

## **Gemeinde Fronreute**

### **Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn"**

### **sowie Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kieswerk Fronhofen" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 21.09.2020 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

10.11.2021

## **1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

1.1 Es wurden keine Anregungen geäußert.

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

2.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.12.2020 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 21.09.2020 bis zum 15.02.2021 aufgefordert.

2.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen an Neckar (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Regionalgeschäftsstelle Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- BUND Ortsverband Schenkenwald, Wolpertswende (keine Stellungnahme)
- Industrie- und Handelskammer, Bodensee-Oberschwaben, Weingarten (keine Stellungnahme)
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Abwasserzweckverband Mittleres Schussental, Berg (keine Stellungnahme)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen (keine Stellungnahme)

- Wasserersorgungsverband, Schussen-Rotachtal, Berg (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Horgenzell (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Berg (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Baienfurt (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Wolpertswende (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltungsverband Altshausen, Verbandsbauamt (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Grundwasser/Wasserversorgung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Vermessungs-/Flurbereinigungsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Baintdt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Wilhelmsdorf (Stellungnahme ohne Anregung)

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

2.3.1	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>  Stellungnahme vom 03.02.2021:	B Stellungnahme  Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-06236 vom 22.07.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.  Anlage Merkblatt	Abwägung/Beschluss:  Die Stellungnahme des Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird zur Kenntnis genommen.  Es erfolgt keine Planänderung.
-------	--	--	--

*Stellungnahme vom 22.07.2019:*

*B Stellungnahme*

*Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.*

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

*Keine*

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

*Keine*

*3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken*

*Geotechnik*

*Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.*

*Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:*

Abwägung/Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Aufnahme des allgemeinen geotechnischen Hinweises in den Textteil des Bebauungsplanes wird verzichtet, da das Gelände in der Vergangenheit bereits stark verändert wurde und detaillierte Untersuchungen vorliegen.

Es erfolgt keine Planänderung.

*Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich einer ehemaligen Abbaufläche für Sande und Kiese im Bereich der Hasenweiler-Schotter. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.*

*Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.*

#### *Boden*

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

#### *Mineralische Rohstoffe*

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

#### *Grundwasser*

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

#### *Bergbau*

*Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.*

		<p><i>Geotopschutz</i></p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p><i>Allgemeine Hinweise</i></p> <p><i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	
2.3.2	<p><b>Regierungspräsidium Tübingen</b></p> <p>Stellungnahme vom 09.02.2021:</p>	<p>I. Raumordnung</p> <p>(1) Raumordnung / Bauleitplanung</p> <p>Wir nehmen Bezug auf unsere vorangegangene Stellungnahme vom 23.07.2019 zum Bebauungsplan sowie unsere Stellungnahme vom 06.08.2020 zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Mochenwangen in diesem Bereich.</p> <p>Die vorgelegten Aufstellungen "Ermittlung der Potenziale der Innenentwicklung" und "Anfragen Gewerbeflächen (anonymisiert)" werden zur Kenntnis genommen. Sofern dies vom Landratsamt als ausreichender Bedarfsnachweis anerkannt und aufgrund dessen die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche an dieser Stelle mitgetragen wird,</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Thema Bedarfsnachweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Fronreute sieht den Bedarf für das Gewerbegebiet als gegeben an und hat diesen Bedarf dargelegt. Zum Bedarfsnachweis wurden vom Landratsamt Ravensburg keine Bedenken geäußert.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>werden von der höheren Raumordnungsbehörde keine weiteren Einwände erhoben.</p>	
<p>(2) Raumordnung / Einzelhandel</p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Fronreute die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" sowie die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Kieswerk Fronhofen".</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb des kompakteren Siedlungsbereiches und der Erschließungssituation soll für das beabsichtigte Gewerbegebiet ein Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Unabhängig hiervon soll Einzelhandel von Handwerksbetrieben zulässig sein, soweit das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt, im Wege der handwerklichen Leistung verbraucht, eingebaut oder auf andere Weise weiterverarbeitet wird und soweit die Einzelhandelsnutzung der übrigen betrieblichen Nutzung untergeordnet bleibt.</p> <p>Da sich das Plangebiet in keiner städtebaulich integrierten Lage i. S. d. Raumordnung befindet, dürfen im Plangebiet keine Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevantem Sortiment zugelassen werden bzw. keine Agglomerationen entstehen.</p> <p>Mit den gewählten Festsetzungen ist dies gewährleistet. Es bestehen daher aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Thema Einzelhandel wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Fronreute ist der Ansicht, dass das Plangebiet nicht für Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten geeignet ist. Dies steht in Einklang mit den Vorgaben der Raumordnung.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>II. Gewässer und Boden</p> <p>Seitens des Referats 52 erfolgen keine Anregungen zu dem Vorhaben.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme ohne Anregungen zum Thema Gewässer und Boden wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>III. Naturschutz</p> <p>Hinsichtlich des Textteils des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Fronhof-Möllenbronn" erlauben wir uns Nachfolgendes zu bemerken:</p> <p>Unter Punkt 2.17 wird eine insektenschonende Beleuchtung festgesetzt. Jedoch wurde versäumt, Aussagen zur Lichtfarbe zu treffen. Unter Punkt 8.2.4.3 wird diesbezüglich folgende Festsetzung getroffen: "Schutz nachtaktiver Insekten durch Verwendung von Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht. Wir empfehlen die Aufnahme einer entsprechenden Formulierung unter Punkt 2.17 aufzunehmen."</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur insektenschonenden Beleuchtung wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird in Bezug auf die Lichtfarbe wie vorgeschlagen konkretisiert.</p>
<p>Bei Punkt 5.12 regen wir eine verbindliche Formulierung an ("Die Außenbeleuchtung ist in den Nachtstunden abzuschalten oder bedarfsweise über Bewegungsmelder zu steuern. Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.</p> <p>Hinsichtlich Punkt 4.3 regen wir ebenfalls eine verbindliche Formulierung an.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Formulierung aus dem Hinweis zu "Natur- und Artenschutz" zum Thema Außenbeleuchtung wird in die Festsetzung zu Außenbeleuchtung und Photovoltaik in den privaten Grundstücken integriert. Der Hinweis zur Ausführung von Zäunen wird nun als Festsetzung verbindlich aufgeführt.</p> <p>Zudem wird die Anregung hinsichtlich der Beleuchtung von Werbeanlagen berücksichtigt, so dass eine nächtliche Beleuchtung nicht zulässig ist.</p>

