzbehörde sind nicht betroffen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>-entfällt-</b></p>

Verweis auf Stellungnahme vom 07.10.2010 zur Teilfortschreibung „Gewerbe“ des **FNPs** der VG Bad Saulgau-Herbertingen (Auszug)

<i>Regierungspräsidium Tübingen, Postfach 26 66, 72016 Tübingen (Auszug Stellungnahme zum FNP vom 07.10.2019)</i>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>A. Allgemeine Angaben</b></p> <p><b>Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau - Herbertingen</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Teilfortschreibung „Gewerbe“ des Flächennutzungsplans <input type="checkbox"/> Bebauungsplan <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan <input type="checkbox"/> sonstige Satzung</p> <p><i>Fristenablauf für die Stellungnahme am 07.10.2019.</i></p>	
<p><b>B. Stellungnahme</b></p> <p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung <b>aus der Sicht der Raumordnung.</b> <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2 bis 18.</p>	
<p><b>I. Belange der Raumordnung</b></p> <p><i>Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind.</i></p> <p><i>Mit der neu gefassten Vorschrift des § 1a Abs. 2 BauGB verlangt der Ge-</i></p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

**Regierungspräsidium Tübingen, Postfach 26 66, 72016 Tübingen  
(Auszug Stellungnahme zum FNP vom 07.10.2019)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

**Abwägungsvorschlag**

*setzgeber eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs als bisher. Insbesondere muss der Forderung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ in den Bauleitplänen Rechnung getragen werden. Dies steht auch im Einklang mit dem Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans 2002, wonach die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sind.*

*Weiterhin hat das Wirtschaftsministerium zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme bei der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ erstellt. Seit 15.02.2017 liegt eine fortgeschriebene Fassung dieses Hinweispapiers vor. In ihm wurden die bereits bisher für eine sparsame Flächeninanspruchnahme bei der Bauleitplanung zu beachtenden Bestimmungen zusammengefasst und präzisiert.*

**Die Vorgabe eines sorgsamen Umgangs mit Flächenneuausweisungen bezieht sich auch auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen.** Ein pauschaler Flächenansatz, der sich ähnlich wie bei den Wohnbauflächen berechnen lässt, ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Ansprüche nicht möglich. Der erforderliche Gewerbeflächenbedarf muss daher für je-



**Regierungspräsidium Tübingen, Postfach 26 66, 72016 Tübingen  
(Auszug Stellungnahme zum FNP vom 07.10.2019)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

*de Gemeinde bzw. für die Einzelflächen nachvollziehbar dargestellt und begründet werden.*

**Gewerbliche Bauflächen in Herbertingen**

*Die rund 4.800 Einwohner zählende Gemeinde Herbertingen plant neben der Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebiets im Umfang von ca. 22 ha („IGI DOS“) die Ausweisung von drei neuen gewerblichen Bauflächen im Umfang von insgesamt gut 10 ha.*

*Herbertingen ist im Regionalplan als Kleinzentrum festgelegt. Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen ist somit insbesondere für den Erweiterungsbedarf der im Ort bereits ansässigen Firmen vorzusehen, wobei in geringem Umfang Flächenausweisungen über den eigenen Bedarf hinaus erfolgen können.*

*Der im o.g. Hinweispapier aufgeführte Bedarfsnachweis wird für die gewünschten Flächenausweisungen nicht geführt. Vor allem fehlt eine*

- *Darstellung nicht bebauter Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen in Plangebieten sowie nicht bebauter und nicht genutzter Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen im nicht beplanten Bereich ein-*

**Abwägungsvorschlag**

Gemeinde Herbertingen

*Wie angeregt werden im zweiten Verfahrensschritt in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung die Nachweise zu nicht vorhandenen bzw. vorhandenen Flächen- bzw. Nutzungspotentialen für gewerbliche Anlagen in den verschiedenen Siedlungsteilen erbracht. Der Gewerbeflächenbedarf ortsansässiger Unternehmen zusätzlich zum regionalen Bedarf und die Begründung für Neuansiedlungen wird in der Begründung ebenfalls ergänzt.*

*Die Gemeinde Herbertingen weist mit ihren nachvollziehbaren Flächenangaben nach, dass sie einen Gewerbeflächenbedarf pro Jahr in einer Höhe von ca. 1,3 ha hat. Dies bedeutet einen Bedarf in den nächsten 15 Jahren von ca. 20,2 ha. Die Gemeinde weist in der jetzigen Flächennutzungsplanänderung kommunale Gewerbeflächen im Umfang von ca. 8,0 ha aus. Die Gewerbefläche des Änderungsbereiches I.3 (2,29 ha) ist jedoch schon durch einen Bebauungsplan konkretisiert und an ansässige Firmen verkauft. D.h. es werden nur 5,74 ha Gewerbefläche (Änderungsbereich I.1 und I.2) ausgewiesen, die sich in Gemeindehand befinden. Wie in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung erkenntlich ist, sind alle bisher ausgewiesenen Gewerbeflächen bebaut bzw. an Firmen verkauft oder für die angrenzenden Firmen reserviert worden (siehe Anlage), mit Ausnahme der östlich an das Gewerbegebiet „Obere Bergen“ angrenzenden Teilflächen mit den*

**Regierungspräsidium Tübingen, Postfach 26 66, 72016 Tübingen  
(Auszug Stellungnahme zum FNP vom 07.10.2019)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

*schließlich betrieblicher Reserveflächen sowie die Darlegung von deren Entwicklungspotenzialen für gewerbliche Flächennutzung sowie der Strategien zu deren Mobilisierung,*

- *Darstellung von Flächen mit Nutzungspotentialen für gewerbliche Anlagen in anderen Bestandsgebieten sowie deren Eignungsqualitäten, Aktivierbarkeit und Strategien zu deren Mobilisierung,*
- *Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs ortsansässiger Unternehmen,*
- *Darstellung der Beteiligungen an interkommunalen Gewerbegebieten und die Darstellung eines Grobkonzepts, welche Bedarfe an welchen Standorten umgesetzt werden sollen und eine Aussage dazu, wann und mit welcher Ausrichtung die im Entwurf des Regionalplans festgesetzten Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe in Hohentengen (39,7 ha) und Mengen (19,9 ha) entwickelt werden sollen.*

*Nach den im Regierungspräsidium vorliegenden Unterlagen sind im Flächennutzungsplan noch freie Gewerbeflächen in erheblichem Umfang vorhanden.*

***Der Bedarf an neuen gewerbliche Bauflächen im gewünschten Umfang wird derzeit nicht gesehen, zumal ebenfalls ein großes interkommunales Gewerbegebiet geplant ist.***

**Abwägungsvorschlag**

*Flurnummern 2024/32,2024/55, 2024/56 der Gemarkung Herbertingen.*

*Um die Differenz zwischen den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen und dem angenommenen Bedarf für die nächsten 15 Jahre zu kompensieren, werden ca. 5,7 ha aus der bisher ausgewiesenen Fläche „Bebauungsplan Obere Bergen“, westlich der L279 herausgenommen und als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Damit entsprechen die neu ausgewiesenen Flächen inklusive der restlichen bereits im rechtskräftigen FNP ausgewiesenen, aber noch nicht bebauten aber bereits reservierten ca. 15 ha großen Fläche dem nachweislich errechneten Bedarf.*

*Die Gemeinde Herbertingen ist am interkommunalen Zweckverband „Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Donau-Oberschwaben“ (IGI DOS) beteiligt. Dieser Zweckverband besteht aus dem Mitgliedsgemeinden Mengen, Hohentengen, Herbertingen und Scheer und hat das Ziel an drei interkommunalen Standorten entlang der Achse B 32 / B 311 gewerbliche und industrielle Nutzungen zu realisieren. Ziel ist die Ausweisung künftiger Gewerbe- und Industrieflächen zum Zweck der Stärkung der Wirtschaftsstruktur sowie des Erhalts und der Förderung von wohnortnahen Arbeitsplätzen in den Zweckverbandsgemeinden und dem Landkreis. Die geplanten Gewerbe- und Industrieflächen dienen vorrangig der mittel- und langfristigen Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen, insbesondere soll hier auch der im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben errechnete Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen für die gesamte Region Bodensee-Oberschwaben gedeckt werden, da im südöstlichen Bereich der Region kaum geeignete Flächen ausgewiesen werden können, welche die entsprechenden Kriterien erfüllen. Die drei Standorte IGI DOS West, Mitte und Ost besitzen jeweils eine städtebauliche Anbindung an bestehende Gewerbeflächen, sie sind relativ kurz an das*

