

Verwaltungsgemeinschaft Vogt/Wolfegg

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Haselweg, Alttann“ sowie im Bereich „Altann Nord-West“

Gemarkung Wolfegg

**Abwägung der Stellungnahmen
zur förmlichen Beteiligung
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

30.05.22 bis 01.07.22 und
19.05.2022 bis 20.06.2022

| | |
|---|----------|
| 1. Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange..... | 4 |
| Behörden | 4 |
| Landratsamt Ravensburg | 4 |
| Regierungspräsidium Freiburg | 8 |
| Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau..... | 8 |
| Regierungspräsidium Stuttgart | 12 |
| Landesamt für Denkmalpflege..... | 12 |
| Regierungspräsidium Tübingen..... | 14 |
| Versorgungsträger..... | 16 |
| Deutsche Telekom Technik GmbH | 16 |
| Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG..... | 19 |
| Terranets bw GmbH..... | 19 |
| Haslach-Wasserversorgung..... | 20 |
| Netze BW GmbH..... | 21 |
| Sonstige Träger..... | 22 |
| Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V..... | 22 |
| Polizeipräsidium Ravensburg..... | 25 |
| Sachbereich Verkehr | 25 |
| Gemeinde Kißlegg | 25 |
| Gemeinde Vogt | 25 |

| | |
|--|------|
| Gemeinde Verwaltungsverband Wolfegg/Vogt – | 3 26 |
| Regionalverband Bodensee-Oberschwaben..... | 26 |
| 2. Öffentlichkeit | 27 |
| Bürger 1..... | 27 |
| Bürger 1..... | 27 |

1. Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Behörden

| Landratsamt Ravensburg Schreiben vom 15.06.2022 | Abwägung |
|---|--|
| <p>Allgemeine Einschätzung Es bestehen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.</p> <p>Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen</p> <p>A. Bauleitplanung</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>1 Bedenken und Anregungen Die Darstellungen im Flächennutzungsplan basieren in der Regel auf § 5 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO. Wir bitten Sie daher in der Legende die zitierten §§ 2-9 Baunutzungsverordnung zu streichen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die §§ 2-11 BauNVO werden in der Legende gestrichen.</p> |
| <p>Bereich „Haselweg, Alttann“ Plan: Die Farbe der Wohnbaufläche und der Ausgleichsfläche stimmen nicht mit der Legende des Flächennutzungsplans Vogt-Wolfegg überein. In die geplante Wohnbaufläche ist noch das „W“ einzutragen. Die in der Legende verwendete Sonderbaufläche Kur ist ebenfalls abweichend.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Farben der Wohnbau- und Ausgleichsfläche werden entsprechend der Legende des Flächennutzungsplans angepasst. In der geplanten Wohnbaufläche wird das „W“ ergänzt. Die Sonderbaufläche Kur wird dabei ebenfalls angepasst.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Begründung 3.3 - Seite 10 Die Beschreibung in Satz 1 ist zu korrigieren. Der FNP stellt östlich eine geplante Grünfläche Zweckbestimmung Park dar.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Beschreibung wird entsprechend angepasst.</p> |
| <p>Begründung 5.1.3 Darstellung nach der Änderung, S. 15/20 Im letzten Satz wird die Ausgleichsfläche als ‚Grünfläche‘ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) bezeichnet. Die Darstellung muss als Ausgleichsfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) bezeichnet werden. Es werden keine Aussagen zum Bedarf der Sonderbaufläche KUR gemacht. Ist die verbleibende Fläche noch erforderlich?</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung wird entsprechend von „Grünfläche“ zu „Ausgleichsfläche“ geändert. Die restliche Sonderbaufläche KUR bleibt bestehen.</p> |
| <p>Bereich Alttann Nord-West: Plan: Bitte passen Sie die Farbe der Fläche für Landwirtschaft an die Legende des FNP an. Die Deckblätter werden später in die Papierfassung eingeklebt und sollten abgestimmt sein.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Farbe der Fläche für Landwirtschaft wird entsprechend angepasst.</p> |
| <p>6. Umweltbericht Auch im Umweltbericht ist bei der Darstellung im Bereich des „Haselweg, Alttann“ immer von einer Ausgleichsfläche auszugehen, das Wort ‚Grünfläche‘ an allen Stellen ersetzen.</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt und die Formulierung entsprechend angepasst.</p> |
| <p>B. Gewerbeaufsicht, Vermessung-/Flurbereinigung, Landwirtschaft, Verkehr, Oberflächengewässer, Abwasser, Grundwasser, Altlasten, Bodenschutz [X] keine Anregungen</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>C. Forst Tel. 0751 85-6260 Durch die FNP-Änderung sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf den östlich angrenzenden Waldbestand zu erwarten.</p> | <p>Der Hinweis auf die notwendigen Minimierungsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird im Rahmen des parallel laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Haselweg, Alttann“ gefolgt. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die eine Eingrünung entlang der Grundstücksgrenzen im</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Im südlichen Geltungsbereich der FNP-Änderung "Haselweg" verläuft allerdings ein Wildtierkorridor nach dem Generalwildwegeplan. Um Beeinträchtigungen für diesen sowie für weitere waldbewohnende Fauna zu reduzieren, wären auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Minimierungsmaßnahmen umzusetzen.</p> | <p>südlichen Geltungsbereich sicherstellen. Zudem erfolgen Festsetzungen zur Reduktion negativer Effekte von Außenbeleuchtungen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist keine verbindliche Sicherung möglich. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>D. Naturschutz Tel. 0751 85-4244 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>Auf die „Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg“ Stand April 2022, Naturschutz, wird verwiesen.</p> | <p>Der Hinweis auf das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>1.1 Biotopverbund § 21 BNatSchG, § 22 NatSchG /geschützte Landschaftsbestandteile § 29 BNatSchG, § 31 NatSchG</p> <p>Die beschriebenen Maßnahmen zur Sicherung des Biotopverbunds und des Wildtierkorridors sollten planungsrechtlich gesichert werden. Die Beschreibung in den Kap.6.2.2 Landschaftsplan und 6.2.4 Biotopverbund bleiben bei der Begründung derzeit noch unverbindlich und sollen laut Begründung erst auf der Ebene des B-Planes durch Festsetzungen gesichert werden.</p> | <p>Der Anregung wird im Rahmen des parallel laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Haselweg, Altann“ gefolgt. Die Maßnahmen zur Reduktion von Fernwirkungen (z.B. Vorschriften zur Beleuchtung) sowie zur Eingrünung der Bebauung (z.B. Pflanzgebote) sind im Bebauungsplan als Festsetzungen integriert. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist keine verbindliche Sicherung möglich. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Es wird dringend darum gebeten, auf Ebene des FNP die Umgebungsflächen des Baugebietes als Maßnahmenfläche für Natur- und Landschaft (T-Flächen) nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB dazustellen, damit die Ziele des Biotopverbundes und Landschaftsschutzes hier verbindlich auf Ebene des FNP berücksichtigt werden. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich Magergrünland-Strukturen, Steillagen, prägende Einzelbäume (Historische Weidbuchen, Friedenslinde), Findlinge und eine lokal bedeutsame Landschaftskulisse der Eiszerfallslandschaft mit markanten Seitenmoränen und einem Aussichtspunkt, welche gesamthaft als Ensemble schützenswert sind.</p> | <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass Darstellungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine rechtliche Verbindlichkeit haben. Der Gemeinde ist die große Bedeutung der umliegenden Freiflächen für den Biotopverbund und den Landschaftsschutz bewusst. Dies spiegelt sich auch bereits in der Darstellung von Grünflächen (Parkanlage) im Flächennutzungsplan wider. Auch die Aussagen des Landschaftsplanes unterstreichen dies: „Die Gesamtfläche bis zum Wald hin</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Aus diesem Grund sollte eine künftige Erweiterung des Baugebietes unterbleiben.</p> | <p>wird aufgrund ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild als hochwertig angesehen (kuppiges Relief). Die Fläche soll durch landschaftspflegerische Maßnahmen offengehalten werden und Biotopverbundelemente sollen geschaffen werden. Eine Bebauung wird ausgeschlossen.“</p> <p>Da sowohl die Darstellung des Flächennutzungsplans als auch die Aussagen des Landschaftsplanes bereits eine weitere Bebauung in Richtung der anschließenden freien Landschaft ausschließen, wird die zusätzliche Darstellung einer T-Linien-Fläche für entbehrlich gehalten. Aus heutiger Sicht ist hier auch langfristig keine weitere bauliche Entwicklung vorgesehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Wird der Biotopverbund nicht planungsrechtlich gesichert, kann er auch als geschützter Landschaftsbestandteil gesichert werden.</p> <p>Geschützte Landschaftsbestandteile (gLB) sind gemäß § 29 Abs. 1 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, ▪ zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes, ▪ zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder ▪ wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten. <p>Über § 29 Absatz 1 BNatSchG hinaus kann bei geschützten Landschaftsbestandteilen ein besonderer Schutz nach § 31 NatSchG erforderlich sein</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.zur Sicherung von Flächen für die Naherholung, ▪ 2.zur Sicherung von Biotopvernetzungselementen oder ▪ 3.aus landeskundlichen oder kulturellen Gründen. | <p>Die Gemeinde nimmt die Anregung zur Ausweisung eines geschützten Landschaftsbestandteils zur Kenntnis. Eine Beratung hierzu soll unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren erfolgen.</p> <p>Grundsätzlich ist eine solche Unterschutzstellung für die Gemeinde vorstellbar.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Nach § 23 (6) NatSchG erfolgt die Erklärung zum geschützten Landschaftsbestandteil durch Satzung der Gemeinde.</p> | |
| <p>1.2 Biotop § 30 BNatSchG, § 33 NatSchG Dem Antrag auf Ausnahme kann stattgegeben werden. Maßnahmen zur Anlage von Ersatzbiotopen werden mit der Ausnahme beauftragt, die in separater Entscheidung auf Ebene BP erteilt wird.</p> | <p>Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist das Schreiben zur Gewährung der Ausnahme einschließlich der darin enthaltenen Auflagen zwischenzeitlich zugegangen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 14.06.2022</p> | <p>Abwägung</p> |
| <p>wir übersenden Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.</p> <p>Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist.</p> <p><u>Achtung!</u> Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten.</p> <p>Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange A Allgemeine Angaben Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Vogt/Wolfegg im Bereich des Bebauungsplanes "Haselweg, Alttann" und im Bereich "Alttann Nord-West"; Gemeinde Wolfegg, Teilort Alttann, Lkr. Ravensburg (TK 25: 8124 Wolfegg) Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 11.05.2022 Anhörungsfrist 20.06.2022</p> | <p>Die einleitende Bemerkung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>B Stellungnahme Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511 // 21-02338 vom 12.03.2021 sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde der Abwägung zugeführt, auf diese wird entsprechend verwiesen.</p> |
| <p>TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen. Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus. Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden. Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen. Bei Flächennutzungsplanverfahren, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.</p> | |
| <p>2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen).</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>4 Einheitlicher E-Mail-Betreff</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.</p> | |
| <p>5 Hinweis zum Datenschutz Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>6 Anzeigepflicht für Bohrungen Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz zur Verfügung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können: A Bohrdatenbank Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Als Tabelle: http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb ▪ Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb <p>Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>B Geowissenschaftlicher Naturschutz Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=Get-Capabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope</p> | |
| <p>C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (http://maps.lgrb-bw.de). Unsere Tätigkeit als TöB -Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung- haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRBNachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter https://lgrb-bw.de/Newsletter/.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung. Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 25.05.2022</p> | <p>Abwägung</p> |
| <p>vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