Zu Punkt 8.2.4.15 bemerken wir hinsichtlich der als Ausgleichsmaßnahme geplanten Heckenpflanzung auf der Grenze zweier Flurstücke Folgendes: Dort heißt es, dass "die beiden Flächen werden momentan als Acker genutzt." Dies ist prinzipiell korrekt, sofern man die Gesamtflächen betrachtet. Jedoch befindet sich dort, wo die Heckenneupflanzung erfolgen soll, entlang der Grenze der Flurstücke explizit kein Acker, sondern ein Feldrain auf einer Böschung. Die Bilanzierung der generierbaren Ökopunkte unter 8.2.4.16 ist daher aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde zu überprüfen. Aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde wäre als Bestandsbiotop nicht "Acker" mit einem Biotopwert von 4 heranzuziehen, sondern wahrscheinlich entweder "Nitrophytische Saumvegetation" (Biotopwert 12) oder "Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation". Wir regen daher die nochmalige Erfassung des Bestandsbiotop vor Ort sowie eine Neubewertung und Anpassung der Bilanzierung an.

Abwägung/Beschluss:

Die Anmerkungen zur Ausgleichsmaßnahme werden zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung wird entsprechend überarbeitet.

Hinsichtlich des Artenschutzrechtlichen Gutachtens des Büro Sieber nehmen wir wie folgt Stellung:

Die zur Erfassung von Vögeln, Reptilien und Amphibien angewandte Methodik weist gravierende Mängel auf.

Die Begehungstermine zur Vogelerfassung begannen erst im Mai 2020 und damit deutlich zu spät um bestimmte Artengruppen, wie zum Beispiel Spechte, optimal nachzuweisen.

Die Erfassungstermine für die Reptilien liegen hingegen deutlich zu spät im Jahr (Mitte September bis Ende Oktober). Zu diesem Zeitpunkt muss davon ausgegangen werden, dass sich bereits ein Teil der

Abwägung/Beschluss:

Die Anregungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen und aus fachlicher Sicht sowie aufgrund bisheriger Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium und der Unteren Naturschutzbehörde (LRA Ravensburg) zurückgewiesen:

Der avifaunistische Untersuchungsumfang wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und sollte insbesondere auf die Arten Dorngrasmücke, Klappergrasmücke und Neuntöter abzielen. Der Vollständigkeit halber wurden alle im Gebiet vorkommenden Arten geprüft. Aufgrund der Habitatbedingungen ist lediglich ein Vorkommen des Buntspechtes möglich, alle weiteren Spechtarten sind auszuschließen. Der Buntspecht kann im Mai problemlos untersucht