<i>Regierungspräsidium Tübingen, Postfach 26 66, 72016 Tübingen (Auszug Stellungnahme zum FNP vom 07.10.2019)</i>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Das Regierungspräsidium ist gerne bereit, bei einer Besprechung die Rahmenbedingungen für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan zu erörtern.</b></p> <p><b>Einzelne Planflächen</b></p> <p><b>Änderungsbereich I.1 „An der Ölkofer Straße“ 1,5 ha</b>  <b>Änderungsbereich I.2 „Riedmühle 2“ 4,32 ha</b></p> <p><i>Für diese Flächen ist ein detaillierter Bedarfsnachweis zu erbringen. Ggf. kann ein Flächentausch vorgenommen werden.</i></p> <p><b>Änderungsbereich I.3 „Erweiterung Obere Bergen“, 10, 91 ha</b></p> <p><i>Mit der Flächenausweisung soll den beiden Firmen „Bühler“ und „Shredderwerk Herbertingen“ Erweiterungen ermöglicht werden. Es liegt bereits ein Bebauungsplanentwurf vor („Erweiterung Obere Bergen“). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist jedoch deutlich kleiner als derjenige der FNP-Änderung, obwohl die FNP-Änderung ebenfalls mit der Erweiterungsabsicht der beiden Firmen begründet wird. Soweit sich die Ausweisung im FNP auf die Fläche begrenzt, für die ein Bebauungsplanentwurf vorliegt werden keine Bedenken vorgebracht. Verwiesen wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf (Az.: 21-13/2473.3-06.2/Bad</i></p>	<p><i>übergeordnete Straßennetz (B32/ B311) angebunden, sie haben eine Flächengröße, die es auch größeren Betrieben ermöglicht hier auszusiedeln und die landschaftlichen ökologischen Rahmenbedingungen lassen eine Entwicklung zu. Gleichzeitig sind durch den bestehenden Flugplatz und die vorhandene potentielle Eisenbahnanbindung weitere Infrastruktureinrichtungen gegeben, die die Standortqualität optimieren. Durch die interkommunale Zusammenarbeit wird eine zwischen den Gemeinden abgestimmte Planung in der Region ermöglicht, die eine konzentrierte Siedlungsentwicklung mit reduziertem Flächenverbrauch bei gleichzeitiger Nutzung von Synergieeffekten möglich machen.</i></p> <p><i>Der Zweckverband Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Donau-Oberschwaben (IGI DOS) hat innerhalb der Mitgliedsgemeinden durch die Zweckverbandssatzung drei Wirkzonen mit einer Gesamtfläche von ca. 100 ha (West: 37,5 ha, Mitte: 39 ha, Ost: 23,5 ha) festgesetzt auf denen satzungsgemäß Industrie- und Gewerbeflächen ausgewiesen werden sollen. In der Fortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben, der sich gerade im Verfahren befindet, wurden innerhalb des Bereiches IGI DOS West (Mengen) 19,9 ha, im Bereich IGI DOS Mitte (Hohentengen) 39,7 ha und im Bereich IGI DOS Ost (Herbertingen) 23,3 ha, in Summe 82,9 ha als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Der Zweckverband stellt nun auf Teilflächen dieser Gebiete Bebauungspläne im Parallelverfahren mit der Flächennutzungsplanänderung auf. Nach einer intensiven Untersuchung der Flächenverfügbarkeit zeigte sich, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt für eine erste Stufe von Bebauungsplänen Flächen in einem Gesamtumfang von 49,3 ha verfügbar sind (West: ca. 10,7 ha, Mitte: ca. 21,0 ha, Ost: ca. 17,5 ha) und z.T. in den letzten Monaten bereits erworben werden konnten. Dies sind ca. 50 % von der Gesamtgröße der Wirkzonen und ca. 60 % der im Regionalplan ausgewiesenen Vorrangflächen an diesen Standorten. Aufgrund dieser Ausgangslage ist es nun möglich ein</i></p>

**Regierungspräsidium Tübingen, Postfach 26 66, 72016 Tübingen  
(Auszug Stellungnahme zum FNP vom 07.10.2019)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

Saulgau) vom 14.09.2019).

Eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen über den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Obere Bergen“ hinaus ist ggf. möglich, wenn ein detaillierter Bedarfsnachweis erbracht oder ein Flächentausch vorgenommen wird.

**Abwägungsvorschlag**

Grobkonzept für eine stufenweise Entwicklung der Flächen, sowohl in zeitlicher als auch in räumlicher Hinsicht, zu erstellen. Dies kann auch unter Berücksichtigung der geplanten interkommunalen Ausweisungen der benachbarten interkommunalen Zweckverbände geschehen.

Da diese Flächen überwiegend für die Neuansiedlung von größeren Gewerbebetrieben genutzt werden sollen und im Wesentlichen nicht der Erweiterung der ortsansässigen, lokal gebundenen Betriebe dienen, werden neben den interkommunalen Gewerbeflächen ebenso Flächen für den kommunalen Bedarf benötigt. Der Bedarfsnachweis zeigt, dass anstatt der ermittelten 20 ha Gewerbeflächenbedarf in den kommenden 15 Jahren nur 8 ha in der Flächennutzungsplanänderung als kommunale Gewerbeflächen neu ausgewiesen werden, von denen ca. 2,3 ha bereits Firmeneigentum sind. Gleichzeitig werden zur Kompensation ca. 5,7 ha Gewerbefläche an einer anderen Stelle herausgenommen und zu landwirtschaftlicher Nutzfläche umgewandelt.

Wie in der oben ausgeführten Abwägung dargestellt, ergibt sich durch die Kompensation von ca. 5,7 ha zum jetzigen Zeitpunkt kein neuer Bedarf. Die Neuausweisungen sind letztendlich nur eine Verlagerung von gewerblichen Flächen von einem bisher genehmigten Standort (Änderungsbereich I.4) zu zwei neuen Standorten (Änderungsbereich I.1 – I.2) und eine konkrete Betriebserweiterung (Änderungsbereich I.3).

Wie dargestellt plant die Gemeinde Herbertingen im Flächennutzungsplan neben der interkommunalen Flächenausweisung für drei Standorte Gewerbeflächen für den kommunalen Bedarf. Der Änderungsbereich I.3 Obere Bergen besitzt in der Entwurfsfassung eine Gesamtfläche von 5,71 ha, davon sind aber nur 2,29 ha echte Gewerbeflächen. Von die-

*Regierungspräsidium Tübingen, Postfach 26 66, 72016 Tübingen  
(Auszug Stellungnahme zum FNP vom 07.10.2019)*

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

**Abwägungsvorschlag**

*sen 5,71 ha wird der nördliche Bereich in zwei Teilflächen mit eine Gesamtfläche von ca. 2,29 ha an die beiden Firmen Bühler und „Schredderwerk Herbertingen“ als unbedingt notwendige Erweiterungsfläche weiter veräußert. Die (im Entwurf dargestellten) Teilflächen mit der Flurnummer 2024/55 und 2024/56 im Süden werden nicht mehr als Gewerbeflächenausweisung weiterverfolgt. Durch den Verzicht auf die im Süden liegenden Flächen des Änderungsbereiches I.3 („Erweiterung Obere Bergen“) reduziert sich die gewerbliche Flächenausweisung für diesen Änderungsbereich auf ca. 2,29 ha.*

*Von den südöstlich angrenzenden Flächen mit der Flurnummern 2024/32, 2024/55, 2024/56 der Gemarkung Herbertingen, westlich der L279, welche aufgrund der durchschneidenden Hochspannungsleitungen massiv vorbelastet sind und aus diesem Grund eine gewerbliche Entwicklung nur schwer möglich ist, werden 5,74 ha herausgenommen (siehe Entwurfsfassung Änderungsbereich I.4). Damit wird die Ausweisung der drei Änderungsbereiche I.1 „An der Ölkofer Straße“, I.2 „Riedmühle 2“ und I.3 „Erweiterung Obere Bergen“ mit einer Gesamtfläche von 8,0 ha kompensiert (Flächentausch).*

<b>2. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91, Albertstr. 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 07.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B Stellungnahme</b>  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.	Die Hinweise des Regierungspräsidiums Freiburg werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Für das Baugebiet wurde ein Bodengutachten erstellt, dessen Inhalte in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet sind. Die geotechnischen Hinweise des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau werden ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen.
<b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>  Keine	<b>Beschlussvorschlag:</b>  -entfällt-
<b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b>  Keine	
<b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>  <b>Geotechnik</b>  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	

<b>2. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91, Albertstr. 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 07.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von größeren Niedermoorablagerungen und Rheingletscher-Niederterrassenschottern.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich des Niedermoors ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwerissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen</p>	

<b>2. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91, Albertstr. 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 07.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer <a href="http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd">http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd</a>) und LGRBwissen <a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie</a>) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, <a href="http://isong.lgrb-bw.de/">http://isong.lgrb-bw.de/</a>) entnommen werden.</p> <p>Weitere hydrogeologische Kenntnisse können den diversen Untersuchungen und Berichten zum PFC-Schadensfall im Bereich der nahe gelegenen</p>	



<b>2. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91, Albertstr. 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 07.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Schredderwerke Herbertingen entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwen-</p>	

<b>2. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91, Albertstr. 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 07.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
dung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.  Anlage: Merkblatt TöB Stellungnahmen	

<b>3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz (Herr Schiefer, 102-2300)</b></p> <p><input type="checkbox"/> Positiv</p> <p><input type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen</p> <p><input type="checkbox"/> Negativ</p> <p><input type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keine abschließende Beurteilung derzeit möglich</p> <p>Zum Bebauungsplan „Ölkofer Straße“ kann derzeit noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Unterlagen – aufgrund der Anhörung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung – noch nicht vollständig und nicht aussagekräftig genug sind.</p> <p>Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	
<p><b>WASSERRECHT</b></p> <p><b>1. Wasserversorgung</b></p> <p>Die Trinkwasserversorgung kann durch den Anschluss an das örtliche Ver-</p>	<p>Zur Abwasserbeseitigung:</p> <p>Der Gemeinde Herbertingen ist bekannt, dass eine Erschließung des Baugebietes erst möglich ist, wenn die vom Landratsamt geforderten Maßnahmen zur Sanierung der Abwasserentsorgung begonnen bzw. durchgeführt sind. Eine Überrechnung der gemeindlichen Abwasserentsorgung für das Netz der Kläranlage Herbertingen mit einer Schmutz-</p>