| | |
|---|---|
| <p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></p> <p>Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> | |
| <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u></p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Nahbereich der archäologischen Prüffallfläche „Mittelalterliche Siedlung Altann“ (ADAB-Id. 110989187 Arch.). Obwohl in diesem Areal keine archäologischen Kulturdenkmäler bekannt sind, können sich hier archäologische Befunde und Funde zur Geschichte des mittelalterlichen Dorfes Altann erhalten haben, die gem. § 2 DSchG Kulturdenkmale darstellen, deren undokumentierte Zerstörung gem. § 8 DSchG unzulässig wäre. An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht gem. § 6 DschG grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Daher wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Gesamtmaßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird ebenfalls hingewiesen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wird in den Festsetzungen zum parallel aufgestellten Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Für die Änderung des Flächennutzungsplans besteht keine unmittelbare Relevanz.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.</p> | |
| <p>Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 14.06.2022</p> | <p>Abwägung</p> |
| <p>A. Allgemeine Angaben</p> <p>Gemeindeverwaltungsverband Wolfegg/Vogt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Änderung des FNPs im Bereich des Bebauungsplanes „Haselweg“ sowie im Bereich „Alttann Nord-West“</p> <p><input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet</p> <p><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> sonstige Satzung</p> <p>B. Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahmen siehe Seite 2.</p> | <p>Die Schilderung des Status Quo wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>1. Belange der Raumordnung</p> <p>Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) werden zur Kompensation der am südöstlichen Ortsrand von Alttann im Bereich des Bebauungsplanes „Haselweg“ neu dargestellten Wohnbaufläche ca. 1,8 ha der im FNP bisher als „Wohnbaufläche (Planung)“ dargestellten Fläche im Nordwesten von Alttann wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>2. Belange der Landwirtschaft</p> <p>Da es sich im Wesentlichen um einen Flächentausch handelt, bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht keine Bedenken gegenüber der oben genannten Planung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>3. Straßenwesen</p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die seitens der Gemeinde vorgelegten Änderungen der Flächennutzungspläne. Details zu dem sich im Bereich des im Bereich des Bebauungsplans „Haselweg, Alttann“ befindlichen Flächennutzungsplan werden im Bebauungsplanverfahren geregelt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

Versorgungsträger

| Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 13.06.2022 | Abwägung |
|---|--|
| <p>zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im März 2021 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde der Abwägung zugeführt, auf diese wird entsprechend verwiesen.</p> |
| <p>wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Haselweg in Wolfegg, OT Altann. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der Planung und Umsetzung beachtet. Es erfolgt keine Planänderung.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der Planung und Umsetzung beachtet. Es erfolgt keine Planänderung.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planung und Umsetzung berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.</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 Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Seit 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch dieses benutzen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet: T-NL-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

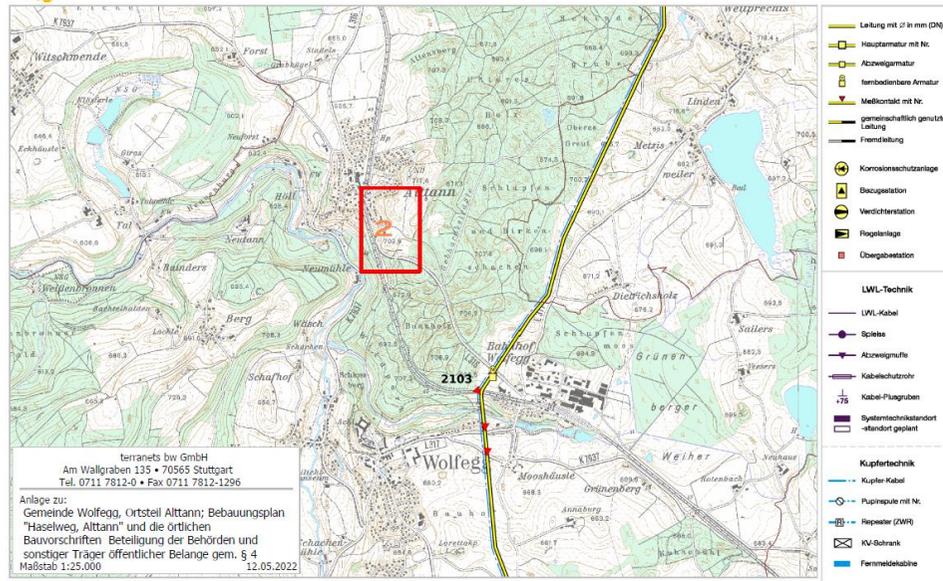


Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

| | |
|--|--|
| <p>Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG Schreiben vom 09.06.2022</p> | <p>Abwägung</p> |
| <p>vielen Dank für die Information.</p> <p>Wir bitten im Zuge der Umsetzung o.g. Bebauungsplanes um Einhaltung der DGUV 214-033 - "<i>Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen</i>" unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorgaben bzgl. Breiten, Durchfahrtshöhen, Tragfähigkeit, Wendeanlagen, Kurvenradien etc. von Straßen zum sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen.</p> <p>Vorab vielen Dank für Ihre Unterstützung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> |
| <p>Terranets bw GmbH Schreiben vom 16.05.2022</p> | <p>Abwägung</p> |
| <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Diese sind korrekt dargestellt.</p> <p>Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Änderung des Geltungsbereichs wird die terranets bw GmbH erneut beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird weitergeleitet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de