<p>Tiere ins Winterquartier zurückgezogen hat, so dass die Größe der Population nicht mehr mit hinreichender Sicherheit abgeschätzt werden konnte. Dazu passt, dass überwiegend Jungtiere gefunden wurden (vgl. Seite 31, Punkt 6.2.1), denn diese ziehen sich etwas später in die Winterquartiere zurück, als die adulten Tiere. Da die Anzahl der umzusiedelnden Eidechsen in der Regel auch einen Einfluss auf die Größe des vorzusehenden Eidechsen-Ersatzhabitats hat, besteht die Gefahr, dass dieses zu klein bemessen sein könnte.</p> <p>Im Übrigen findet sich keine Aussage darüber, ob das Eidechsen-Ersatzhabitat auf den Flurstücken 841 (Teilfläche, Gemarkung Hoßkirch) und 128/1 (Teilfläche, Gemarkung Hüttenreute) bereits mit Eidechsen besiedelt ist (vor der Umsiedlung der Tiere aus Möllenbronn) und ob es Anschluss an den Metapopulationsverbund hat.</p>	<p>werden. Da kein Nachweis gelang und zudem auch nur eine suboptimale Habitatausstattung vorliegt, ist ein artenschutzrechtlicher Konflikt auszuschließen.</p> <p>Auch die Methodik zur Reptilienuntersuchung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Aufgrund der Habitatbedingungen und der Nutzung des Geländes ließen sich die Eidechsenlebensräume klar abgrenzen. Eine Populationsgröße zu ermitteln ist in einem derartigen Lebensraum nicht möglich und eine Schätzung läuft ins Leere. Mit dem Regierungspräsidium Tübingen sowie mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde ausführlich im Jahr 2020 abgestimmt, dass die Untersuchungen ausreichend und die konzipierten Maßnahmen zweckdienlich und erfolgsversprechend sind. Sowohl der Dimensionierung als auch der Lage der Ersatzmaßnahmenfläche wurde zugestimmt. Dabei wurde auch erörtert, dass die FCS-Ersatzmaßnahmenfläche vorab noch nicht durch Zauneidechsen besiedelt ist. Die erforderliche artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung wurde seitens des Regierungspräsidiums in Aussicht gestellt.</p> <p>Das artenschutzrechtliche Gutachten wird hinsichtlich der Anregungen ergänzt, um die artenschutzrechtliche Bewertung einfacher nachvollziehbar zu gestalten.</p>
<p>Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass die Amphibienerfassung nicht geeignet war, um Kreuzkröten nachzuweisen. Es wurde nur an einem Termin in der Abenddämmerung auf Rufer kontrolliert.</p> <p>In den Erfassungshinweisen der LUBW wird diesbezüglich jedoch ausgeführt: "Der Nachweis erfolgt durch nächtliches Verhören rufender Männchen. Drei Begehungen im Zeitraum April bis Juni nach Einbruch der Dunkelheit." Vorkommen der Kreuzkröte in der Gegend sind bekannt und belegt. Für das entsprechende Rasterfeld wurden über</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Auch die Amphibienkartierung wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde (LRA Ravensburg) abgestimmt. Letztendlich ist aber allein auch habitat- und nutzungsbedingt kein Vorkommen planungsrelevanter Arten möglich. Die Prüfung erfolgte in erster Linie um eine Betroffenheit der Kreuzkröte, welche 600m außerhalb des Plangebietes nachgewiesen wurde, ausschließen zu können. Da die Habitatbedingungen ungeeignet und bspw. keine Feuchtstellen etc. vorhanden sind, besteht kein artenschutzrechtlicher Konflikt.</p>

<p>das Projekt der landesweiten Artenkartierung (LAK) der LUBW Kreuzkröten in den Jahren 2014-2020 gemeldet.</p>	<p>Das artenschutzrechtliche Gutachten wird hinsichtlich der Anregungen ergänzt, um die artenschutzrechtliche Bewertung einfacher nachvollziehbar zu gestalten.</p>
<p><i>Stellungnahme vom 23.07.2019:</i></p> <p><i>1. Raumordnung</i></p> <p><i>Die Gemeinde Fronreute beabsichtigt mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die "gewerbliche Nachnutzung" eines ca. 1,5 ha großen Plangebietes zu schaffen, welches bisher als Asphaltmischanlage bzw. zur Lagerung und Aufbereitung von Bau- und Abbruchabfällen genutzt wurde. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist die zwischen den rechtskräftigen Bebauungsplänen "Betriebshof Schuler" (aus dem Jahr 2012) und "Kieswerk Fronhofen" (aus 2003) gelegene Planfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</i></p> <p><i>Den vorgelegten Unterlagen ist nicht zu entnehmen wie die "gewerbliche Nachnutzung" des Areals aussehen soll. Um entsprechende Erläuterung wird gebeten. Das vorgesehene Plangebiet liegt im Außenbereich. Eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ("Bebauungsplan der Innenentwicklung") kommt daher nach Ansicht der höheren Raumordnungsbehörde vorliegend nicht in Betracht.</i></p> <p><i>Für die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche an dieser Stelle wäre ein Bedarfsnachweis zu erbringen und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. In diesem Verfahren wären auch detailliertere Ausführungen zum Raumbedarf erforderlich, da die Flächen innerhalb der Bebauungspläne noch großes Potential enthalten.</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu den Belangen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Welche Art von gewerblicher Nachnutzung letztlich im Plangebiet realisiert wird, steht derzeit noch nicht fest. Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt, sodass sich nur nicht erheblich störende Betriebe ansiedeln können. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Regelverfahren nach EAG-Bau angewandt, daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Ausführungen zum Flächenbedarf wurden bereits bei der Ausarbeitung des Entwurfes zu dieser 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der städtebaulichen Begründung eingearbeitet. Diese Ausführungen zum Bedarf werden in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt.</p>