<b>3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>sorgungsnetz erfolgen.</p> <p><b>2. Abwasserbeseitigung</b></p> <p><b>2.1 Kommunales Abwasser</b></p> <p>Es liegt dem Landratsamt Sigmaringen eine noch ungenehmigte Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der Kläranlage Herbertingen vor. Diese zeigt bereits im Bestand Defizite bei der Abwasserbeseitigung auf. Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von zusätzlichem häuslichen Abwasser an die Ortskanalisation Herbertingen zum jetzigen Zeitpunkt massive Bedenken. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist ohne die Umsetzung einer Reihe von Maßnahmen nicht möglich. Eine Neuausweisung von Baugebieten ist vor erfolgter Beseitigung der Defizite bei der Abwasserbeseitigung nicht zulässig, da die Abwasserbeseitigung nicht gesichert ist.</p> <p>Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten.</p> <p>Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Arbeitsblatt der DWA A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzu-</p>	<p>frachtberechnung wurde vom Ingenieurbüro Reiner Winnecker durchgeführt.</p> <p>Zur Beseitigung der Defizite wird derzeit ein Maßnahmenkatalog in einem Stufenplan durch die Gemeinde Herbertingen zusammen mit dem Landratsamt Sigmaringen erarbeitet. In einem ersten Schritt sollen zum Schutz der Gewässer und zum geordneten Betrieb der Kläranlage Herbertingen zeitnah Maßnahmen umgesetzt werden. Hierzu soll ein Pufferbecken und ein Mess- und Regelsystem erstellt werden. Unter diesen Voraussetzungen kann dann die Abwasserentsorgung für das geplante Baugebiet sichergestellt werden.</p> <p>Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung werden beachtet und sind bereits unter den Hinweisen des Bebauungsplanes aufgeführt. Der Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) wird ergänzend aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an. Durch die Umsetzung des Maßnahmen-Stufenplanes kann die Abwasserbeseitigung gesichert werden.</b></p>

<b>3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>wenden.</p> <p><b>2.2 Gewerbliches Abwasser / Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</b></p> <p>Jedes gewerbliche Bauvorhaben ist dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfrachten und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlagen angeschlossen werden.</p> <p>Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel, Altöl, Kälteanlagen etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.</p> <p><b>3. Grundwasserschutz</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete.</p>	

<b>3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>BODENSCHUTZ</b></p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist gemäß Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in einem Umfang von 140.513 Ökopunkten auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt schutzgutübergreifend; hierzu ist die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zu berücksichtigen.</p> <p>Im Bodengutachten wird ein "terrestrisch anthropogener Boden (Kolluvisol)" beschrieben. Der Humusgehalt beträgt dem Gutachter zufolge 5-6 Gewichtsprozent. Diese Angaben sind nicht plausibel, die Entstehung eines Kolluvisols ist aufgrund der umliegenden Böden und Moorflächen unplausibel, ebenso wie der Humusgehalt, der deutlich über der Schätzung des Gutachters liegt.</p> <p>Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde wird es für erforderlich gehalten, alle Aussagen des Bodengutachtens, die über die Fragestellung der Schadstoffbelastung hinausgehen, von der Erstellung des Umweltberichts und den darauf beruhenden Abwägungsentscheidungen auszuschließen.</p> <p>Im Umweltbericht sind die tatsächlich vorherrschenden Niedermoor- und Grundwasserböden bzw. Anmoorböden beschrieben, diese Aussagen sind auch für die Abwägung heranzuziehen.</p> <p>Im Rahmen der Bodenuntersuchung wurden erhöhte Arsengehalte (Zuordnungswert Z1.1 gem. VwV Boden) festgestellt, auch die Vorsorgewerte</p>	<p>Die Hinweise zu den Belangen des Bodenschutzes werden beachtet. Bei der Abwägungsentscheidung werden die tatsächlich vorherrschenden Niedermoor- und Grundwasserböden bzw. Anmoorböden, wie bisher im Umweltbericht beschrieben und bewertet, herangezogen. Es handelt sich folglich um einen Eingriff in Nieder- und Anmoorböden, die sich nach Richtung Südwesten fortsetzen. Die vorkommenden Böden „Niedermoor“ im Südwesten des Geltungsbereiches weisen eine geringe Wasserdurchlässigkeit auf. Der Unterboden weist dagegen eine mittlere bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Die im Nordosten des Geltungsbereiches vorkommenden Böden „Humusgley“ und „Anmoorgley“ weisen eine hohe Wasserdurchlässigkeit bzw. der Unterboden eine mittlere bis äußerst hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Laut den Bodenschätzungsdaten auf Basis von ALK und ALB des Regierungspräsidiums Freiburg ist die natürliche Bodenfruchtbarkeit mittel. Die Filter- und Pufferfunktion dieser Böden für Schadstoffe sowie deren Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist als hoch eingestuft. Als Standort für naturnahe Vegetation sind die Böden im Geltungsbereich „nicht von hoher oder sehr hoher Bedeutung“.</p>

<b>3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>der BBodschV werden nicht eingehalten. Es wird darum gebeten, dies in der Satzung und Begründung zu korrigieren, dort wird fälschlicherweise festgehalten, dass die Vorsorgewerte in den untersuchten Oberböden nicht überschritten würden, dies ist nicht korrekt (Abschnitt 5.6). Die festgestellten Überschreitungen der Vorsorgewerte sowie die Belastungen gem. VwV Boden sind bei der Verwertung des Bodenmaterials zu berücksichtigen. Ein Auftrag von Oberboden ist hierdurch nur auf Flächen mit einer ähnlichen, geogenen Vorbelastung möglich.</p> <p>Die weiteren Belange des Bodenschutzes sind entsprechend dem Merkblatt „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das beiliegende Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Sollte bei den Bauvorhaben anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das beiliegende Merkblatt „Erdauffüllungen / Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten.</p> <p>Für das Plangebiet sind keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden. Sollte bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen dennoch sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z. B. Geruch nach Mineralöl o. Ä., Verfärbungen oder Fremdkörper) ist unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu informieren.</p>	<p>Die mögliche Überschreitung der Vorsorgewerte in den untersuchten Oberböden hinsichtlich der Arsengehalte (Zuordnungswert Z1.1 gem. VwV Boden) wird in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die festgestellten Überschreitungen der Vorsorgewerte sowie die Belastungen gem. VwV Boden bei der Verwertung des Bodenmaterials zu berücksichtigen sind. Ein Auftrag von Oberboden ist hierdurch nur auf Flächen mit einer ähnlichen, geogenen Vorbelastung möglich.</p> <p>Der Hinweis ist bereits im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an. Die Hinweise zum Bodenschutz insbesondere die Aufnahme der Überschreitung der Vorsorgewerte werden in den Bebauungsplanentwurf übernommen.</b></p>

<b>3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>ABFALL</b></p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.</p> <p>Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.</p> <p>Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.</p>	<p>Die Hinweise zum Umgang mit Abfällen werden in die Hinweise des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Übernahme der Hinweise in die Satzung.</b></p>
<p><b>IMMISSIONSSCHUTZ</b></p> <p>Nördlich sowie östlich des Plangebietes befinden sich mehrere Wohngebäude. Es handelt sich bei diesen Flächen nach Kenntnisstand der unteren Immissionsschutzbehörde um unbeplanten Innenbereich. Nach den vorhandenen Nutzungen ist vom Gebietscharakter eines allgemeinen Wohn-</p>	<p>Der Vorschlag der Immissionsschutzbehörde, das Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) auszuweisen mit einer Beschränkung auf Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, wird aufgenommen. Durch diese Gebietsabstufung kann das Trennungsgebot eingehalten werden.</p> <p>Parallel wird derzeit ein Schallschutzgutachten erstellt, in dem unter Berücksichtigung der Vorbelastung eine schalltechnische Begrenzung des geplanten Gewerbegebiets „Öl-</p>



<b>3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>gebietes auszugehen.</p> <p>Das Plangebiet soll als GE ausgewiesen werden.</p> <p>Sofern im Plangebiet die Immissionsrichtwerte für GE nach TA Lärm ausgeschöpft werden und zudem mit einer Vorbelastung aus dem vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiet „Obere Bergen“ zu rechnen ist, ist mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Wohngebäuden zu rechnen. Weiterhin ist nach vorliegender Planung die Gebietsabstufung (IG – GE – MI – WA) nicht eingehalten, was zu einem engen räumlichen Agglomerat unverträglicher Nutzungen von Gewerbe und dem Wohnen führt.</p> <p>Aus diesen Gründen bestehen <b>nach derzeitigem Planungsstand aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken</b> gegen die Planung.</p>	<p>kofer Straße“ vorgenommen wird. Die Bebauung nördlich und östlich der Ölkofer Straße wird in seiner Schutzbedürftigkeit als Allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft. Das bedeutet, dass an den Immissionsorten nach den Anforderungen der DIN 18005 die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts einzuhalten sind. Dies wird durch die Festsetzung von Emissionskontingenten der Baugrundstücke erreicht. Die Kontingente werden so austariert, dass man 6 dB(A) unter den Richtwerten bleibt. Für künftige gewerbliche Entwicklungen werden noch Lärmkontingentreserven vorgehalten. Damit wäre das Gewerbegebiet formal nicht als Vorbelastung für künftige von Gewerbe- und Industrieflächen zu werten. Insgesamt wird damit sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte an den umliegenden allgemeinen Wohnnutzungen sicher eingehalten werden.</p> <p>Den Baugrundstücken werden folgende Lärmkontingente in dB(A) tags/nachts zugeordnet:</p>

**3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen  
(Stellungnahme vom 31.05.2021))**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

Ein möglicher Ausweg könnte darin bestehen, das Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet (G<sub>Ee</sub>) auszuweisen mit einer Beschränkung auf Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (vergleichbar MI). Damit ließen sich die Ziele der Planung, d. h. eine gewerbliche Bebauung mit Ausschluss allgemeiner Wohnbebauung, dennoch umsetzen.

