

Gemeinde Vogt Bebauungsplan "Damooserweg-Küchel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 08.02.2024 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
26.04.2024

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

- 1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.02.2024 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 08.02.2024 bis zum 10.04.2024 aufgefordert.
- 1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:
- Arbeitsgemeinschaft der Naturfreunde in Baden-Württemberg, Stuttgart (keine Stellungnahme)
 - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Regionalgeschäftsstelle Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (keine Stellungnahme)
 - Landesbauernverband Baden-Württemberg e.V., Geschäftsstelle, Ravensburg (keine Stellungnahme)
 - Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 32 / Bauleitplanung, Donaueschingen (keine Stellungnahme)
 - Telefonica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG, München (keine Stellungnahme)
 - Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute (keine Stellungnahme)
 - Gemeinde Amtzell (keine Stellungnahme)
 - Gemeinde Kißlegg (keine Stellungnahme)
 - Gemeinde Schlier (keine Stellungnahme)
 - Gemeinde Wolfegg (keine Stellungnahme)
 - Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Thüga Energienetze GmbH, Betriebsstelle Wangen (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Vodafone West GmbH, Düsseldorf (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Zweckverband Haslach-Wasserversorgung, Neukirch (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Gemeinde Waldburg (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Große Kreisstadt Wangen i. Allg. (Stellungnahme ohne Anregung)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

<p>1.3.1</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Stellungnahme vom 22.03.2024:</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Kißlegg-Subformation sowie Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten unbekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichts-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die allgemeinen Ausführungen zur Zuständigkeit sowie zum Prüfumfang im Anhörungsverfahren werden zur Kenntnis genommen. Die Beschreibung der Lage des Plangebietes aus geotechnischer Hinsicht sowie die Hinweise auf die gesetzlichen Vorgaben aus dem LBodSchAG und dem LKreiWiG werden zur Kenntnis genommen und letztere im Rahmen der Planumsetzung Beachtung finden. Der gewünschte Hinweis ist bereits im Textteil enthalten. Es wird abschließend ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass aus den Bereichen Boden, mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
--------------	--	--	---

begutachtung 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.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Des Weiteren ist nach §3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen.

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94)

keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten

oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Geotopschutz

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

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Anlage Merkblatt

1.3.2	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 8 – Forstdirektion Stellungnahme vom 29.02.2024:	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Damooserweg-Küchel" der Gemeinde Vogt, weist keine Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG auf.</p> <p>Wir verweisen jedoch auf den nach § 4 Abs. 3 LBO vorgeschriebene Waldabstand von 30 m zu der nördlich angrenzenden Waldfläche hin.</p> <p>Es wird begrüßt, dass dieser gemäß vorliegender Planunterlagen bereits dargestellt und mit den vorgesehenen Baufenster eingehalten wird.</p> <p>Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören.</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg erhält Kenntnis von diesem Schreiben.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Geltungsbereich keine Waldflächen liegen und der gesetzlich notwendige Waldabstand von 30 m eingehalten wird. Der Unterrichtung und Anhörung werden bei Bedarf nachgekommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.3	Regierungspräsidium Tübingen Stellungnahme vom 08.04.2024:	<p>I. Raumordnung</p> <p>Die Gemeinde Vogt möchte das nach § 13b BauGB begonnene Bebauungsplanverfahren "Damooserweg-Küchel" auf der Grundlage des § 215a BauGB (in Kraft seit 01.01.2024) zu Ende führen.</p> <p>Mit den in unserer Stellungnahme vom 07.11.2019 hinsichtlich einer Überplanung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB geäußerten Bedenken hat sich die Gemeinde auseinandergesetzt und an der Planung festgehalten.</p> <p>Aus Sicht der Raumordnung werden keine weiteren Einwendungen vorgebracht.</p> <p>Die Verfahrenswahl ist mit dem zuständigen Landratsamt abzustimmen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zur Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB, mit dessen Voraussetzungen sich die Gemeinde ausreichend auseinandergesetzt hat und der Weiterführung gem. § 215a BauGB sowie dass keine weiteren Einwendungen vorgebracht werden, werden zur Kenntnis genommen. Die Entscheidung über die Verfahrenswahl obliegt der Gemeinde. Das Landratsamt hat in seiner Stellungnahme vom 08.11.2019 um Prüfung gebeten, ob die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren vorliegen. Dieser Forderung ist die Gemeinde nachgekommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>II. Straßenwesen</p> <p>Das Plangebiet befindet sich abseits der L 324 in Vogt und soll über die bestehenden Gemeindestraßen verkehrlich erschlossen werden, sodass keine straßenrechtlichen Belange berührt sind. Ausbauabsichten sind keine betroffen.</p> <p>Demnach werden seitens der Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen keine Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine straßenrechtlichen Belange berührt sind und keine Ausbauabsichten betroffen sind, so dass keine Einwendungen erhoben werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.4	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.4 provinzialrömische, frühgeschichtliche, mittelalterliche und neuzeitliche Archäologie, Tübingen</p> <p>Stellungnahme vom 05.04.2024:</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange!</p> <p>Der Hinweis auf die §§ 20, 27 DSchG hat Eingang in die Planunterlagen gefunden. Weitere Anregungen und Hinweise werden von unserer Seite nicht vorgebracht.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise auf das DSchG bereits enthalten sind und keine weiteren Anregungen und Hinweise vorgebracht werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.5	<p>Regionalverband Bodensee - Oberschwaben, Ravensburg</p> <p>Stellungnahme vom 09.04.2024:</p>	<p>Für das o. g. Vorhaben sind die rechtskräftigen Ziele der Raumordnung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (Verbindlicherklärung am 24. November 2023) zu beachten (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis auf den aktuell geltenden Regionalplan wird zur Kenntnis genommen und die Begründung wird aktualisiert.</p>
		<p>Nach PS 2.4.1 Z (6) ist in Vogt als Kleinzentrum im ländlichen Raum eine Bruttowohndichte von mindestens 50 EW/ha einzuhalten. Dabei kann ein Ausgleich zwischen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Gemäß dem städtebaulichen Entwurfskonzept sind zwischen 62 und 124 Wohneinheiten geplant. Bei einer Realisierung der</p>