Mit der Bitte um Weiterleitung an: Herrn Bgm. _____



Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

Haslach-Wasserversorgung

Schreiben vom 12.05.2022

Abwägung

der angefragte Bereich liegt nicht in unserem Versorgungsgebiet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

| Netze BW GmbH Schreiben vom 12.05.2022 | Abwägung |
|--|--|
| vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren. Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan vorzubringen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung. |

Sonstige Träger

| Landesnenschutzverband Baden-Württemberg e.V. Schreiben vom 25.05.2022 | Abwägung |
|---|--|
| <p>die Naturschutzverbände danken für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich hierzu zu äußern.</p> <p>Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich im Namen aller nach § 67 NatSchG anerkannten Naturschutzverbände: AG „Die NaturFreunde“ (NF), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesfischereiverband (LFV), Landesjagdverband (LJV), Naturschutzbund Deutschland (NABU), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Schwäbischer Albverein (SAV) und Schwarzwaldverein (SWV).</p> <p>Die Gemeinde Wolfegg möchte im Ortsteil Alttann einen Bereich östlich der L 316 (Waldseer Straße) und beidseitig des Haselweges zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) entwickeln.</p> <p>Für diesen Bereich soll ein Bebauungsplan nach Europarecht (EAG-Bau) aufgestellt werden.</p> <p>Der bestehende Flächennutzungsplan von 1998 ist im sog. Parallelverfahren gem. § 8 BauGB zu ändern, da dessen Darstellungen der geplanten Nutzung widersprechen.</p> | <p>Die einleitenden Bemerkungen werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Haselweg mit einer Fläche von rd. 1,8 ha und die daran nördlich anschließende geplante Ausgleichsfläche von 0,7 ha werden bisher landwirtschaftlich genutzt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft das parallel durchgeführte Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und ist für den vorliegenden Bebauungsplan nicht unmittelbar relevant.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Aus dem gültigen Flächennutzungsplan sollen am nordwestlichen Ortsrand von Altann bislang dargestellte Wohnbauflächen (Planung) in der Größe von ebenfalls 1,8 ha aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden (Flächenkompensation).</p> <p>Die Naturschutzverbände stimmen diesen Planänderungen zu.</p> | <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Bebauungsplan-Entwurf Haselweg Der Entwurf sieht für die Fläche des Geltungsgebietes von 1,87 ha eine Nutzung vor von:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1,47 ha als WA ▪ 0,30 ha für Erschließung und ▪ 0,10 ha für Grünflächen <p>Es ist eine Bebauung vorgesehen mit</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 17 Einzelhäusern (mit maximal 2 Wohneinheiten) ▪ 6 Doppel-Häusern ▪ 1 Mehrfamilienhaus und ▪ 1 Grundstück für Tiny-Häuser <p>Daraus ergibt sich eine GRZ von durchschnittlich 0,4. Es entsteht ein Ausgleichsbedarf von rd. 207.000 Ökopunkten. Dieser soll erfüllt werden durch</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gestaltung der nördlich anschließenden Ausgleichsfläche von 0,7 ha mit der Anlage von zwei Hecken, einem Blühstreifen, Pflanzung von vier Stieleichen, Anlage von einigen Stein- und Holzhaufen und der Umwandlung von Ackerfläche in Extensiv-Grünland. ▪ Pflanzung einer Reihe von 35 Säulen-Eichen entlang der Straße zum Sportgelände am Eisweiher und ▪ dem Zukauf von weiteren rd. 103.000 Ökopunkten <p>Die Gestaltungsvorschriften für die entstehenden privaten Gärten bewegen sich im üblichen Rahmen und sehen die Pflanzung und Erhaltung eines</p> | <p>Die Ausführungen zu den Details der Planung einschließlich der geplanten Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Laub- oder Obstbaumes pro 500 qm Fläche vor. Maßnahmen zur Erzeugung regenerativer Energie (Solar, Erdwärme) werden als günstig zu installieren beurteilt und über das gesetzlich festgelegte Maß hinaus empfohlen, jedoch nicht vorgeschrieben.</p> | |
| <p>Die Naturschutzverbände halten eine weitere Verdichtung der Bebauung und eine stärkere Verpflichtung der Bauherren zur Nutzung regenerativer Energien aus Gründen der Flächeneinsparung und des Klimaschutzes für notwendig und machbar.</p> <p>Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und die Flächenkompensation im Rahmen der FNP-Änderung begrüßen wir und halten sie für sinnvoll und ausgewogen.</p> <p>Wir freuen uns über die Berücksichtigung unserer Belange!</p> | <p>Verdichtung der Bebauung: Die Mindest-Bruttowohndichte wird eingehalten. Die ausgerechnete Bruttowohndichte liegt mit 97,28 EW/ha über der Mindest-Bruttowohndichte von 50 EW/ha. Eine weitere Verdichtung ist aufgrund der Topografie und sensiblen Randlage nicht möglich.</p> <p>Durch das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg sowie durch die Verordnung des Umweltministeriums BW zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen besteht bereits eine gesetzliche Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen von Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen Garagen. Den Bauherren steht es darüber hinaus frei, weitere Formen erneuerbarer Energien zu nutzen und beispielsweise Erdwärmesonden zu installieren. Deren Nutzung kann jedoch nicht über eine Festsetzung im Bebauungsplan gefordert werden.</p> <p>Die Zustimmung zu den Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Flächenkompensation wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Polizeipräsidium Ravensburg Sachbereich Verkehr Schreiben vom 24.05.2022</p> | <p>Abwägung</p> |
| <p>die Stellungnahme aus verkehrspolizeilicher Sicht erfolgt koordiniert über die Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Ravensburg.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Gemeinde Kißlegg Schreiben vom 12.05.2022</p> | <p>Abwägung</p> |
| <p>die Gemeinde Kißlegg hat hier keine Bedenken und Anregungen und wünscht dem Projekt einen guten Verlauf!</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Gemeinde Vogt Schreiben vom 10.08.2022</p> | <p>Abwägung</p> |
| <p>wir haben gesehen, dass Sie noch keine Rückmeldung der Gemeinde Vogt zum o. g. Bauleitplanverfahren erhalten haben. Zur Vollständigkeit der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der Gemeinde Vogt zum vorliegenden Planentwurf keine Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Dasselbe gilt für die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Gemeinde Verwaltungsverband Wolfegg/Vogt – Regionalverband Bodensee-Oberschwaben Schreiben vom 03.06.2022</p> | <p>Abwägung</p> |
| <p>der Regionalverband bringt zur oben angeführten Flächennutzungsplan- Änderung keine Anregungen und Bedenken vor.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