Sofern das laut den Planunterlagen in Auftrag gegebene Schallgutachten weitere Lösungsansätze aufzeigt, z. B. durch aktive Schallschutzmaßnahmen an den Randbereichen des Plangebiets oder durch Schallkontingentierung, können selbstverständlich auch diese Ansätze weiterverfolgt und diskutiert werden.

**Abwägungsvorschlag**



<b>3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt unter Ziff. 2.1 der Satzung das Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) auszuweisen mit einer Beschränkung, dass Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentlich Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zu diesem Zweck wird eine schalltechnische Begrenzung des Plangebietes durch die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten, wie oben dargestellt, in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p>
<p><b>NATURSCHUTZ</b></p> <p>Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind – da Anhörung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung – <u>noch nicht vollständig</u>.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes inkl. des Umweltberichts sind im Rahmen der §§ 18 BNatSchG, § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, § 1a BauGB, § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB in den Planunterlagen daher <u>noch nicht ausreichend berücksichtigt und abgearbeitet</u>.</p> <p><u>Stellungnahme zum Umweltbericht:</u></p> <p><u>Schutzgut Flora &amp; Fauna:</u></p> <p>Die CEF-Maßnahmen sollen auf den Flurstücken Nrn. 2024/3, 2024/55,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>2024/56 (Gemarkung Herbertingen) durchgeführt werden. Hierzu wird auf S. 17 des Umweltberichtes ausgeführt, dass eine unerwünschte Kulissenwirkung zu vermeiden ist. Dazu ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die wertgebenden Arten, für die die CEF-Maßnahmen zu ergreifen sind, auf Niederhecken und eine ausgeprägte Krautvegetation angewiesen sind, so dass die Pflege der Hecken bzw. der Krautschicht so durchgeführt werden muss, dass diese Strukturen erhalten bleiben (Abschnittsweises auf den Stock setzen je nach Bedarf). Auf S. 37 ist die Rede von einem Ausgleich von 0,1 ha, während sonst im Bericht von 0,15 ha gesprochen wird. Die Aussagen sollten einheitlich gehalten sein.</p> <p>Zur Eingriffsbilanzierung auf S. 39 wird für die Randflächen der Biotoptyp 60.50 „Kleine Grünfläche“ angesetzt. Dieser Biotoptyp ist allerdings nur auf wenige Quadratmeter beschränkt und daher fachlich nicht nachvollziehbar. Es wäre hier zu prüfen, ob es sich nicht eher um den Biotoptyp 35.64 grasreiche Ruderalvegetation handelt. Es wird auch nicht beschrieben ob, oder wann die Flächen begangen wurden, um die Biotoptypen aufzunehmen. Je nach Zustand kann auch ein Acker noch einige wertgebende Arten enthalten, die zu einer Aufwertung führen können.</p> <p>In der Bewertung der Biotoptypen im Geltungsbereich (Planung) auf S. 40 werden 40 Einzelbäume geplant, während im Plan auf Seite 41 nur 33 Bäume verzeichnet sind. Die Bilanzierung müsste demnach korrigiert wer-</p>	<p>Vielen Dank für den Hinweis! Die Flächenangaben werden vereinheitlicht und auf 0,15 angepasst.</p> <p>Eben da sich die Grünfläche auf wenige Quadratmeter beschränkt, wurde der Biotoptyp „Kleine Grünfläche“ 60.50 herangezogen. Die Bilanzierung wird auf Anregung der UNB so angepasst, dass der Bereich zwischen Acker und Straße als „Kleine Grünfläche“ bilanziert wird und der verbleibende schmale Streifen im Norden und Westen im Übergang zu Acker, Grünland und Gärten als „grasreiche Ruderalvegetation“ 35.64 bilanziert wird.</p> <p>Die Flächen wurden am 19.08.2019 begangen und zu dem Zeitpunkt wurde die Fläche intensiv als Maisacker bewirtschaftet. Wertgebende Arten wurden nicht festgestellt.</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind 40 Einzelbäume eingezeichnet. Die Abbildung im Umweltbericht „Biotoptypen im Geltungsbereich – Planung“ hat fälschlicherweise nicht alle übernommen. In der Bilanzierung wurden jedoch alle 40 Bäume bilanziert. Die Abbildung im Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p>

<b>3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>den.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen auf den Flurstücken Nrn. 2024/3, 2024/55, 2024/56 (Gemarkung Herbertingen) gehen nach Tabelle 14 vom Biotoptyp Acker (37.11) mit 4 ÖP aus. Die Fläche hat allerdings Grünlandstatus und wurde auch 2019 als Wiese beantragt. Auch bei einer Ortsbegehung am 03.05.2021 konnte seitens der unteren Naturschutzbehörde Grünland festgestellt werden. Damit wäre die Erhebung in diesem Falle nicht schlüssig und muss überarbeitet werden.</p> <p>Zur Nachvollziehbarkeit der angesetzten Biototypen sollte auch hier benannt werden, wann die Fläche begangen wurde und wie der Gutachter zu der Einschätzung der Bewertung der Biototypen gelangt ist. Die Baumpflanzungen im Südosten der Fläche sollten aufgrund der Kulissenwirkung ersetzt werden, beispielsweise durch eine Niederhecke. Da auf den Ackerflächen zwei Paare von Feldlerchen präsent sind (Nachweis vom 03.05.2021), sind jegliche Baumpflanzungen in der Umgebung der Maßnahmenflächen zu vermeiden, da durch die Realisierung der Pflanzung potentiell ein Verstoß nach § 44 BNatSchG eintreten kann.</p> <p>Die Entwicklung einer Nasswiese kann derzeit fachlich nicht nachvollzogen werden. Der Grundwasserstand liegt auf den Flächen etwa 4 m unter Flur. Die Flächen waren bei der Begehung durch die untere Naturschutzbehörde am 03.05.2021 trocken. Es konnten keine Zeigerarten von Nass- oder Feuchtwiesen aufgefunden werden. Bei der Fläche handelt es sich um intensiv genutztes Grünland, das offensichtlich auch häufiger gedüngt wird.</p>	<p>Die Bilanzierung der Ausgleichsfläche wird insofern angepasst, dass im Bestand von Grünland (Fettwiese – Biotoptyp 33.41 mit 9 ÖP) ausgegangen wird. Die Begehung der Fläche fand ebenfalls am 19.08.2019 und erneut am 17.06.2021 statt. Mittlerweile fand zudem eine Abstimmung zwischen dem Planungsbüro und der UNB zur Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen auf der genannten Ausgleichsfläche statt (Juni 2021). Die Abstimmung ergab, dass weiterhin an der nordöstlichen Grenze eine Feldhecke mittlerer Standorte (14 ÖP) geplant ist, die Einzelbäume im Südosten wurden aufgrund der Anregung der UNB hin entnommen, um die Kulissenwirkung zu minimieren.</p> <p>Die ehemals geplanten Feucht- und Nasswiesenbereiche werden durch zentral gelegene Tümpel (Biotoptyp 13.20 mit 21ÖP) und durch extensiv genutztes Grünland (Biotoptyp 33.41 mit 13 ÖP) ersetzt. Der Ausgleichsbedarf (180.192 ÖP) kann weiterhin durch die vorgenannten Maßnahmen erbracht werden. Der bisherige Überschuss an Ökopunkten reduziert sich auf 3.851 Ökopunkte.</p> <p>Zur Vorbereitung der Extensivwiese wird das Grünland zunächst über 2- 3 Jahre ausgemagert (früher Schnitt Ende Mai). Nach der Ausmagerung wird die Fläche wiederum gemäht, dann sollen ca. 3 m breite vegetationsfreie Streifen, die gefräst oder gepflügt werden und in ca. 4 m Abstand zueinander angelegt werden. Auf diese Streifen wird eine autochthone Wiesensaatgutmischung aufgebracht. Zur weiteren Aushagerung soll das Grünland in den ersten Jahren in Absprache mit der UNB häufiger gemäht werden und nach und nach in eine extensive Bewirtschaftung überführt werden. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig.</p>

**3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen  
(Stellungnahme vom 31.05.2021))**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

Der Entwicklung einer Nasswiese erscheint hier nicht sinnvoll, zumal die Flächen mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit auch stark drainiert werden. Das Einbringen einer Lehmdichtung ist zur Entwicklung einer Nasswiese nicht geeignet, zumal die Flächen später auch gemäht und damit in irgendeiner Form pflegbar sein sollten. Es sollten andere Maßnahmen zum Ausgleich erbracht werden.