<p><i>II. Gewässer und Boden</i></p> <p><i>Von Seiten des Referats 52 bestehen zu o.g. Vorhaben keine Einwendungen.</i></p> <p><i>III. Naturschutz</i></p> <p><i>Vorbehaltlich artenschutzrechtlicher Untersuchung keine Belange der höheren Naturschutzbehörde betroffen.</i></p> <p><i>IV. Forst</i></p> <p><i>Stellungnahme wird bis zum 26.08.2019 nachgereicht.</i></p>	
<p><i>Stellungnahme vom 06.08.2020:</i></p> <p><i>I. Belange der Raumordnung</i></p> <p><i>Mit der vorgesehenen Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Umfang von 1,5 ha soll ein Lückenschluss zwischen zwei gewerblichen Bauflächen (Bestand) ermöglicht werden. Südlich anschließend befindet sich eine weitere gewerbliche Baufläche (Planung). Die 1,5 ha große Fläche wurde bisher als Asphaltmischanlage bzw. zur Lagerung und Aufbereitung von Bau- und Abbruchabfällen genutzt.</i></p> <p><i>Zum entsprechenden Bebauungsplan hat das Regierungspräsidium am 23.07.2020 bereits eine Stellungnahme abgegeben, auf die verwiesen wird (Az.: 21-13/2473.2-14/Fron reute).</i></p> <p><i>Laut der Planunterlagen kann insbesondere das emissionsintensive verarbeitende Gewerbe an diesem Standort sinnvoll angesiedelt werden und es wäre speziell eine Ansiedlung von Betrieben denkbar, bei denen Immissionskonflikte aufgrund von Gewerbelärm zu erwarten</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme vom 06.08.2020 erfolgte im Zuge der förmlichen Beteiligung zur 5. Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Wolpertswende und wurde wie folgt abgewogen:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Gemeinde Fronreute beabsichtigt, eine sinnvolle Nachnutzung der bisher als Asphaltmischanlage bzw. zur Lagerung und Aufbereitung von Bau- und Abbruchabfällen genutzten Fläche in "Möllenbronn" zu verwirklichen. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute - Wolpertswende dient der Vorbereitung dieser Maßnahme.</i></p> <p><i>Gemäß der Systematik des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverband Fronreute - Wolpertswende wird die vorliegende Fläche als Gewerbliche Baufläche (Planung) dargestellt, wobei das "G" laut der Planzeichenerklärung des Flächennutzungsplanes (2. Änderung in der Fassung vom 07.06.2016, rechtsgültig mit Bekanntmachung vom 14.10.2016) die Aus-</i></p>

*sind und die nicht in Gewerbegebieten nahe der Ortsteile untergebracht werden können. (S. 6, Punkt 3.2.14)*

*Für die Ansiedlung von emissionsintensivem verarbeitende Gewerbe ist auf der Ebene des Bebauungsplans ein Industriegebiet (GI) festzusetzen. Soweit dies vorgesehen ist, werden bezüglich der geplanten 5. Änderung des Flächennutzungsplans keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.*

*Ist hingegen auf der Eben des Bebauungsplans die Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) vorgesehen, werden Bedenken vorgebracht, da es im Flächennutzungsplan noch mehrere gewerbliche Bauflächen gibt, die nicht entwickelt sind, so z.B. direkt im Süden angrenzend an die gewünschte gewerbliche Baufläche. Für die Festsetzung eines Gewerbegebiets ist entweder ein konkreter Bedarfsnachweis zu erbringen oder ein Flächentausch vorzusehen.*

## *II. Belange des Naturschutzes*

*Es wird auf die vorangegangenen Stellungnahmen der HNB und UNB verwiesen. Die Planungen werden kritisch gesehen, da die Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete (Naturschutzgebiet "Blinder See", FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshausen", Vogelschutzgebiet "Blitzenreuter Seenplatte mit Altshauser Weiher") ohne weitere Untersuchungen nicht abschätzbar sind. Durch die zukünftige Überbauung des bisherigen Kiesgrubengeländes werden zudem negative Auswirkungen auf streng geschützte Arten erwartet (z.B. Zauneidechse, Kreuzkröte, Laubfrosch).*

*weisung auf ein "Gewerbegebiet" beschränkt. An dieser Systematik des Flächennutzungsplanes soll festgehalten werden.*