2. Öffentlichkeit

Bürger 1

| Bürger 1 Schreiben vom 30.06.2022 | Abwägung |
|--|---|
| <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Bürgermeister Smigoc, in dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Haselweg, Alttann“ und den örtlichen Bauvorschriften zeigen wir unter Vorlage einer auf uns lautenden Vollmacht, Anlage 1, die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen des Herrn XXXX, XXX, 88364 Wolfegg-Alttann, an.</p> | <p>Die einleitende Bemerkung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Haselweg, Alttann“ und den örtlichen Bauvorschriften geben wir namens unseres Mandanten folgende Einwendungen bzw. Anträge enthaltende Stellungnahme ab.</p> | <p>Die einleitende Bemerkung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>I. Sachverhalt 1. Betroffenheit des Einwenders Unser Mandant ist Eigentümer des Grundstücks XXX, 88364 Wolfegg-Alttann, FSt. XX. Der von geplanten Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Bereich liegt in südlicher Richtung in unmittelbarer Nähe zum Grundstück unseres Mandanten, sodass auch Belange unseres Mandanten betroffen sind.</p> | <p>Die einleitende Bemerkung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>2. Planung der Plangeberin</p> <p>Gegenstand der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans ist dessen Anpassung an die im Bebauungsplan „Haselweg, Altann“ vorgesehenen Festsetzungen, die vom derzeitigen Flächennutzungsplan abweichen.</p> <p>Laut der ausgelegten Unterlagen sollen insofern im Rahmen der vorgesehenen Änderung eine Neudarstellung von Wohnbauflächen am Haselweg erfolgen und zur Flächenkompensation am nordwestlichen Ortsrand von Altann bislang als Wohnbauflächen dargestellte Flächen nun mehr als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden.</p> <p>Der Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.</p> <p>Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Haselweg, Altann“ und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 22.02.2022 liegt laut Bekanntmachung vom 19.05.2022 seit dem 30.05.2022 bis zum 01.07.2022 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB aus.</p> | <p>Die Schilderung des Status Quo wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>II. Einwendungen und Anregungen sowie Anträge</p> <p>1. Zur Wahrung der Rechte unseres Mandanten machen wir namens und in Vollmacht unseres Mandanten folgende Einwendungen geltend und beantragen:</p> <p>Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans in der gegenwärtigen Form wird nicht weiterverfolgt.</p> | <p>Der Antrag wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht weiterhin ein Erfordernis zur Durchführung der Planung. Genauere Erläuterungen zu Standort und Bedarf erfolgen im Folgenden weiter unten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>2. Begründung</p> <p>a) Die vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans verstoßen bereits gegen das bauplanungsrechtliche Entwicklungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB. Hiernach sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> | <p>Das Entwicklungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB wird beachtet, da der Flächennutzungsplan im sogenannten Parallelverfahren geändert wird. Des Weiteren wird eine entsprechende Flächenkompensation durchgeführt.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Landesentwicklungsplan, wie auch der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans (Ziff. 3.1, Seite 9) entnommen werden kann, insofern als ausdrückliches Ziel vorgibt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist.</p> | <p>Der Bedarf an Wohnraum ist gegeben, dies ist der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg zu entnehmen. Diese geht in den nächsten 20 Jahren von einer steigenden Gesamtbevölkerung für Wolfegg aus.</p> <p>Die Dachlandschaft und Höhenentwicklung orientieren sich außerdem am vorhandenen Bestand.</p> |
| <p>Aus der Beschreibung der Lage der Änderungsbereiche in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans (Ziff. 2.1, Seite 6) kann entnommen werden, dass insbesondere der für eine Darstellung von Wohnbauflächen vorgesehene Bereich am Haselweg sich als von drei Seiten mit Offenlandstrukturen (Grünland und Ackerland) umgeben darstellt. Lediglich in westlicher Richtung grenzt die betreffende Fläche über einen geringen Bereich an die Bestandsbebauung an.</p> <p>Die für eine Neudarstellung von Flächen für die Landwirtschaft vorgesehenen bisher als Wohnbauflächen dargestellte Bereich am nordwestlichen Ortsrand von Altann grenzt hingegen umfangreich an die Bestandsbebauung an.</p> <p>Die nun mehr vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans setzen sich mithin in offensichtlichen Widerspruch zu dem im Landesentwicklungsplan ausgegebenen Ziel der Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung am Bestand. Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans verstößt damit bereits gegen das Entwicklungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB und ist bereits auf dieser Grundlage rechtswidrig.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Darstellung zur Lage der Änderungsbereiche ist weitgehend korrekt wiedergegeben. Bei der Standortwahl ist jedoch nicht nur die Anbindung an vorhandene Bebauung zu berücksichtigen; vielmehr gehen zahlreiche weitere Faktoren in die Standortbewertung ein. Der für die Flächenkompensation vorgesehene Standort am nordwestlichen Ortsrand ist aufgrund der hier bestehenden Sportlärmissionen mit Nutzungskonflikten verbunden. Die Darstellung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich stammt noch aus einer Zeit, als hier noch keine Sportanlagen im heutigen Umfang vorhanden waren. Durch die zwischenzeitlich erfolgte Entwicklung kommen diese Flächen aus heutiger Sicht für eine Wohnbebauung nicht mehr infrage, so dass es nur konsequent ist, diese im Rahmen der Flächenkompensation als Baufläche aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.</p> <p>Der Gemeinde ist bewusst, dass auch der gewählte Standort nicht in jeder Hinsicht konfliktfrei ist und insbesondere in Bezug auf das Landschaftsbild zu einem deutlichen Eingriff führt. Im Rahmen der durchgeführten Standortprüfung (siehe Anlage 1) fand sich jedoch für die vorgesehene Wohnnutzung keine alternative Fläche. Durch</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>die im unmittelbaren Anschluss vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können die zu erwartenden Eingriffe im räumlichen Zusammenhang zu großen Teilen ausgeglichen werden. Die verbleibende Überprägung des betroffenen Landschaftsausschnittes sieht die Gemeinde aufgrund der großen Nachfrage nach Wohnraum im Ortsteil Alttann als hinnehmbar an. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>b) Zudem stehen die vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans auch im Widerspruch zu den Zielen und Vorgaben der Fortschreibung des Regionalplans. Dort ist gem. Ziff. 2.4.2 vorgesehen, dass Siedlungsentwicklungen in den Gemeindehauptorten sowie in geeigneten Teilorten mit guter Verkehrsanbindung zu konzentrieren sind. Insofern werden jedoch nur Wolfegg und Vogt genannt, nicht jedoch Alttann. Zudem werden in der Fortschreibung des Regionalplans unter Ziff. 2.5.1 speziell Vorranggebiete für verstärkte Wohnungsbautätigkeiten genannt. Auch hier wird Alttann nicht aufgeführt. Auch hieraus ergibt sich mithin ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB. Mit den Zielen und Vorgaben der Fortschreibung des Regionalplans ist vielmehr die vorgesehene Entwicklung für das Ortsgebiet Wolfegg vereinbar, die gerade eine Entwicklung von 295 Wohneinheiten vorsieht und letztlich zudem die Erforderlichkeit der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen im Bereich von Alttann wesentlich in Frage stellt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Ortsteil Alttann hat mit einer Einwohnerzahl von rund 920 eine eigenständige Position im Verhältnis zum Hauptort. Die hier lebenden oder aufgewachsenen Einwohner mit Bauabsichten wünschen sich daher ein Wohngebiet unmittelbar in ihrem Ortsteil und nicht an anderer Stelle im Gemeindegebiet. Durch die zahlreichen Anfragen in der Verwaltung kann von einer großen Nachfrage bzw. vom entsprechenden Wohnraumbedarf in Alttann ausgegangen werden. Die Ausweisung eines Wohngebiets an anderer Stelle im Gemeinde- oder Verbandsgebiet könnte diese Nachfrage nicht abdecken bzw. würde am Bedarf vorbeiführen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben in seiner Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan „Haselweg, Alttann“ (Schreiben vom 03.06.2022) keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung eines Wohngebiets in Alttann erhebt, sofern auf eine flächensparende, verdichtete Bauweise geachtet wird. Es wird daher an der Planung festgehalten.</p> |
| <p>Die mit den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans vorgesehene extensive Siedlungspolitik geht wohl auch über die im Regionalplan darge-</p> | <p>Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat eine Bevölkerungsvorausberechnung veröffentlicht. Diese geht in den nächsten</p> |