Vorstellbar ist eine Extensivierung der Wiesen. Eine reine Mahdgutübertragung ohne geeignete Bodenbearbeitung hat hier allerdings keine Chancen auf Erfolg, zumal der Bestand sehr graslastig ist. Hier müsste eine plausible Maßnahme zur Reduktion der Gräser vorgeschlagen werden. Dazu gehört auch eine erhebliche Ausmagerung der Fläche. Dies hat allerdings auch nur dann Erfolg, sofern die Düngungsmenge auch in den umliegenden Flächen reduziert wird.

Bei der Bodenbearbeitung sollte ein feinkrümeliges Saatbett hergestellt werden, um in dieses das Saatgut einzubringen. Es sollten geeignete autochthone Wiesensaatgutmischungen und keine Rasensaatgutmischungen verwendet werden.

Da die geplante CEF-Maßnahme in Form einer Heckenpflanzung stattfinden soll, wird hierzu direkt angemerkt, dass bei einem Heranrücken der Bebauung an diese Hecke erneut das Problem einer Verdrängung von geschützten Lebensstätten der Avifauna auftreten kann. Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass künftige Bebauungen hier ebenfalls einen weiten Abstand einhalten müssen, um ein Eintreten eines Ver-

**Abwägungsvorschlag**

Im Bereich der Tümpel ist der Aufwuchs von Weiden und anderen Gehölzen durch Sukzession nicht auszuschließen, deshalb wird im Pflegekonzept die regelmäßige Rodung dieses Aufwuchses festgelegt, die von der Gemeinde gewährleistet werden muss.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<b>3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>botstatbestands nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.</p> <p><u>Schutzgut Fläche:</u></p> <p>Zum Schutzgut Fläche sollte noch eine Aussage hinzugefügt werden, inwiefern das Vorhaben mit der allgemeinen Nachhaltigkeitsstrategie in Einklang steht.</p> <p><u>Kumulative Wirkungen:</u></p> <p>Für den Bebauungsplan „Ölkofer Straße“ kann den Ausführungen gefolgt werden. Es wird allerdings bereits beschrieben, dass für weitere Projekte eine kumulierende Wirkung vorliegen kann. Dieser Aussage kann fachlich gefolgt werden.</p> <p>Die Wirkungen sind dann allerdings in den jeweiligen Verfahren abzuarbeiten. Der allgemein gehaltenen Aussage, dass „diese lokalen Projekte in Summe übergeordnet wahrnehmbare Auswirkungen nach sich ziehen bzw. die Kumulation dieser Projekte zu erheblicheren Auswirkungen führt, als die Einzelprojekte für sich betrachtet, ist nicht zu erwarten, da für jeden einzelnen dieser Bebauungspläne entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden“ kann so fachlich nicht gefolgt werden, zumal dies für die genannten Projekte bereits auf Ebene der Regionalplanung festgestellt wurde, dass eine kumulierende Wirkung vor al-</p>	<p>Für die Neuausweisung des Gewerbegebietes an der Ölkofer Straße wird im Gemeindegebiet von Herbertingen im Bereich des Bebauungsplanes „Obere Bergen“ eine bereits ausgewiesene Gewerbefläche zu Landwirtschaft umgewandelt. Hierzu verweisen wir auf das aktuell laufende Verfahren der Flächennutzungsplanänderung der VG Bad Saulgau / Herbertingen „Teilfortschreibung Gewerbe“. Der Hinweis wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Ölkofer Straße unter dem Schutzgut Fläche ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Thema der kumulativen Wirkungen ist grundsätzlich in jedem einzelnen Verfahren zu nennen bzw. abzuarbeiten. Die kumulativen Wirkungen, die sich vor allem auf das Naturschutzgebiet Ölkofer Ried ergeben, werden an entsprechender Stelle im Zuge der jeweiligen Einzelverfahren, die sich im direkten Umfeld befinden (Bebauungsplan IGI DOS Ost und IGI DOS Mitte), detaillierter abgehandelt. Im Zuge des gegenständlichen Projektes wird durch die geplante Ausgleichsfläche ein Pufferstreifen zwischen dem Ölkofer Ried und der gewerblichen Entwicklung im Bereich Obere Bergen – Herbertingen geschaffen, der die ökologische Qualität im Randbereich des Riedes verbessert bzw. negative Auswirkungen durch benachbarte Nutzungen reduziert.</p>

<b>3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>lem auf das Naturschutzgebiet Ölkofer Ried vorliegt.</p> <p><u>Stellungnahme zum faunistischen Gutachten und artenschutzrechtlicher Prüfung:</u></p> <p>Auf S. 8 wird beschrieben, dass 0,15 ha Gehölzstrukturen als Ersatz für die Lebensstätten der wertgebenden Arten Dorngrasmücke, Goldammer und des Sumpfrohrsängers gepflanzt werden sollen. Da an den Bahnböschungen auch eine ausgeprägte Krautschicht vorhanden ist und die Arten auch in diesen Strukturen nisten, sollte nicht unbedingt ausschließlich eine Pflanzung von Gehölzen als CEF-Maßnahme durchgeführt werden. Es wäre sinnvoll, hier eine lockere Bepflanzung und dazwischen eine ausgeprägte Krautschicht als CEF-Maßnahme vorzusehen. Damit kommt man den vom Vorhaben betroffenen Habitatstrukturen am nächsten. Es ergibt sich allerdings ein Widerspruch in den Unterlagen. In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird beschrieben, dass der Ausgleich auf dem Flst. Nr. 1830 (Gemarkung Hundersingen) stattfindet und im Umweltbericht werden die Flurstücke Nrn. 2024/3, 2024/55, 2024/56 (Gemarkung Herbertingen) genannt. Dies sollte im Bericht korrigiert werden. Ansonsten ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung fachlich nachvollziehbar.</p> <p><u>Um Überarbeitung bzw. Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Fachlich wird der Aussage zugestimmt. Alle drei Arten nutzen auch regelmäßig dichte verkrautete Bereiche als Nahrungshabitat und teilweise als Brutplatz. Im vorliegenden Fall wird allerdings davon ausgegangen, dass sich am Übergang der geplanten Hecke zum Grünland durch Sukzession ein Saumstreifen mit einer vergleichbaren Struktur ausbildet. Da alle drei Zielarten in Bezug auf ihre benötigten Habitatstrukturen nicht besonders spezialisiert sind, kann von einer Eignung als CEF-Maßnahme ausgehen.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird mit den korrekten Flurstücksnummern verbessert.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat beschließt das Ausgleichsflächenkonzept, wie in der Abwägung erläutert in den Plan- und Textteil des Bebauungsplanentwurfes aufzunehmen. Der Umweltbericht bzw. die artenschutzrechtliche Prüfung werden entsprechend angepasst.</b></p>



<b>3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b><u>ALLGEMEINE HINWEISE</u></b></p> <p>Aufgrund von höchstrichterlicher Entscheidung (VGH Mannheim, Urteil vom 12.06.2012, Nr. 8 S 1337/10, bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.07.2012, Nr. 4 CN 3.12) sind folgende Positionen im Bauleitplanverfahren zu beachten: § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorgenannten Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Erforderlich ist eine Kurzfassung der vorhandenen Informationen. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Verstöße gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Ein pauschaler Hinweis auf den anhängenden Umweltbericht sowie eine bloße Auflistung der umweltbezogenen Stellungnahmen genügt diesen Anforderungen nicht. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist die planende Gemeinde auf der „sicheren Seite“, wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen.</p> <p>Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. Im vereinfach-</p>	

<b>3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>ten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>	
<p><b>Fachbereich Landwirtschaft</b></p> <p><input type="checkbox"/> Positiv</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen</p> <p><input type="checkbox"/> Negativ</p> <p><input type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Die überplanten Flächen, insgesamt ca. 4 ha (1,68 ha Gewerbegebiet und 3,39 ha externe Ausgleichsflächen) liegen auf Vorrangflur der Stufe II. Aufgrund der guten landbauwürdigen Böden sollten Flächen der Vorrangstufe II der Landwirtschaft vorbehalten bleiben (www.flurbilanz.de). In diesem Zusammenhang weisen wir auf das Landwirtschafts- und Landeskulturge-setz (LLG) hin. Landwirtschaftliche Flächen stellen für die Landwirtschaft</p>	<p>Die Hinweise zum Erhalt landwirtschaftlicher Flächen, die in der Vorrangflur der Stufe II liegen, kann nachvollzogen werden. Dem dringenden Bedarf an Gewerbeflächen für lokale Handwerksbetriebe wird jedoch im Zuge der Abwägung mit den zwangsweise konkurrierenden Belangen der Landwirtschaft der Vorrang eingeräumt, um die Belange der Wirtschaft zu stärken. Die beanspruchten Flächen für das geplante Gewerbegebiet liegen zudem günstig an der Ölkofer Straße in einem durch den Siedlungsrand und dem Bahndamm begrenzten landschaftlichen und vorbelasteten Umfeld. Große zusammenhängende Flurstücke werden nicht in Anspruch genommen oder zerschnitten.</p> <p>Mit der externen Ausgleichfläche ist beabsichtigt einen Pufferstreifen entlang dem ausgewiesenen Industriegebiet „Obere Bergen“ zum Naturschutzgebiet Ölkofer Ried aufzubauen. Hierdurch sollen die naturschutzfachlichen Ziele zum Schutz des Naturschutzgebietes gestärkt werden. Die Ausweisung der Ausgleichsfläche in der vorliegenden Größe stellt somit die logische Fortsetzung zur bereits bestehenden Ausgleichsfläche im Westen dar. Der Ausgleichsüberschuss kann für weitere kommunale Eingriffsvorhaben herangezogen werden und reduziert damit den künftigen Ausgleichsbedarf der Gemeinde Herbertingen. Das Ausgleichskonzept auf der Fläche wird in Abstimmung mit der Unte-</p>