*Dies war in der Zeichenerklärung der vorliegenden 5. Änderung jedoch nicht eindeutig ablesbar, weshalb eine Klarstellung erfolgt.*

*Die Gemeinde bzw. der Gemeindeverwaltungsverband beabsichtigten mit der vorliegenden Planung auch die Vorbereitung der Ausweisung eines Gewerbegebietes und nicht eines Industriegebietes.*

*Aufgrund der Erschließungssituation sowie auch der angrenzenden FFH- und sonstigen Schutzgebiete ist die zu überplanenden Fläche nicht geeignet, um ein Industriegebiet zu etablieren. Dies würde Konfliktfelder schaffen und durch einen notwendigen Ausbau von Erschließungsanlagen unverhältnismäßige Kosten verursachen. Industrieanlagen haben zudem oftmals einen größeren Flächenbedarf.*

*Für ein Gewerbegebiet erscheint die überplante Fläche geeignet. Hier kann Baugrund für (flächenintensive) Gewerbebetriebe geschaffen werden, deren Tätigkeitsfeld nicht geeignet ist, in unmittelbarer Nähe zu Wohnbebauung bzw. den größeren Ortsteilen angesiedelt zu werden (z.B. im Gewerbegebiet "Bühl", OT Blitzenreute). Dabei geht es nicht nur um Immissionskonflikte aufgrund von Gewerbelärm, sondern um optische Gründe (unattraktive Lagerflächen, Gewerbehallen etc.). Gleichzeitig werden ortsnahe Gewerbeflächen für hochwertige Arbeitsplätze entlastet.*

*Der südlich des vorliegenden Plangebiets als gewerbliche Fläche ausgewiesene Bereich ist aktuell für die Gemeinde nicht verfügbar. Außerdem wären bei*

*einer Umsetzung dieser Gewerbefläche momentan aufwendige Erschließungsarbeiten notwendig. Dieses Erweiterungspotential möchte sich die Gemeinde aber für spätere Gewerbeansiedlungen weiterhin vorbehalten.*

*Der Bedarf für die zusätzliche Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in einer Größe von 1,5 ha ist in der Gemeinde auch vorhanden. Die Anzahl von Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist in Fronreute seit 2010 von 477 bis 2019 auf 644 gewachsen (vgl. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg). Die schlägt sich auch in einem erhöhten Flächenbedarf für gewerbliche Bauflächen nieder. Der Gemeinde liegen zahlreiche Anfragen Gewerbetreibender vor; die Gemeinde führt eine Interessentenliste, in der Flächenbedarf der einzelnen Betriebe festgehalten wird. Der von den Interessenten insgesamt geäußerte Flächenbedarf geht weit über die nun zusätzlich dargestellte Baufläche hinaus.*

*Die vorgesehene Flächenausweisung eröffnet für Fronhofen positive Entwicklungsmöglichkeiten für flächenintensive gewerbliche Nutzungen und entspricht der konkreten Bedarfssituation. Die Gemeinde bzw. der Gemeindeverwaltungsverband sehen die Planung auch im Einklang mit dem Grundsatz 2.6.0 (G) 4 der Fortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben (Entwurf zur Anhörung gem. Beschluss der Verbandsversammlung vom 20. Juli 2018): "Neben den regionalbedeutsamen Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe sollen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung landschaftsverträgliche örtliche Gewerbegebiete für den lokalen Bedarf in geeigneten Gemeindeteilen ausgewiesen und Erweiterungsmöglichkeiten für bestehenden Gewerbebetriebe gesichert werden."*

2.3.3	<b>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg</b> Stellungnahme vom 18.02.2021:	Von dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans des GW Fronreute-Wolpertswende für diesen Bereich sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Auch von dem sich in der zweiten Anhörung befindlichen Regionalplanentwurf sind keine Ziele betroffen.  Da die betreffende Fläche zwischen zwei bestehenden gewerblichen Flächen liegt und eine Größe von ca. 1,5 ha aufweist, wird das Vorhaben als nicht raumbedeutsam angesehen.  Der Regionalverband bringt zum oben genannten Vorhaben keine Anregungen oder Bedenken vor.	Abwägung/Beschluss:  Die Stellungnahme, dass keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) und dem Fortschreibungsentwurf des Regionalplans betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.  Es erfolgt keine Planänderung
2.3.4	<b>Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung</b> Stellungnahme vom 12.02.2021:	Allgemeine Einschätzung  Es bestehen erhebliche Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.  Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen	Abwägung/Beschluss:  Die allgemeine Einschätzung des Landratsamtes wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt eine Überarbeitung der Planunterlagen. Grundsätzlich sieht die Gemeinde Fronreute die Überplanung der brachliegenden Fläche und Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) für sinnvoll an, da dies als Wiedernutzbarmachung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) beiträgt. Auch ist die Gemeinde der Überzeugung, dass die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang gebracht werden.
		A. Bauleitplanung  1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage	Abwägung/Beschluss:  Die Anregung wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend aktualisiert.