		<p>Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung erfolgen. Entscheidend ist, dass im Mittel die vorgegebene Mindest-Bruttowohndichte eingehalten wird und damit die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann. Einzelplanungen sind von der Kommune zukünftig regelmäßig im Sinne dieser Gesamtbetrachtung zu prüfen und nachvollziehbar zu dokumentieren, beispielsweise in Form eines Wohndichte-Monitorings oder ähnlicher Instrumente.</p> <p>Es besteht für die Kommune zudem die Möglichkeit, nach Umsetzung des Bebauungsplans die tatsächlich vorhandene Brutto-Wohndichte plausibel darzulegen (bspw. anhand der Einwohnermeldedaten), damit diese bei zukünftigen Planungen im Rahmen der Gesamtbetrachtung der Mittelwerte berücksichtigt werden kann.</p>	<p>maximalen Anzahl an Wohneinheiten (124 Wohneinheiten) und bei einer Belegungsdichte von 2,09 EW/Whg. (vgl. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019) ergibt sich eine Bruttowohndichte von 53 Einwohner je Hektar. Damit wären die gestellten Anforderungen gemäß dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben übertroffen und können eingehalten werden. Sollte die maximale Anzahl an Wohneinheiten auf manchen Grundstücken nicht erreicht werden, ergibt sich dennoch für diesen Bereich eine zukunftsfähige und verträgliche Bruttowohndichte. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
		<p>Im Hinblick auf die Verfahrenswahl verweisen wir auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 08.04.2024.</p> <p>Der Regionalverband bringt darüber hinaus keine Einwendungen vor.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen wird zur Kenntnis genommen. Diese ist in diesem Dokument enthalten und wird inhaltlich abgewogen. Dass darüber hinaus keine Einwendungen vorgebracht werden, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.6	<p>Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme vom 19.04.2024:</p>	<p>A. Bauleitplanung</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>Auf die angeführten Anregungen der koordinierten Stellungnahme vom 08.11.2019 wird verwiesen.</p> <p>Ziffer 2.21 PV in den privaten Grundstücken und Ziffer 3.5 Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie Nach § 74 Absatz 1 Satz 2 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sind Anforderungen nach § 74 Absatz 1</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 08.11.2019 wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde bereits einer Abwägungsentcheidung zugeführt, an welcher festgehalten wird (Auszug aus der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 11.09.2019 als Anlage).</p> <p>Der Hinweis auf die Änderungen in den geltenden Rechtsgrundlagen wird zur Kenntnis genommen und kann nachvollzogen werden. Gleichwohl wird darauf hingewiesen, dass die gegen-</p>