| | |
|--|---|
| <p>legte Bevölkerungsprognose hinaus, da entsprechende Entwicklungen bereits mit der im Ortsgebiet von Wolfegg vorgesehene Wohnbebauung mehr als vollständig abgefangen werden können. Die mit der vorliegend für Altann vorgesehene extensive Siedlungspolitik geht mithin über die nach dem Regionalplan vorgesehenen Prognosen erheblich hinaus, ohne dies mit einer eigenen Prognose zu begründen. Die Planung ist mithin weder städtebaulich erforderlich, noch mit dem Regionalplan vereinbar.</p> | <p>20 Jahren von einer steigenden Gesamtbevölkerung für Wolfegg aus, wodurch der Bedarf an Wohnbebauung gegeben ist.</p> |
| <p>c) Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans entbehrt zudem der städtebaulichen Erforderlichkeit. Auch die Darstellungen des Flächennutzungsplans unterliegen als Bauleitplan des Erfordernisses der städtebaulichen Erforderlichkeit des § 1 Abs. 3 BauGB sowie dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p>Die mit den Änderungen des Flächennutzungsplans vorgesehenen Neudarstellungen von Flächen als Wohnbauland, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt waren, und umgekehrt zur Kompensation die Neudarstellung von Flächen für die Landwirtschaft, die bisher als Bauland dargestellt waren, an anderer Stelle ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Insbesondere liegen die für die Neudarstellung von Wohnbauland vorgesehenen Flächen im Bereich zweier gesetzlich geschützter Biotope, die im Zuge der Änderung entfallen würden.</p> <p>Im Gegensatz hierzu stellt der nun mehr für die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft als Ausgleichsflächen vorgesehene Bereich eine bereits erschlossene Fläche im Bereich der vorhandenen Bestandsbebauung dar. Vor diesem Hintergrund ist es städtebaulich nicht nachvollziehbar, warum die bisher als Naturflächen ausgewiesenen Bereiche, die Flora und Fauna Möglichkeiten zur Entfaltung und Lebensraum bietet und für unterschiedliche Vogelarten seltene Brut- und Futterstätten bieten und zudem durch die Kuppenstruktur völlig vom restlichen Dorf abgeschnitten ist, nun mehr als Bauland ausgewiesen werden sollte.</p> | <p>Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat eine Bevölkerungsvorausberechnung veröffentlicht. Diese geht in den nächsten 20 Jahren von einer steigenden Gesamtbevölkerung für Wolfegg aus, wodurch der Bedarf an Wohnbebauung gegeben ist.</p> <p>Die Planung ist erforderlich, weil die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche am nordwestlichen Ortsrand von Altann aus heutiger Sicht nicht mehr zur Entwicklung eines Wohngebiets infrage kommt:</p> <p>Diese in der Stellungnahme als vermeintlich geeignet angeführte Fläche bei den Sportanlagen wurde im Rahmen einer Standort-Alternativenprüfung (siehe Anlage 1) im Jahr 2020 aufgrund der hier bestehenden Sportlärmissionen als konfliktbehaftet ermittelt. Die Darstellung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich stammt noch aus einer Zeit, als hier noch keine Sportanlagen im heutigen Umfang vorhanden waren. Durch die zwischenzeitlich erfolgte Entwicklung kommen diese Flächen nun nicht mehr für eine Wohnbebauung infrage, so dass es nur konsequent ist, diese im Rahmen der Flächenkompensation als Baufläche aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.</p> <p>Da jedoch weiterhin ein Bedarf nach Wohnraum besteht, wurde die nun vorliegende Fläche zur Neudarstellung einer Wohnbaufläche ausgewählt. Der Gemeinde ist bewusst, dass auch die vorliegende</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Fläche nicht konfliktfrei ist. Die Naturschutzbehörde hat jedoch aufgrund der ihr vorgelegten Unterlagen zwischenzeitlich die Genehmigung für die Ausnahme vom Biotopschutz erteilt. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können die zu erwartenden Eingriffe im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang ausgleichen.</p> <p>In Bezug auf den Wert der Flächen für die Tierwelt wird auf die Ergebnisse der durchgeführten Kartierungen verwiesen. Demnach hat das Gebiet momentan für hier typischerweise vorkommende Vogelarten einen niedrigen Wert für die Nahrungssuche und einen sehr niedrigen Wert zum Brüten. Auch für Fledermäuse ist das Gebiet nur von sehr untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Wie in den Unterlagen zum Bebauungsplan (Begründung, Umweltbericht) bereits ausgeführt, ist Alttann im Süden und Westen vom Landschaftsschutzgebiet, im Norden vom Wasserschutzgebiet umgeben. Weiter östlich liegen landschaftlich hochwertige Flächen mit bewegtem Relief sowie Wald. Weiter südlich ist mit Lärmeinwirkungen durch die Landesstraße und den Wertstoffhof zu rechnen; im Nordwesten bestehen Sportlärmeinwirkungen. Für die vorliegende Fläche gibt es daher im Ortsteil Alttann keine Alternativen. Daher nimmt die Gemeinde die mit der Fläche verbundenen Nachteile, insbesondere die separierte Lage mit den damit verbundenen Eingriffen in das Landschaftsbild, in Kauf, bemüht sich aber durch die gleichzeitige Darstellung einer Ausgleichsfläche um eine angemessene Kompensation dieser Eingriffe.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Auch das Regierungspräsidium kritisiert die Standortwahl (vgl. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren, § 4 Abs. 1 BauGB des Regierungspräsidiums Tübingen v. 15.03.2021, S. 2).</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Regierungspräsidium in seiner aktuellen</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Stellungnahme vom 14.06.2022 aufgrund der vorgesehenen Flächenkompensation keine Bedenken gegenüber der Planung mehr äußert.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans entbehrt mithin der städtebaulichen Erforderlichkeit und verstößt jedenfalls gegen das Abwägungsgebot. Sie ist auch vor diesem Hintergrund rechtswidrig und nicht weiter zu verfolgen.</p> | <p>Der Einwand der Nicht-Erforderlichkeit der Planung wird von der Gemeinde vehement zurückgewiesen. Die Nachfrage nach Wohnbaufläche im Bereich Altann ist gegeben, alternative Flächen sind nicht vorhanden (siehe oben). Auf öffentlich und private Belange wurde bei der Ausarbeitung der Planung eingegangen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung</p> |