<p>1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>2 Bedenken und Anregungen</p> <p>Ziffer 1 Rechtsgrundlagen</p> <p>Die Angaben der Rechtsgrundlagen sind auf S. 3 und im Satzungstext für folgende Gesetze auf den aktuellen Stand der zu ändern:</p> <p>Gemeindeordnung</p> <p>"... zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.10.2020 (GBl. S. 910,911)"</p> <p>Naturschutzgesetz Baden-Württemberg</p> <p>"... zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2020 (GBl. S. 651)".</p>	
<p>Planungsrechtliche Festsetzungen</p> <p>Ziffer 2.10 Verkehrsflächen</p> <p>Zum Abwägungsmaterial gehören auch die Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) und die gesicherte Erschließung nach § 30 BauGB.</p> <p>Bei dieser Planung sind keine Verkehrsflächen als innere Erschließung für die einzelnen Gewerbebetriebe festgesetzt, s.a. Begründung Ziffer 7.2.6.3</p> <p>Damit kann nicht von einer gesicherten Erschließung für ein Gewerbegebiet mit Andienung durch LKW ausgegangen werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist nicht vorgesehen, dass das Plangebiet in einzelne Grundstücke aufgeteilt wird, bei der eine öffentliche Verkehrsfläche mit Wendeanlage sinnvoll und erforderlich wäre.</p> <p>Der Eigentümer des Grundstücks mit der Flst.-Nr. 499 beabsichtigt die Vermietung/Verpachtung der Fläche. Eine genaue Planung der weiteren (privaten) Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes, ausgenommen des Zufahrtsbereichs, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht notwendig. Aktuell wird von einer Nutzung von einem oder wenigen Gewerbetreibenden ausgegangen. Die innere Erschließung kann zu einem späteren Zeitpunkt geplant werden, wenn ersichtlich ist, welche Betriebe sich ansiedeln möchten und welche Gebäude, Flächen und</p>

<p>Bei einer möglicherweise geplanten privaten Verkehrsfläche liegt die Verfügungsgewalt beim Grundstückseigentümer.</p> <p>Das Landratsamt empfiehlt daher, die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche nach §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.</p> <p>Wir weisen auch darauf hin, dass am Ende von Stichstraßen eine Wendemöglichkeit für LKW und Pkw vorzusehen ist, vgl. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen. Wendeanlagen sind am Ende von Stichstraßen erforderlich, wenn Gehwegüberfahrten oder Garagenflächen für Wendevorgänge nicht mitbenutzt werden können (VGH Bad.-Württ. 13,4.2000 5 S 2778/98). Wegen der Gefährdung der übrigen, insbesondere der nichtmotorisierten Straßenraumnutzer dürfen Kraftfahrer durch den Verzicht auf Wendemöglichkeiten nicht gezwungen werden, eine Stichstraße regelmäßig rückwärts zu befahren.</p>	<p>Verkehrswege benötigt werden. Möglich ist die Herstellung einer Wendeanlage oder einer Umfahrung. Da die Planungen dazu in einer "Hand" liegen, kann von einer gesicherten Erschließung auch für LKW ausgegangen werden.</p> <p>Die Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung und ein Hinweis, dass ein regelmäßig rückwärtsfahren im Zufahrtsbereich nicht zulässig ist, werden im Bebauungsplan ergänzt.</p>
<p>Auffüllung des Baugrundstücks</p> <p>Es ist eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 17 BauGB aufzunehmen und die Fläche im Planteil mit Planzeichen 11.1 'Flächen für Aufschüttungen' nach der Planzeichenverordnung zu kennzeichnen und mit Höhen darzustellen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregung zur Kennzeichnung der dauerhaften Auffüllung in der Planzeichnung wird berücksichtigt und die entsprechende Festsetzung für Aufschüttungen aufgenommen. Die Höhe der möglichen Auffüllung ist durch die Festsetzung der max. Geländeoberkante (GOK) ausreichend bestimmt. In der Begründung werden jedoch Ausführungen und ein Lageplan ergänzt, wie die Auffüllung und Modellierung der zukünftigen Oberfläche geplant ist.</p>
<p>Ziffer 2.15 Private Grünfläche</p> <p>Das Planzeichen fehlt im Planteil. Die Fläche sollte umgrenzt werden. Bitte darstellen ob die restliche Grünfläche (außerhalb der Fläche zur</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, das Planzeichen wird in der Planzeichnung entsprechend dem Textteil ergänzt. Das Plangebiet besteht ausschließlich aus privaten Flächen, daher ist eine private Grünfläche festgesetzt.</p>