		<p>Satz 1 Nummer 1 LBO grundsätzlich nur zulässig, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen. „Die Nutzung erneuerbarer Energien ist daher grundsätzlich ohne Einschränkungen zuzulassen“ (vgl. BeckOK BauordnungsR BW/Balensiefen BWLBO § 74 Rn. 96-96.2). Einschränkende Regelungen können nur ausnahmsweise vorgesehen werden, beispielsweise zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern. Nach unserem Kenntnisstand sind die Voraussetzungen für eine Ausnahme hier nicht erfüllt. Wir empfehlen daher, die gesamte Regelung unter Ziffer 3.5 der örtlichen Bauvorschriften zu entfernen oder die Regelung entsprechend § 74 Absatz 1 Satz 2 LBO anzupassen beziehungsweise zu begründen welche Ausnahme hier vorliegt.</p> <p>Die in der Satzung § 3 aufgeführte Ordnungswidrigkeit wegen den Verstößen bei den ‚Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie‘ ist zu löschen.</p>	<p>ständige Planung nur auf Grundlage des § 215a BauGB zur erneuten Einholung der Stellungnahmen vorgelegt wurde, welche maßgeblich auf die Prüfung der Umweltauswirkungen abstellt. Vor diesem Hintergrund wird am gegenständlichen grundsätzlichen Planungskonzept festgehalten. Hierin wird auch keine Einschränkung im Sinne einer Begrenzung der Nutzungsmöglichkeiten für Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie gesehen, sondern vielmehr eine gesonderte positive Gestaltungsausführung zur Anordnung der Anlagen, so dass an der Regelung insgesamt festgehalten wird.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Hinweise</p> <p>Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</p> <p>Bei erneuter Vorlage von Planungsunterlagen sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z.B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen, farbliche Markierung im Text).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sollte es zu einer erneuten Einholung der Stellungnahmen kommen, werden die Änderungen im Textteil farblich hinterlegt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>1.3.7</p>	<p>Landratsamt Ravensburg, Grundwasser</p> <p>Stellungnahme vom 19.04.2024:</p>	<p>C. Grundwasser</p> <p>Die Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Abwasser, Grundwasser vom Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt vom April 2022 sind zu beachten.</p> <p>Wir bitten, im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die geltenden Vorgaben wird zur Kenntnis genommen und der gewünschte Hinweis wird im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt.</p>

		<p>Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 WHG. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Abs. 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich.</p> <p>Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.</p> <p>Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser sowie Erdaufschlüsse aller Art hat der Unternehmer gem. § 49 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 43 WG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.</p>	
1.3.8	<p>Landratsamt Ravensburg, Verkehr</p> <p>Stellungnahme vom 19.04.2024:</p>	<p>D. Verkehr</p> <p>1. Anregungen</p> <p>Die geplanten Gehwege haben lediglich eine Breite von 1,50m. Nach der RAST06 sollten Gehwege mit einer Breite von 1,80m angelegt werden. Hierdurch können die Gehwege heutigen Nutzungsansprüchen gerecht werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Zunächst wird darauf hingewiesen, dass seitens des Bereiches Verkehr in der vorigen Verfahrensrunde keine Anregungen oder Bedenken geäußert wurden und sich in diesem Bereich zu dieser erneuten Einholung der Stellungnahmen keine Änderungen ergeben haben. An der gegenständlichen Planung wird auch weiterhin festgehalten, der geplante Gehweg wird für ein Wohngebiet dieser Größe und Struktur als ausreichend angesehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Sichtfelder:</p> <p>Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke an den Einmündungen innerhalb des Plangebietes sind nach der RAST06 dauerhaft zu</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die innere Erschließung des geplanten Baugebietes findet mit untergeord-</p>

	<p>gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätze) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p> <p>Die entsprechenden Sichtdreiecke sind im Planteil einzuzeichnen und deren Freihaltung von Sichtbehinderungen im Textteil festzusetzen.</p>	<p>neten Straßen statt, so dass auf Grund des eher geringen Verkehrsaufkommens die Notwendigkeit für Sichtfelder nicht gesehen wird. Die Gemeinde hat durch Prüfung festgestellt, dass die Sichtdreiecke fast vollständig auf den Verkehrsflächen oder dem Begleitgrün liegen, welches in gemeindlichem Eigentum verbleibt, sodass die Sichtverhältnisse durch die Lage der Sichtdreiecke schon gewährleistet sind.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p>Der Mindestabstand der Garagen und Carports zur Verkehrsfläche ist mit 2,50m unter Ziffer 2.11 festgesetzt.</p> <p>Aus Verkehrssicherheitsgründen wird ein Mindestabstand von 3 Meter empfohlen, damit der rückwärts ausfahrende Fahrzeuglenker eine ausreichende Sicht hat, bevor das Fahrzeug die Fahrbahn erreicht.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Abstand von 2,50 m wird weiterhin als angemessen und ausreichend zum Rangieren eingestuft.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p>Die vielen öffentlichen Stellplätze in Parallelaufstellung direkt am Fahrbahnrand verdecken sich beim Ausparken gegenseitig die Ausfahrtsicht. Aus Verkehrssicherheitsgründen sind diese Stellplätze umzuplanen (z.B. Stellplätze über eine gemeinsame zentrale Zufahrt erschließen, Längsparkstände, oder die Stellplätze in Parallelaufstellung zumindest 1m weiter vom Fahrbahnrand abrücken).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Es handelt sich um eine übliche Anordnung von Stellplätzen, so dass an der gegenständlichen Planung festgehalten wird.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p>Die maximale Höhe von Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen in den Sichtdreiecken aller Grundstücksausfahrten maximal 80cm betragen, damit auch aus Fahrzeugen mit geringer Sitzhöhe beim Verlassen des Grundstücks Verkehrsteilnehmer im Zuge der bevorrechtigten Wohnstraße rechtzeitig erkannt werden können.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die innere Erschließung des geplanten Baugebietes findet mit untergeordneten Straßen statt, so dass auf Grund des eher geringen Verkehrsaufkommens die Notwendigkeit für Sichtfelder und damit einhergehender Regelungen für Einfriedungen nicht gesehen wird.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