<b>3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>die zentrale Produktionsressource dar. Die Landwirtschaft dient auf ökonomischer Grundlage der Allgemeinheit insbesondere durch die Erzeugung von gesunden Lebensmitteln in ausreichendem Umfang unter Gewährleistung des notwendigen Eigenversorgungsanteils der Bevölkerung gerade auch in Krisenzeiten (§ 2 Abs. 1 LLG). Nach § 16 des LLG - Schutz landwirtschaftlicher Flächen und Landschaftsentwicklung- ist es ein Ziel des Landes, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden (§ 16 Abs. 1 LLG).</p> <p>Im Rahmen der Abwägung ist ernsthaft zu prüfen, ob dem Belang des Schutzes guter und bester Böden im Landkreis Sigmaringen ein größerer Stellenwert gegenüber anderen öffentlichen Belangen eingeräumt werden muss. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist dies eindeutig zu bejahen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden, vom Bewirtschafter nur eingeschränkt Fördermaßnahmen beantragt werden können.</p> <p>Nach aktuellem Stand sind Maßnahmen aus dem Förderprogramm Agrarumwelt, Klimaschutz und Tierwohl (FAKT) und A-Maßnahmen der Landschaftspflegerichtlinie (LPR) von der Förderung ausgeschlossen.</p> <p>Die für die Ausgleichsmaßnahmen überplante Fläche ist mehr als doppelt so groß als das geplante Gewerbegebiet. Das erscheint uns überdimension-</p>	<p>ren Naturschutzbehörde festgelegt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Beibehaltung der Ausgleichsfläche.</b></p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
niert.	
<b>Fachbereich Forst</b>  <input type="checkbox"/> Positiv <input type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="checkbox"/> Negativ <input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen <input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich  Forstliche Belange sind nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  <b>Beschlussvorschlag:</b>  -entfällt-
<b>Fachbereich Straßenbau</b>  <input type="checkbox"/> Positiv <input type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="checkbox"/> Negativ	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  <b>Beschlussvorschlag:</b>  -entfällt-

**Bebauungsplan mit Grünordnung „Ölkofer Straße“**

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

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Das Plangebiet liegt an der L 279. Die Belange des Fachbereichs Straßenbau sind nicht betroffen. Zur Beurteilung von straßenrechtlichen und straßenbaulichen Belangen ist das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 42 anzuhören.</p>	
<p><b>Fachbereich Recht und Ordnung</b></p> <p><b>1. Straßenverkehrsbehörde</b></p> <p><input type="checkbox"/> Positiv</p> <p><input type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen</p> <p><input type="checkbox"/> Negativ</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau. Eine Beurteilung aus verkehrlicher</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>-entfällt-</b></p>

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Sicht sollte von dort erfolgen.	
<p><b>Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung</b></p> <p><input type="checkbox"/> Positiv</p> <p><input type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen</p> <p><input type="checkbox"/> Negativ</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Die Belange der unteren Vermessungs- und Flurneuordnungsbehörde sind nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>-entfällt-</b></p>
<p>Dies ist eine koordinierte Stellungnahme der vorgenannten Fachbereiche. Die Angaben wurden auf Plausibilität geprüft. Eine vorweggezogene Abwägung hat nicht stattgefunden. Eine Abarbeitung und Abwägung im kommunalen Gremium ist zu jeder einzelnen Position notwendig.</p> <p>Ich darf Sie bitten, nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange dem Fachbereich Baurecht und dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz in jedem Fall je ein Abwägungsprotokoll zu übersenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Auslegung werden die Abwägungsprotokolle der Gemeinde Herbertingen dem Landratsamt Sigmaringen, wie bisher zur Verfügung gestellt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>-entfällt-</b></p>

<b>3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Anlagen: <ul style="list-style-type: none"><li>• Merkblatt Bodenschutz bei Bauarbeiten</li><li>• Merkblatt für „Erdauffüllungen / Erdaufschüttungen“</li></ul>	

<b>4. Polizeipräsidium Ravensburg, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, Karlstr. 31/3, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 27.04.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Gegen den Beschluss des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen unter folgenden Voraussetzungen keine Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Aus Richtung Ölkofen kommend muss im Zuge der L 279 eine Linksabbiegespur gebaut werden.</li></ol> <p>Dies ist im zeichnerischen Teil angedeutet, jedoch nicht richtig eingezeichnet.</p> <p><u>und</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. Die Sicht aus der untergeordneten Planstraße in die L 279 muss ausreichend sein, d. h. die notwendigen Sichtdreiecke gewährleistet sein.</li></ol> <p>Dies ist bislang nicht nachgewiesen, da lediglich Sichtdreiecke 3/70 im zeichnerischen Teil eingezeichnet sind, wegen der Außerortslage jedoch Sichtdreiecke 3/200 erforderlich sind.</p>	<p>Die Hinweise des Polizeipräsidiums Ravensburg werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die erforderliche Linksabbiegespur auf der L279 ist in der Planzeichnung dargestellt. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens werden die verkehrstechnischen Belange mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt und ein RE-Entwurf zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>In die Planzeichnung werden vorsorglich die Sichtdreiecke mit 3/200 Schenkellänge aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Aufnahme der Sichtfelder in der Größe 3/200m in die Planzeichnung.</b></p>



**Bebauungsplan mit Grünordnung „Ölkofer Straße“**

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

<b>5. Stadtverwaltung Bad Saulgau, Fachbereich 2, Sicherheit und Ordnung, Oberamteistr. 11, 88348 Bad Saulgau (Stellungnahme vom 27.04.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Ich schließe mich der Stellungnahme des Polizeipräsidiums Ravensburg an.	Es wird auf die Abwägung und den Beschluss des Polizeipräsidiums Ravensburg verwiesen.
	<b>Beschlussvorschlag:</b>  -entfällt-

<b>6. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p><b>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</b></p> <p>In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>-entfällt-</b></p>
<p><b>2. Archäologische Denkmalpflege:</b></p> <p>Aus dem Bereich der überplanten Gewerbefläche sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Es ist also keine durch Bodeneingriffe verursachte Beeinträchtigung oder Zerstörung von Kulturdenkmalen zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich jedoch im direkten Umfeld der Heuneburg und der Bettelbühl Grabhügelgruppe, beides Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung gem. § 12 DSchG. Sie genießen damit auch Umgebungsschutz.</p> <p>Eine Beeinträchtigung hängt letztendlich auch von der Höhe der geplanten Baukörper ab, die nicht größer als die der bereits vorhandenen umgebenden Gebäude sein sollte.</p> <p>Die geplante Gewerbefläche befindet sich direkt südlich – das heißt, von</p>	<p>Wie von der Denkmalschutzbehörde angeregt, wurde eine Sichtbarkeitsanalyse von den genannten Bodendenkmälern (1- Heuneburg, 2- Grabhügel Baumburg und 3- Grabhügelgruppe Bettelbühl) durchgeführt, um eine Beeinträchtigung möglicher Sichtbeziehungen durch die Außenwirkung des Planvorhabens darstellen zu können.</p> <p>Wie bereits von der Denkmalschutzbehörde vermutet, bestehen von keiner der jeweiligen Standorte maßgebende Sichtbezüge auf das Plangebiet. Dies ist begründet durch die verdeckte isolierte Lage des Plangebietes GE Ölkofer Straße, das im Südwesten durch den Bahndamm, im Westen durch das teilbesiedelte Industriegebiet Obere Bergen, im Norden durch das Umspannwerk mit seinen hohen Masten, als auch durch das vorgelagerte Gewerbegebiet „Untere Bergen“ mit seinen bis zu 30 m hohen Gebäuden (Logistikhalle Zollern) sowie zuletzt durch die in Dammlage geführte OU – Herbertingen (B32) verdeckt wird. Das Plangebiet liegt somit in einem vorbelasteten Landschaftsumfeld.</p>

**6. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen  
(Stellungnahme vom 25.05.2021)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

der Heuneburg aus gesehen – hinter dem großen Umspannwerk von EnBW. Dadurch dürfte zwar keine einschlägige Sichtbeeinträchtigung von der Heuneburg oder von der Bettelbühl-Nekropole aus entstehen, da in diesem Bereich die Silhouette von Herbertingen von Norden aus gesehen bereits sehr stark durch das Umspannwerk geprägt ist. Um dies abzuklären sind jedoch Sichtbarkeitsanalysen und Visualisierungen im Zuge des Bauleitverfahrens erforderlich. Inwiefern das geplante Gewerbegebiet die Sicht von der Heuneburg bzw. von der näher am nördlichen Ortsrand von Herbertingen gelegenen Bettelbühl-Nekropole (§ 12) beeinträchtigen kann, hängt letztendlich auch von der Farbe und Höhe der Gebäude ab.