		Behandlung von Niederschlagswasser) privat oder öffentliche Grünfläche ist.	
		3 Hinweise Ziffer 7.2.5.5, 2. Spiegelstrich Die Rechtsgrundlage § 19 Abs. 4 BauGB ist auf § 19 Abs. 4 BauNVO zu ändern.	Abwägung/Beschluss: Die Rechtsgrundlage in der Begründung, Punkt "Planungsrechtliche Vorschriften" wird redaktionell angepasst
2.3.5	<b>Landratsamt Ravensburg, Brandschutz</b> Stellungnahme vom 12.02.2021:	C. Brandschutz Pandemiebedingt ist keine Stellungnahme möglich.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 27.04.2019 wurde in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Es ist davon auszugehen, dass damit die Belange des Brandschutzes ausreichend erfüllt sind. Es erfolgt keine Planänderung.
2.3.6	<b>Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht</b> Stellungnahme vom 12.02.2021:	D. Gewerbeaufsicht Anregung Ziffer 2.1 "Es wird ausnahmsweise Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen." Das geplante Gewerbegebiet hat Potential für störendes Gewerbe. Bisher ist in der näheren Umgebung kein Wohnen, welches als Immissionsort berücksichtigt werden muss. Es wird empfohlen die Wohnnutzung nicht (auch nicht ausnahmsweise) zuzulassen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme des Sachgebiets Gewerbeaufsicht zu Wohnnutzungen wird zur Kenntnis genommen. Da momentan noch keine konkreten Aussagen über die späteren Nutzungen gemacht werden können und die Gemeinde Flexibilität bewahren möchte, soll die betriebsbezogene Wohnnutzung ausnahmsweise möglich sein. Für manche Gewerbe ist eine ortsnahe Unterbringung des Aufsichts- und Bereitschaftspersonales oder der Betriebsinhaber und Betriebsleiter notwendig, um den reibungslosen Betriebsablauf sicherzustellen. Man kann also davon ausgehen, dass den Bewohnern die größere Lärmbelastung durch das Gewerbe bewusst ist. Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes sind die Lärmemissionen beschränkt,

			außerdem erfolgt eine separate Prüfung jeder ausnahmsweise zulässigen Nutzung. Des Weiteren sind im angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebshof Schuler" und im angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kieswerk Fronhofen" Betriebsleiterwohnungen bereits allgemein zulässig. Es erfolgt keine Planänderung.
2.3.7	<b>Landratsamt Ravensburg, Forst</b> Stellungnahme vom 12.02.2021:	F. Forst Der Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO wurde gemäß unseren früheren Anmerkungen korrekt im Plan dargestellt. Wir verweisen darauf, dass dieser Abstand für jegliche Gebäude i. S. des § 2 Abs. 2 LBO gilt.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Waldabstand wird zur Kenntnis genommen. Durch die Einschränkung der baulichen Anlagen auf der Gewerbefläche innerhalb des Waldabstandes nach § 4 Abs. 3 LBO ist die Art der zulässigen Anlagen genau definiert und damit die Errichtung jegliche Gebäude ausgeschlossen. Es erfolgt keine Planänderung
2.3.8	<b>Landratsamt Ravensburg, Verkehr</b> Stellungnahme vom 12.02.2021:	G. Verkehr Der Bebauungsplan liegt an einer Gemeindestraße. Die Gemeinde Fronreute ist für Gemeindestraßen selbst Verkehrsbehörde, so dass keine Stellungnahme erfolgt.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme des Sachgebietes Verkehr wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung
2.3.9	<b>Landratsamt Ravensburg, Abfall</b> Stellungnahme vom 12.02.2021:	H. Abfall I. Sachverhalt und Rechtslage Durch den früher erfolgten Kiesabbau entstand auf dem Grundstück eine Senke. Das Niveau der Straße befindet sich auf ca. 591 bis 590 m. ü. NN. Der Tiefpunkt des Plangebiets liegt auf einer Höhe von ca. 583 m. ü. NN. Der max. Höhenunterschied beträgt also ca. 8 m. Der Vorhabensträger plant die Angleichung des Geländeneaus an die Umgebung (Nachbargrundstücke). Entsprechend der vorliegenden	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme des Sachgebiets Abfall wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme aufgeführt, soll die derzeit vorhandene Senke im Plangebiet verfüllt werden, um nach einer Angleichung an die Umgebung eine gewerbliche Bebauung sinnvoll umzusetzen zu können. Die Auffüllung mit Bodenmaterial der Zuordnungsklasse Z 2 wurde bislang lediglich in der FFH-

Fassung des Bebauungsplans ist eine Auffüllung mit Bodenmaterial (Erdaushub) der Zuordnungsklasse Z 2 vorgesehen (s. S. 42 im Textteil des Bebauungsplans, S. 4 u. S. 18 der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zum Bebauungsplan).

Bodenmaterial der Zuordnungsklasse Z 2 kann nur in technischen Bauwerken verwertet werden. Die Anforderungen an eine solche Verwertung ergeben sich aus der "Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial" (sog. VwV Boden).