1.3.9	Landratsamt Ravensburg, Forst Stellungnahme vom 19.04.2024:	E. Forst Im Nordosten des Geltungsbereichs befindet sich eine kleine Waldfläche. Mit der Baugrenze wird ein Abstand von 30 m zu dieser eingehalten. Hinweis Wir weisen darauf hin, dass das Gelände, nach Norden, zur Waldfläche hin, deutlich ansteigt. Im Falle eines Baumschlags ist mit einer erhöhten Auftreffwucht zu rechnen. Zudem können standörtlich Baumhöhen > 30 m erreicht werden.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den forstlichen Belangen wird zur Kenntnis genommen. Bei der Waldfläche handelt es sich um stabile Laubmischbestände. Durch die Nutzung der Bestände im Rahmen einer guten forstlichen Praxis kann das Höhenwachstum der Bäume begrenzt und somit das Risiko von umstürzenden Bäumen auf ein minimales Restrisiko reduziert werden. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.10	Landratsamt Ravensburg, Bodenschutz Stellungnahme vom 19.04.2024:	F. Bodenschutz 1. Hinweise Die Gemeinde Vogt plant die Errichtung eines Wohngebiets, und es soll ein Bebauungsplan hierfür erstellt werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 5 ha. Aufgrund der Größe des Erschließungsgebiets ist nach § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz für das Bauvorhaben ein Bodenschutzkonzept, sowie eine bodenkundliche Baubegleitung notwendig. Wir bitten darum, dies rechtzeitig zu beauftragen, damit es nicht zu Verzögerungen im Planungs- und Bauablauf kommt. Auf die „Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg -Bodenschutz“, Stand April 2022 wird verwiesen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Gebietes ist bereits umgesetzt und wurde durch entsprechende Fachbüros auch bodenkundlich begleitet. Die Hinweise zum Bodenschutz werden aus Gründen der Vollständigkeit dennoch ergänzt.
		Entsprechend dem Baugrundgutachten der Fa. HPC (Stand 13.07.2017) liegen teilweise organische Auensedimente bis zu 1,8 m Tiefe an. Diese lokal vorkommenden Auensedimente sind nicht tragfähig weshalb ein mächtiger Bodenaustausch oder eine Pfahlgründung notwendig ist. Aus Sicht des Bodenschutzes ist eine Pfahlgründung gegenüber einem Bodenaustausch zu	Abwägung/Beschluss: Der Gemeinde ist bewusst, dass aufgrund der beschriebenen Untergrundverhältnisse ein mächtiger Bodenaustausch oder eine Pfahlgründung notwendig sein wird, um die Tragfähigkeit zu gewährleisten. Die Gemeinde wird beide Varianten prüfen und alle Belange bei der Entscheidung berücksichtigen. Zum

	<p>bevorzugen, da dadurch gewachsener Boden erhalten und große Abfallmengen durch Bodenaushub vermieden werden können. Darüber hinaus ist die Wiederverwertung organischer Sedimente unserer Erfahrung nach vergleichsweise kostenintensiv und kompliziert.</p>	<p>jetzigen Stand scheint die Pfahlgründung auch aus Kostengründen die sinnvollere Variante zu sein, neben den in der Stellungnahme erwähnten positiven Aspekten für den Bodenschutz.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p>Die Klassifizierung des Schadstoffberichts (Fa. HPC, Stand 29.03.2018) entspricht der BBodSchV in der alten Fassung. Die ordnungsgemäße Entsorgung muss mit den jeweiligen Kiesgruben abgestimmt werden. Bei einer externen Wiederverwertung sind die Maßgaben der BBodSchV in der neuen Fassung maßgebend.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die ordnungsgemäße Entsorgung wird mit den jeweiligen Kiesgruben abgestimmt. Bei einer externen Wiederverwertung werden die Maßgaben der BBodSchV in der neuen Fassung berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Es liegt ein Umweltbericht sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung von dem Planungsbüro Sieber Consult GmbH, Stand (05.02.2024) vor.</p> <p>Die Gesamtbewertung der Böden im Bestand basiert auf der digitalen Bodenkarte des LGRB und kann einzelne Flurstücke nicht detailliert bewerten. Zudem empfehlen wir zukünftig die Bodenschätzungskarten des Vermessungsamtes zu verwenden. Meist wirkt sich dies in Form einer geringeren Gesamtbewertung der Böden im Bestand aus. Der berechnete Wert in Höhe von 470.164 Ökopunkten ist dennoch akzeptabel.</p> <p>Die berechneten Ökopunkte des Schutzgut Boden für die Planung in Höhe von 240.781 ist nachvollziehbar. Das somit ermittelte Defizit in Höhe von 229.383 Ökopunkten ist richtig.</p> <p>Der Ausgleich des Defizites erfolgt nicht im Schutzgut Boden. Eine Bewertung des Ausgleichs erfolgt deshalb nicht im Schutzgut Boden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Schutzgut Boden wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme beschrieben, wurde bei der Gesamtbewertung der Böden im Bestand die digitale Bodenkarte des LGRB herangezogen. Die Empfehlung zur Verwendung der Bodenschätzungskarten des Vermessungsamtes wird für künftige Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Es wird begrüßt, dass die berechneten Ökopunkte des Schutzgutes Boden als nachvollziehbar und richtig angesehen werden. Wie bereits angemerkt, erfolgt der Ausgleich der Beeinträchtigungen schutzgutübergreifend. So wird der Eingriff in das Schutzgut Boden aus diversen Gründen nicht im Schutzgut Boden ausgeglichen. Dennoch kann der ermittelte Ausgleichsbedarf über die Zuordnung der gemeindeeigenen Ökopunkte gedeckt werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