Um eine visuelle Beeinträchtigung ausschließen zu können, sind Sichtbarkeitsanalysen und Visualisierungen von folgenden Punkten aus erforderlich:

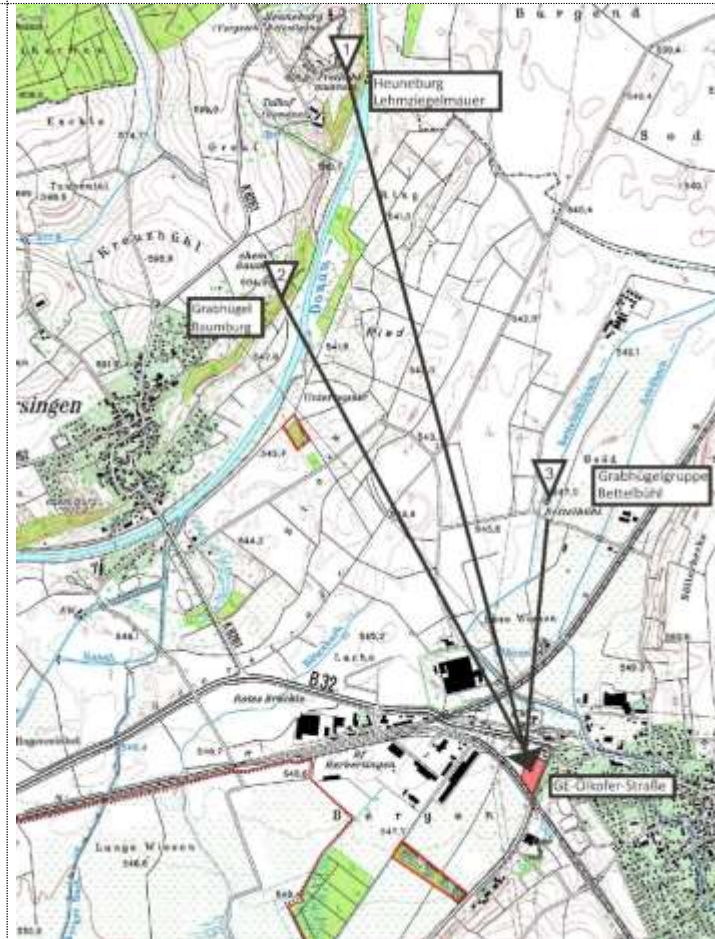
1. Heuneburg
2. Grabhügel Baumburg
3. Grabhügelgruppe Bettelbühl

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Bezüglich von Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

██████████, Tel. 07071/ 757-2415; ██████████@rps.bwl.de

**Abwägungsvorschlag**



**6. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen  
(Stellungnahme vom 25.05.2021)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

**Abwägungsvorschlag**



Bild: Standort GE-Ölkofer Straße mit Blick nach Norden

Aus dem Plangebiet ist der Höhenzug über das Donautal im Bereich Hundersingen durch die Vielzahl an Strommasten des Umspannwerkes und baulichen Anlagen nur ansatzweise erkennbar.

**6. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen  
(Stellungnahme vom 25.05.2021)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

**Abwägungsvorschlag**



Fotostandort 1: Heuneburg (Wehrgang Ziegelmauer) mit Blick nach Süden

Zu erkennen ist das westlich liegende Gewerbegebiet Untere Bergen, das im Wesentlichen durch die Hallen und das ca. 30 m hohe Gebäude der Fa. Zollern geprägt wird. Das Plangebiet GE Ölkofer Straße ist im Hintergrund nicht wahrnehmbar, da es im Vordergrund durch die Masten und baulichen Anlagen des Umspannwerkes der Netze BW sowie Gehölzen verdeckt wird. Die zulässigen Gebäudehöhen im GE Ölkofer Straße mit 14m entsprechen in etwa den umliegenden gewerblichen Gebäudehöhen und werden sich daher nicht aus dem bestehenden baulichen Umfeld abheben.

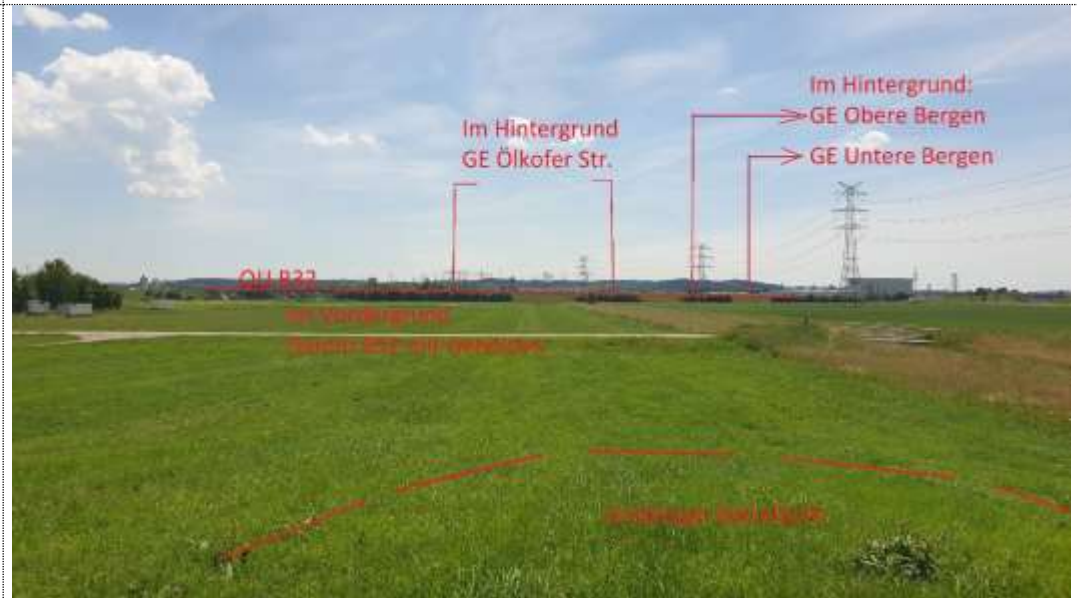
6. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Fotostandort 2: Grabhügel Baumburg (Hundersingen) mit Blick nach Südosten</p>  <p>Von dem Grabhügel Baumburg ist das Plangebiet, als auch die Ortschaft Herbertingen durch die bewaldete Hangkante bei Hundersingen nicht einsehbar.</p> <p>Fotostandort 3: Grabhügel Bettelbühl nach Süden</p>



**6. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen  
(Stellungnahme vom 25.05.2021)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

**Abwägungsvorschlag**



Das Plangebiet GE Ölkofer Straße wird durch den im Vordergrund verlaufenden Straßendamm der OU B32 mit Gehölzen verdeckt. Der Bereich GE Ölkofer Straße wird zudem durch die hohe Mastenanlage des Umspannwerkes geprägt. Eine direkte Einsehbarkeit zum Plangebiet besteht nicht.

Damit kann festgestellt werden, dass eine Betroffenheit/ Beeinträchtigung möglicher Sichtbeziehungen der im Umfeld vorliegenden Baudenkmäler nicht vorliegt. Dies ist auch aufgrund der weiten Entfernungen und der damit verbundenen Verschmelzung des Plangebietes mit der Hintergrundsilhouette von Herbertingen begründet (Sichtweite

**6. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen  
(Stellungnahme vom 25.05.2021)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

**Abwägungsvorschlag**

Standort 1 ca. 3,6 km, Standort 2 ca. 2,7 km, Standort 3 ca. 1,3 km).

Das Plangebiet liegt auch außerhalb von ausgezeichneten Rad- bzw. Wanderwegrouten der Gemeinde Herbertingen



(Quelle: Geoportal-BW, Freizeitkarte)

Insofern bestehen auch keine bedeutenden Sichtbezüge entlang von Erlebniswanderwegen im Umfeld des Plangebietes in Richtung der bekannten Bodendenkmäler.



<b>6. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<b>Beschlussvorschlag:</b>  Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Sichtbarkeitsuntersuchung zur Betroffenheit der Bodendenkmäler in den Planentwurf aufzunehmen.