| <p>d) Außerdem verstößt das Vorhaben gegen die Darstellungen des Landschaftsplans gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. g BauGB.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. g BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Darstellungen der Landschaftspläne zu berücksichtigen. Dieser trifft für das betroffene Gebiet folgende Festlegungen:</p> <p>„Die Gesamtfläche bis zum Wald hin wird aufgrund seiner Bedeutung für das Landschaftsbild als hochwertig angesehen (kuppiges Relief). Die Fläche soll durch landschaftspflegerische Maßnahmen offengehalten werden und Biotopverbundelemente sollen geschaffen werden. Eine Bebauung wird ausgeschlossen.“</p> <p>Die Landschaftspläne schließen eine Bebauung eindeutig aus und fordern klar eine Bewahrung des Gebiets als offene Fläche, die allein dem Biotopverbund zugutekommen soll.</p> <p>Diese Darstellungen und konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen und damit in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.</p> | <p>Die Gemeinde ist sich der Aussagen des Landschaftsplanes voll bewusst. Vor dem Hintergrund der - mehr als 20 Jahre nach dessen Aufstellung - geänderten siedlungsstrukturellen Rahmenbedingungen, des akuten Flächenbedarfs im Teilort Altann und der geprüften Planungsalternativen wird die Notwendigkeit der vorliegenden Planung jedoch höher gewichtet als die ursprüngliche landschaftsplanerische Zielsetzung der Freihaltung des gesamten Bereichs von Bebauung. Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird die Zielsetzung der Biotopverbundförderung aufgegriffen. Zudem erfolgen weitere Minimierungsmaßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes sowie zur landschaftlichen Einbindung (z.B. Erhaltung der Eiche am Haselweg, Pflanzung von Bäumen innerhalb des Baugebietes, Begrenzung der Gebäudehöhen sowie gestalterische Vorschriften). Die Vorgaben des Landschaftsplanes werden damit entgegen der vorgebrachten Stellungnahme nicht einfach übergangen, sondern im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Auch insofern sind die vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans jedenfalls abwägungsfehlerhaft und rechtswidrig.</p> | |
| <p>e) Im Übrigen widersprechen die vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans den Belangen des Naturschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.</p> <p>Im für die Neudarstellung von Wohnbebauung vorgesehenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Biotope, die im Zuge des Vorhabens entfallen würden. Daher bestehen nach Ansicht des LRA Ravensburg (vgl. Protokoll vom Scoping Termin am 11.03.2021, S. 1) Bedenken gegen die Planung im Hinblick auf die Biotope bzw. den Biotopverbund.</p> <p>Außerdem liegt knapp die Hälfte dieses Bereichs innerhalb des Wildtierkorridors von nationaler Bedeutung. Auch dies unterstreicht die besondere Bedeutung dieses Bereichs für den Biotopverbund.</p> <p>Ein Biotopverbund dient der nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen, § 3 Abs. 2 BNatSchG.</p> <p>So heißt es etwa im Regionalen Freiraumkonzept: „Die am 02.07.2013 von der Landesregierung Baden-Württemberg verabschiedete Naturschutzstrategie verfolgt in erster Linie das Ziel, die biologische Vielfalt in Baden-Württemberg zu stabilisieren, d.h. die heimischen Tier- und Pflanzenarten und ihre genetische Vielfalt zu erhalten, ihre Lebensräume zu sichern und ihre Überlebenschancen zu verbessern.“ (Regionales Freiraumkonzept Bodensee-Oberschwaben des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben vom Februar 2015, S. 3)</p> <p>Diese Ziele werden durch die vorgesehenen Änderungen gerade nicht jedenfalls nicht hinreichend berücksichtigt.</p> | <p>In Bezug auf die Biotope hat die Gemeinde unter Vorlage einer ausführlichen Begründung mit Standortalternativenprüfung und Darlegung von Ausgleichsmaßnahmen einen Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz gestellt. Dieser wurde zwischenzeitlich bewilligt (Schreiben des Bau- und Umweltamtes vom 12.06.2022).</p> <p>Die Biotopverbundfunktion bezieht sich im vorliegenden Fall vorwiegend auf die großen, für Wildtierwanderungen wichtigen Waldflächen. Diese sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen. Um die Beeinträchtigung des Wildtierkorridors zu minimieren, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (parallele Aufstellung des Bebauungsplanes „Haselweg, Alttann“) entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs auf den privaten Grundstücken Heckenpflanzungen festgesetzt. Diese gewährleisten eine naturnahe Eingrünung sowie eine Abschirmung in Richtung der weiter südlich liegenden Waldflächen. Dem Biotopverbund ist damit in ausreichender Weise Rechnung getragen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Auch insofern sind die vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans jedenfalls abwägungsfehlerhaft und mithin rechtswidrig.</p> | |
| <p>f) Wie dargelegt, entbehren die vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans der städtebaulichen Erforderlichkeit und verstoßen gegen das Abwägungs- sowie Entwicklungsgebot. Sie sind mithin rechtswidrig und in ihrer derzeitigen Form nicht weiterzuverfolgen.</p> | <p>Wie oben ausführlich erläutert, sieht die Gemeinde die vorliegende Planung weiterhin als erforderlich an. Aufgrund der vorgenommenen Flächenkompensation kann die Neudarstellung der Wohnbaufläche als aus dem Bestand heraus entwickelt angesehen werden. Die sich durch die Planung ergebenden Konflikte werden umfangreich abgearbeitet und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden gelöst (z.B. Biotopausgleich). Es wird daher an der Planung festgehalten.</p> |
| <p>Vorsorglich bitten wir aus Datenschutzgründen, wie vorgeschrieben und üblich, die persönlichen Daten unseres Mandanten, insbesondere Name und Adresse, vor Weitergabe des Einwendungsschreibens an die Öffentlichkeit, zu schwärzen bzw. entsprechend unkenntlich zu machen.</p> | <p>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen und bei der Bearbeitung des Schreibens entsprechend beachtet. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Vollmacht Den Rechtsanwälten Wagner - Dieterich - Maier-Ring Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB, Marktstraße 12, 88212 Ravensburg wird in der Angelegenheit XXX./ . Wolfegg, Gde. AZ: 143/21 1901 Vollmacht zu meiner / unserer außergerichtlichen Vertretung erteilt. Diese Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf: 1. Erledigung der Angelegenheit durch Vergleich, 2. Empfangnahme von Geld, Wertsachen und Urkunden. 3. Vornahme einseitiger Rechtsgeschäfte und Willenserklärungen (z.B. Kündigungen),</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

- | | |
|--|--|
| <p>4. Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer, 5. Ermächtigung zur Stellung von Strafanträgen sowie zu deren Rücknahme und zur Vertretung des Nebenklägers sowie zur Akteneinsicht, 6. Entgegennahme von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen, 7. Erteilung von Untervollmacht.</p> | |
|--|--|