1.3.11	Landratsamt Ravensburg, Straßenrecht Stellungnahme vom 19.04.2024:	G. Straßenrecht Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ~ 170m zur Landesstraße 324. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über den bislang bereits bestehenden Zufahrtsbestand (Flammenstraße, Gemeindestraße) in der Baulast der Gemeinde Vogt mit bestehendem Anschluss an die Landesstraße. Die Zuständigkeit für die straßenrechtl. Beurteilung für den Bereich der Landesstraße 324, liegt beim Regierungspräsidium Tübingen, REFERAT 42 - Steuerung und Baufinanzen, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen, Frau Julia Mayer, Telefon: +49 (0) 7071 757-3614; E-Mail: Julia.Mayer@rpt.bwl.de	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zur Erschließungssituation sowie zur jeweiligen Zuständigkeit werden zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Tübingen wurde beteiligt und hat zum Belang Straßenwesen vorgebracht, dass "keine straßenrechtlichen Belange berührt sind. Ausbauabsichten sind keine betroffen. Demnach werden seitens der Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen keine Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben." Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.12	Landratsamt Ravensburg, Altlasten Stellungnahme vom 19.04.2024:	H. Altlasten I. Hinweise Bei ersten Bodenuntersuchungen im Jahr 2017 wurden im zentralen Geltungsbereich Auffälligkeiten hinsichtlich verschiedener Schadstoffe festgestellt. Zur Überprüfung der Schadstoffgehalte erfolgten weitere horizontierte Beprobungen im Ober- und Unterboden. Laut Gutachten HPC vom 29.03.2018 bestehen auf Grundlage der Analyseergebnisse keine Hinweise auf eine Gefährdung der Wirkungspfade BodenMensch, BodenPflanze und Boden-Grundwasser. Die Empfehlungen des Gutachters zum Umgang mit Bodenaushub bei Umlagerung am Herkunftsort bzw. bei Verwertung außerhalb des Baugebietes sind zu beachten.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu Altlasten wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen des Gutachters zum Umgang mit Bodenaushub bei Umlagerung am Herkunftsort bzw. bei Verwertung außerhalb des Baugebietes werden beachtet. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.13	Landratsamt Ravensburg, Abwasser Stellungnahme vom 19.04.2024:	I. Abwasser 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Abwasser wird zur Kenntnis genommen. Es ist bekannt, dass auf Flächen, deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen darf