<b>7. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe (Stellungnahme vom 10.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellaungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TÖB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“</p> <p>Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist. Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer.</p> <p>Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.</p> <p>In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Ein-</p>	<p>Die Hinweise und Anforderungen der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien werden im Rahmen der weiteren Umsetzung des Vorhabens beachtet.</p> <p>Es wird vorgeschlagen die Hinweise zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Ferner wird in den örtlichen Bauvorschriften aufgenommen, dass die Grundstücke, die an die Bahnfläche angrenzen zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung herzustellen sind.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Baugebiet um ein Gewerbegebiet handelt, indem Wohnungen für Betriebsleiter etc. ausgeschlossen sind.</p> <p>Weiter wird unter die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen, dass bei Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind und diese zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden dürfen. Ebenso wird auf die allgemeine Duldungspflicht der Gewerbetreibenden vor den bahnbedingten Emissionen, als auch auf die blendfreie Ausführung von Beleuchtungsanlagen hingewiesen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie wird die Deutsche Bahn AG frühzeitig beteiligt, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p>

<b>7. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe (Stellungnahme vom 10.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>friedigung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern.</p> <p>Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p> <p>„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“.</p> <p>Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4) Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721-938-5965 Fax: 0721-938-5509 dzd—bestellservice@deutschebahn.com</p> <p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Aufnahme der genannten Hinweise in die Begründung des Bebauungsplanentwurfs. In die örtlichen Bauvorschriften wird aufgenommen, dass die Grundstücke, die an die Bahnfläche angrenzen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung herzustellen sind.</b></p>

<b>7. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe (Stellungnahme vom 10.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen.</p> <p>Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p>	

<b>7. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe (Stellungnahme vom 10.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CR.R 04-SW(E) Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	

<b>8. Netze Gesellschaft Südwest mbH, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen (Stellungnahme vom 04.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes auf Flst. Nr. 2024/11 verläuft, parallel zur Ölkofer Straße, eine Erdgasleitung, die in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer verlegt wurden. Es handelt sich hierbei um die Zuleitung zum Gewerbegebiet „Obere Bergen“. Diese Leitung ist dinglich gesichert. Sie darf nicht überbaut werden. Ebenso ist im unmittelbaren Trassenbereich eine Bepflanzung mit hochstämmigem Bewuchs nicht gestattet [siehe letzter Absatz dieses Schreibens]. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse: <a href="mailto:.planauskunft@netze-suedwest.de">.planauskunft@netze-suedwest.de</a></p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen— und Gehwegoberflächen [Abtrag &gt; 10 cm. Auftrag &gt; 30 cm] sowie <u>bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSG, Bahnhofstr. 50, 88518 Herbertingen, Tel.: 07393-958—115, E—Mail: <a href="mailto:OS-ZAY_Einsatzplaner@netze-suedwest.de">OS-ZAY Einsatzplaner@netze-suedwest.de</a> rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen</u>, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umlanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnehmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlanungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzen-</p>	<p>Die genannte Erdgasleitung wird in die Planzeichnung übernommen und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Netze Gesellschaft Südwest mbH ausgewiesen. Die Hinweise zum Schutz des Trassenbereiches der Leitung werden beachtet. Eine Bepflanzung mit hochstämmigen Bewuchs (Bäume, etc.) ist im Trassenbereich in einem Abstand von 2,5 m ausgeschlossen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Erdgasleitung in den Bebauungsplan aufzunehmen und mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers festzusetzen.</b></p>

<b>8. Netze Gesellschaft Südwest mbH, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen (Stellungnahme vom 04.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>sprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung [§ 1023 BGB]. Durch die dingliche Sicherung dieser Leitung müssten erforderliche Umlegungskosten durch den Erschließungsträger getragen werden.</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine letztendliche Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p><u>Baumpflanzungen:</u> Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 [M]. Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von <b>2,50 m</b> zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschlie-</p>	

**8. Netze Gesellschaft Südwest mbH, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen  
(Stellungnahme vom 04.05.2021)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

**Abwägungsvorschlag**

ßungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

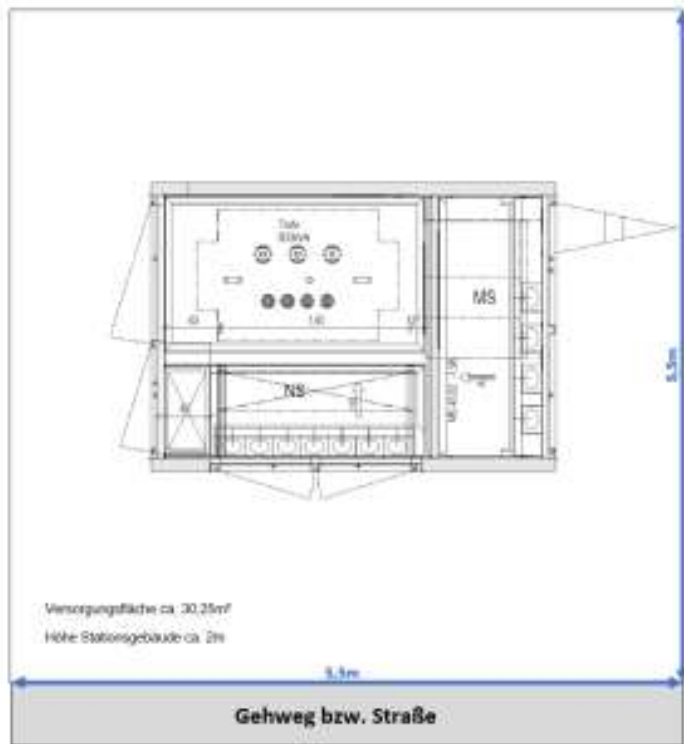


<b>9. Netze BW GmbH, ein Unternehmen der EnBW, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 26.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich 20-kV-Kabel. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.</p> <p>Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft unter</p> <p><b>Telefon: +49 7351 53 -22 30</b> <b>Telefax: +49 7351 53 -21 35</b> <b>E-Mail: <a href="mailto:leitungsauskunft-sued@netze-bw.de">leitungsauskunft-sued@netze-bw.de</a></b> einzuholen.</p> <p>Um die Versorgung des Gewerbegebietes mit Strom sicherzustellen, benötigen wir eine neue Umspannstation. Die im Bebauungsplan eingezeichnete Fläche „Stationspop“ ist als Stationsplatz geeignet.</p> <p>Vorgesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt. Für die Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 5,5m x 5,5m vorzuhalten.</p>	<p>Lars Fließtext</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p>

**9. Netze BW GmbH, ein Unternehmen der EnBW, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach  
(Stellungnahme vom 26.05.2021)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

**Abwägungsvorschlag**



<b>9. Netze BW GmbH, ein Unternehmen der EnBW, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 26.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Soweit der Leistungsbedarf einzelner Betriebe nicht aus der Netze BW – Umspannstation gedeckt werden kann, müssen kundeneigene Umspannstationen errichtet werden. Bitte weisen Sie mögliche Bauinteressenten darauf hin, dass Sie sich möglichst frühzeitig mit uns zur Planung ihrer elektrischen Versorgung in Verbindung setzen.</p> <p>Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist Frau [REDACTED]: +497351 53-2248, ✉: [REDACTED]@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	

<b>10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen (Stellungnahme vom 26.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Ölkofer Straße in Herbertingen. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung beachtet.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>-entfällt-</b></p>

<b>10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen (Stellungnahme vom 26.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Technik GmbH so früh wie möglich, <b>mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugbiet.</b></p> <p><b><u>Hinweis:</u></b></p> <p><b>Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:</b></p> <p><a href="mailto:T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de">T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</a></p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>	



<b>11. Amprion GmbH, Robert-Schuman-str. 7, 44263 Dortmund (Stellungnahme vom 28.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>1. 220-/380-kV-Gemeinschaftsleitung Amprion / TransnetBW Herbertingen – Bundesgrenze (Bludenz), Bl. 4509 (Maste 1 bis 3)</p> <p>2. 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Herbertingen – Tiengen, Bl. 4510 (Maste 1 bis 3)</p> <p>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt östlich und außerhalb der Schutzstreifen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitungen von Amprion.</p> <p>Die Leitungsführungen haben Sie nachrichtlich in die Festsetzungskarte im Maßstab 1 : 1000 vom 14.04.2021 eingetragen. Sie können diese aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Unsere Zustimmung zur geplanten Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in einem Abstand von ca. 100 m zur nächstgelegenen Leitungsmittellinie können wir in Aussicht stellen, wenn der dauerhafte Aufenthalt von Personen (Wohnnutzung) ausgeschlossen wird.</p> <p>Weitere Anregungen zum Geltungsbereich und den geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen haben wir zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Lage der Höchstspannungsfreileitungen werden in der Planzeichnung nachrichtlich ergänzt.</p> <p>Eine Wohnnutzung ist innerhalb des geplanten Gewerbegebietes unzulässig.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>-entfällt-</b></p>

**Bebauungsplan mit Grünordnung „Ölkofer Straße“**

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

<b>11. Amprion GmbH, Robert-Schuman-str. 7, 44263 Dortmund (Stellungnahme vom 28.05.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Anlage: Information zum Datenschutz	
	



<b>12. Vodafone BW GmbH, (Unitymedia) Postfach 10 20 28, 34020 Kassel (Stellungnahme vom 02.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>-entfällt-</b></p>

<b>13. Handwerkskammer Reutlingen, Hindenburgstr. 58, 72762 Reutlingen, Abt. Bauleitplanung (Stellungnahme vom 01.06.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
2.1 keine Äußerung	Die positive Stellungnahme wird begrüßt.
Die Ausweisung des GE „Ölkofer Straße“ wird begrüßt, es bestehen keine Bedenken.	<b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>-entfällt-</b>