		<p>Auf Flächen, deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig, § 55 (1) WHG.</p>	<p>und Arbeiten wie z. B. Autowäsche und Reinigungsarbeiten unzulässig sind. Zur Klarstellung wird dies in der Festsetzung zur "Ableitung von Niederschlagswasser in den privaten Grundstücken, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser" unter Ziffer 2.18 redaktionell ergänzt.</p>
		<p>2. Hinweise</p> <p>Es ist sicher zu stellen, dass keine Bäume im Retentionsraum gepflanzt werden. Sträucher und Büsche können entlang der Böschungen gepflanzt werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bäume im Bereich des Retentionsbereiches haben einen variablen Standort, sie können also unabhängig von der Darstellung in der Planzeichnung auch an anderer Stelle gepflanzt werden. Um jedoch zu gewährleisten, dass die Bäume nicht innerhalb des festgesetzten Retentionsbereiches gepflanzt werden dürfen, wird ein entsprechender Passus redaktionell in den Festsetzungen unter den Ziffern 2.23 und 2.24 ergänzt.</p>
<p>1.3.14</p>	<p>Landratsamt Ravensburg, Naturschutz</p> <p>Stellungnahme vom 19.04.2024:</p>	<p>J. Naturschutz</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>a. Biotop, § 30 BNatSchG</p> <p>In unserer Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung im Jahr 2019 wurde darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des geplanten Retentionsbeckens ein möglicherweise naturschutzrechtlich als Biotop geschützter Bestand von Sauergräsern befindet. Eine genaue Einschätzung war aufgrund der Jahreszeit der damaligen Begehung (November) und dem gemähten Zustand nicht möglich.</p> <p>Bei einer Begehung des Plangebiets am 12.04.2024 wurde festgestellt, dass das Plangebiet bereits durch asphaltierte Straßen erschlossen ist und das Retentionsbecken bereits angelegt wurde. Im fraglichen Bereich hat sich nun eine größere Nasswiese entwickelt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Naturschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde teilt die Ansicht, dass sich durch die Schaffung des Retentionsbereiches ein wertvolles Feuchtbiotop entwickelt hat. Die Abstimmungen hierzu sind nicht mehr erfolgt, da die Gemeinde bereits davon ausgegangen ist, dass sich durch das Retentionsbecken mittel- bis langfristig ein hochwertiges Biotop entwickeln wird. Gleichzeitig wird aber eingeräumt, dass dies künftig im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist. Gleiches gilt für die künftig erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>Ein Eingriff in ein möglicherweise faktisches Biotop ist daher nicht zu befürchten, vielmehr hat sich durch die Anlage des Beckens ein größerer naturschutzfachlich hochwertiger Bereich entwickelt. Allerdings sind künftig etwaige Unterhaltungsmaßnahmen im Vorfeld mit dem Sachgebiet Naturschutz abzustimmen.</p>	
<p>b. Artenschutz, § 44 BNatSchG</p> <p>Bei einer aktuellen Begehung am 12.04.2024 wurden im Bereich des Retentionsbeckens drei Kiebitze mit revieranzeigendem Verhalten vorgefunden. Daher ist zu vermuten, dass es sich hier um einen essentiellen Bestandteil einer Lebensstätte des streng geschützten Vogels handeln könnte. Die Umsetzung der Planung würde, auch nach der Bauzeit, die vermutete Lebensstätte aufgrund der entstehenden Kulissenwirkung unbrauchbar machen. Es ist daher anhand einer ornithologischen Kartierung entsprechend fachlicher Standards zu klären, ob es sich hier tatsächlich um ein mögliches Bruthabitat bzw. ein essentielles Nahrungshabitat handelt. Die Ergebnisse sind in der weiteren Planung zu beachten.</p> <p>Im Artenschutzgutachten von 2019 wird auf einen zum Zeitpunkt der Erstellung nicht besetzten Bussard-Horst hingewiesen. Es ist in dieser Brutsaison erneut zu überprüfen, ob der Horst genutzt wird.</p> <p>Weiterhin geht aus dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht hervor, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Fledermauskästen und Nisthilfen für Vögel als Ersatzlebensraum im Umfeld des Plangebietes angebracht werden müssen. Die Standorte für die Ersatzquartiere sind genau festzulegen und die Gemeinde Vogt hat dafür Sorge zu tragen, dass diese umgesetzt, gepflegt und erhalten werden. Bei einer möglichen Umsetzung im Plangebiet</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zum Kiebitzvorkommen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß den Abstimmungen zwischen der Unteren Naturschutzbehörde, der Gemeinde und dem Planungsbüro wurde das Kiebitzvorkommen ab dem 18.04.2024 geprüft. Innerhalb des Plangebietes besteht derzeit ein Brutvorkommen eines Paares. Aus fachlicher Sicht ist dieses Vorkommen durchaus überraschend, da mehrere Faktoren gegen eine Nutzung des Areals durch den Kiebitz sprechen. Einzig der hohe Wasserstand ist vermutlich für das Auftreten der Art im Frühjahr 2024 verantwortlich. Um den durch den Eingriff verursachten Verlust der Lebensstätte zu kompensieren, wurde bereits in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine geeignete Ausgleichsfläche gesucht und im Bebauungsplan festgesetzt. Die Umsetzung der Maßnahme wird bis zur nächsten Brutsaison abgeschlossen, so dass das Kiebitzbrutpaar ab 2025 einen besseren Brutlebensraum vorfinden wird, als es aktuell der Fall ist. Um die aktuelle Brut zu schützen, wird eine ökologische Baubegleitung als erforderlich angesehen, um in Abstimmung mit der Behörde einen frühestmöglichen Eingriffsbeginn festzulegen. Die gutachterliche Bewertung und das Maßnahmenkonzept werden in einem gesonderten Bericht zum Kiebitz zusammengefasst.</p> <p>Bei den Begehungen des Plangebietes wurde temporär auch ein drittes Individuum im Plangebiet beobachtet. Dieses scheint eine Beinverletzung zu haben und ist daher leicht von den anderen Individuen zu unterscheiden. Bei einer Prüfung des weiteren Umfeldes des Plangebietes (ca. 1km-Radius) wurden</p>

<p>könnte eine entsprechende Festsetzung aufgenommen werden.</p> <p>Die im Gutachten zum Artenschutz genannten Maßnahmen (vgl. Kurzbericht, Büro Sieber vom 20.08.2019, Ziff. 6, S. 3) sind insgesamt zu beachten, umzusetzen bzw. zu erhalten.</p>	<p>keine weiteren Individuen festgestellt, so dass der dritte Kiebitz vermutlich ein Einzeltier ist.</p> <p>Die Hinweise zum Mäusebussard werden zur Kenntnis genommen. Die Überprüfung ergab ein Brutvorkommen des Mäusebussards im Feldgehölz, im nordöstlichen Teil. Da durch Umsetzung des Baugebietes kein Eingriff in den Gehölzbestand erfolgt, ist eine direkte Zerstörung der Fortpflanzungsstätte auszuschließen. Aufgrund der Lage des Horstes abgewandt zum Wohngebiet und der Störungstoleranz des Mäusebussards lässt sich auch nicht absehen, dass es zu einer indirekten Zerstörung durch ein Heranrücken der Bebauung kommen wird. Sollte wieder erwarten das Mäusebussard-Paar den Brutplatz wechseln, stünde in den angrenzenden Waldbereichen ein großflächiges Bruthabitat zur Verfügung. Aus gutachterlicher Sicht lässt sich dann davon ausgehen, dass die Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang bewahrt bleibt und artenschutzrechtliche Konflikte folglich auszuschließen sind.</p> <p>Die Hinweise zu den Fledermaus- und Vogelkästen werden zur Kenntnis genommen. Während die Vogelkästen (Star) betroffene Brutvorkommen kompensieren sollen, sind die Fledermauskästen lediglich vorgesehen, um ein verlorengegangenes Potenzial an Quartiermöglichkeiten zu ersetzen. Für den doch recht häufigen Star und das Quartierpotenzial für Fledermäuse wird es als ausreichend angesehen, im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung die Standorte festlegen zu lassen. Die Kästen werden zur nächsten Brutsaison umgesetzt. Dem Umweltamt werden die Standorte entsprechend übermittelt.</p> <p>Der Gemeinde ist bewusst, dass alle erforderlichen Maßnahmen (Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen) umzusetzen sind und wird dafür Sorge tragen.</p>
<p>c. Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 IV BauGB Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Umweltbericht und zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird zur Kenntnis genommen. Es ist korrekt, dass in Teilbereichen die vorhandene Fettwiesen-Vegetation</p>

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist noch nicht ausreichend. Es fehlt ein Beleg für den Ausgangszustand der Fläche (Fotodokumentation sowie Artenliste mit Deckungsgraden). Die Bewertung der Fettwiese mit 8 Ökopunkten (ÖP) scheint mindestens teilweise zu niedrig angesetzt. Bei einer eigenen Begehung im November 2018 wurde beispielsweise ein Teilbereich mit Sauergräsern aufgefunden. Dieser wäre separat zu bewerten und in der Karte darzustellen. Weiterhin müssen ggf. die Böschungsbereiche abgegrenzt werden.

Für die öffentliche Grünfläche sind als Zielwert 13 ÖP angesetzt; jedoch fehlt in den Planunterlagen eine Beschreibung, wie dieser Wert erzielt werden soll. Dies ist noch in die Planung einzuarbeiten. Auch der Zielwert der Feldhecke (17 ÖP) muss durch die heranrückende Bebauung nach unten korrigiert werden.

durch Arten anderer Biotope ergänzt wird. Nach Ortsbegehung und Kartierung der Vegetation durch die Planer weist der Vegetationsbestand jedoch an keiner Stelle eine Zusammensetzung auf, die eine Einstufung in einen anderen Biotoptyp erforderlich gemacht hätte. So ist es durchaus gängig, dass auch in Fettwiesen an trockeneren oder nasseren Stellen Arten bspw. der Nasswiesen beigemischt sind, ohne dass die Zusammensetzung und die Dichte der relevanten Arten ausreichend sind, um bspw. die Einstufung als Nasswiese zu rechtfertigen. Die Übergänge in der Natur sind in aller Regel fließend und weichen gerne von der theoretischen Abgrenzung der Vegetationskunde ab. Die Vegetation im Plangebiet entspricht insgesamt der einer intensiv genutzten Fettwiese und weist nur wenige krautige Arten auf (Stichwort "Vergrasung"). In Anbetracht der möglichen pflanzlichen Artenvielfalt innerhalb einer Fettwiese scheint aus Sicht der Planer daher im gegenständlichen Plangebiet eine Einstufung mit höher als 8 Wertpunkten kaum gerechtfertigt. Gleiches gilt auch für die in der Stellungnahme angesprochenen Böschungen. Der geforderte Beleg (Liste der insgesamt kartierten Arten) wird der Unteren Naturschutzbehörde nachgereicht. Für künftige Verfahren wird darauf geachtet, entsprechende Belege bereits den Unterlagen für die förmliche Beteiligung beizufügen.

Der angesetzte Zielwert von 13 Ökopunkten pro m² ergibt sich aus der künftig zwangsläufig extensiveren Nutzung der festgesetzten Grünflächen. So werden Grünflächen innerhalb von Wohngebieten nicht gedüngt und auch nicht mit Pflanzenschutzmitteln behandelt. Untersucht man ältere Wohngebiete mit entsprechend ausgedehnten Grünflächen vergleichbar mit denen im gegenständlichen Bebauungsplan, dann weisen die Fettwiesen häufig ein großes Spektrum der überhaupt in diesem Biotoptyp vorkommenden Arten auf. Hinzu kommt, dass – wie oben von der Behörde selbst attestiert – sich bereits jetzt im Retentionsbereich hochwertige Grünlandbestände zu etablieren beginnen. Es ist also erkennbar, dass durch die vorgese-

	<p>henen Nutzungsänderungen (Extensivwiese, Retentionsbereich) mit einer deutlichen Zunahme an pflanzlicher Artenvielfalt zu rechnen ist. Des Weiteren wurde im Umweltbericht unter Ziffer 3.2.4.4 bereits erwähnt, dass auch die Umgebung des Retentionsbereiches naturnah gestaltet und für die Anwohnerschaft auf eine naturverträgliche Art und Weise erlebbar gemacht werden soll (bspw. Naturspielplatz, Insektenhotel, Bänke). Es wurde bereits ein Konzept für die Gestaltung des Retentionsbereiches ausgearbeitet, welches vom Gemeinderat beschlossen wurde. Das Konzept wird der Unteren Naturschutzbehörde zur Information zugeschickt. Dieses lässt eine Bewertung mit 13 Ökopunkten pro m² als gerechtfertigt erscheinen.</p> <p>Der Abstufung des Feldgehölzes von 17 auf 14 Ökopunkte aufgrund der heranrückenden Bebauung kann gefolgt werden. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend angepasst.</p>
<p>Ökopunkte</p> <p>Es ist vorgesehen, das Ausgleichsdefizit von 369.725 Ökopunkten über das gemeindeeigene Ökokonto zu decken und dem Bebauungsplan zuzuordnen (vgl. E/A, S. 38).</p> <p>Hierzu ist im Bebauungsplan unter den planungsrechtlichen Festsetzungen ein Zuordnungspunkt mit genauer Bezeichnung der Ökokontomaßnahme nach § 9 Abs. 1, 1a BauGB aufzunehmen sowie ebenfalls im Umweltbericht z.B. unter Ziff. 3.2.4.14 noch konkret zu beschreiben.</p> <p>Zum Satzungsbeschluss, spätestens zur Rechtskraft des Bebauungsplans, müssen die Punkte verfügbar sein bzw. die Zuordnung erfolgen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Ökopunkten wird zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen, den Ausgleichsbedarf über bereits generierte Ökopunkte zu decken. Hierfür wird die Ökokontomaßnahme "Biberwald" (Aktenzeichen 426.02.003, Landkreis Biberach, Gemeinde Ochsenhausen) herangezogen (Lage der Flächen siehe Ziffer 2). Dem gegenständlichen Eingriff werden 370.091 Ökopunkte zugeordnet. Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt. Die Zuordnung der Ökokontomaßnahme wird an den entsprechenden Stellen ergänzt.</p>

	<p>2. Anregungen</p> <p>2.1 Amphibientümpel</p> <p>Laut artenschutzrechtlichem Kurzbericht sollten die Tümpel östlich des Seniorenheims als Amphibienbiotop erhalten bleiben. Dies findet sich weder im textlichen noch im zeichnerischen Teil wieder und sollte unter Punkt 5.8 im Textteil ergänzt werden. Außerdem sollten die Tümpel im zeichnerischen Teil eingetragen werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine rechtliche Notwendigkeit die Tümpel zu erhalten, besteht nicht. Der gesamte Bereich der Tümpel wird aber als Grünfläche erhalten. Dort wurde auch ein Retentionsbecken errichtet, welches adäquate Habitatbedingungen bietet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
--	---	---

2 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 08.03.2024 bis 10.04.2024 mit der Entwurfsfassung vom 08.02.2024 statt.
- 2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Vogt macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 08.02.2024 zu eigen.
- 3.2 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 26.04.2024. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Entwurf zum Bebauungsplan "Damooser Weg-Küchel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 26.04.2024 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Da die Grundzüge der Planung von den Änderungen und Ergänzungen nicht berührt sind, wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen bezüglich der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf die von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Die Dauer der Beteiligungen wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Vogt, den 08.05.2024

4 Anlagen

- 4.1 Merkblatt zur Stellungnahme vom 22.03.2024, Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- 4.2 Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Abwasser, Grundwasser vom Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt vom April 2022
- 4.3 Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg -Bodenschutz", Stand April 2022
- 4.4 Auszug aus der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 11.09.2019