Großflächige Auffüllungen sind, auch wenn sie eine sinnvolle Funktion erfüllen, nach Sinn und Zweck der abfallrechtlichen Vorschriften nicht zu den technischen Bauwerken nach VwV Boden zu rechnen. Geländeauffüllungen zur Schaffung einer über dem anstehenden Gelände liegenden Ebene eines Baugebiets unterfallen zunächst grundsätzlich den Regelungen für bodenähnliche Anwendungen. Bei einer (derartigen) Geländeauffüllung handelt es sich um eine Geländemodellierung, bevor auf der neu geschaffenen Ebene ein technisches Bauwerk errichtet wird.

Das Anliegen der VwV Boden ist es, zum Schutz des unter einer Baumaßnahme befindlichen und des angrenzenden Bodens sowie zum Schutz des Grundwassers Aufschüttungen mit höher belastetem Abfallmaterial zu begrenzen. Insofern muss bei Erdbaumaßnahmen im Rahmen eines technischen Bauwerks die unmittelbare Zugehörigkeit zu einem an oder auf der Oberfläche errichteten Bauwerk gegeben und somit der Einsatz, z. B. als Foundationsschicht gerechtfertigt sein. Aus diesem Grund kann eine Aufschüttung auch nicht unabhängig

Verträglichkeitsprüfung (fälschlicherweise) angegeben, nicht im Bebauungsplan (Fassung vom 21.09.2020) selbst. Hier wird nur auf bereits im Plangebiet angetroffenes Bodenmaterial verwiesen.

Der Bebauungsplan wird nun um die Festsetzung "Fläche für Aufschüttungen" ergänzt (siehe Abwägung: Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung).

Bei dieser Festsetzung nach § 9 Abs.1 Nr. 17 ist die Zweckbestimmung zu konkretisieren. Bei Aufschüttungen, die nicht aus dem Erdreich bestehen, ist das Schüttgut anzugeben, da von diesem Auswirkungen auf den Boden oder das Grundwasser ausgehen können. (vgl. Brügelmann/Gierke BauGB § 9 Rn. 693-698)

Die Zweckbestimmung der Auffüllung ist die Anhebung der Geländeoberkante, da ansonsten eine Nutzung als Gewerbegebiet erheblich erschwert wird. Für die verkehrliche Erschließung wäre eine lange Rampe zur Gemeindestraße erforderlich; das Gefälle könnte für LKWs ein Hindernis darstellen. Bei (Stark-) Regen könnte sich Wasser in der Senke sammeln. Die Nutzung der Fläche als Gewerbegebiet wird in der städtebaulichen Begründung (Erfordernis der Planung) bereits ausführlich dargelegt.

Als Material für die Auffüllung soll mineralisches Recyclingmaterial (z.B. aus Gebäuderückbauten) herangezogen werden. Entsprechend der "Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung" vom 09.07.2021 wird dieses Material als "Mineralischer Ersatzbaustoff (MEB)" bezeichnet und als "Recycling-Baustoff der Klasse 3 (RC-3)" konkretisiert.

(Die bisherige Verwendung der Bezeichnung Z 2 bezog sich auf den "Recyclingbaustoff der Qualität Z2" aus den vorläufigen Hinweisen zum Einsatz von

<p>von der konkreten späteren Nutzung des Geländes von vorneherein als technisches Bauwerk eingestuft oder als solches betrachtet werden.</p> <p>Die geplanten Auffüllungen sind also nicht als technisches Bauwerk, sondern als bodenähnliche Anwendung im Sinne der VwV Boden einzustufen. Damit sind die Anforderungen der VwV Boden an die zulässige Qualität des Bodenmaterials einzuhalten. Eine Auffüllung der Grube insgesamt mit Bodenmaterial der Qualität Z2 ist nicht zulässig.</p> <p>Sofern die Grube insgesamt mit Z2-Material aufgefüllt würde, wäre dies keine Verwertungsmaßnahme, sondern eine Deponie zur Abfallbeseitigung mit Folgenutzung. Hauptzweck der Maßnahme wäre die Beseitigung von Z 2-Material. Eine solche Deponie wäre in einem Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren zu genehmigen.</p>	<p>Baustoffrecyclingmaterial des Umweltministerium Baden-Württembergs vom 13.04.2004, nach denen dieses Material zur Unterfütterung von Bauwerken und Verfüllung von Arbeitsräumen sowie Leitungsgräben unter der Voraussetzung, dass der Recyclingbaustoff mindestens einen Meter Abstand zum höchsten Grundwasserspiegel hat, verwendet werden kann.)</p> <p>Ausführungen zur Auffüllung werden in der Begründung ergänzt.</p>
<p>2. Zusammenfassung - Vorgabe Im Bebauungsplan</p> <p>Geländeauffüllungen zur Schaffung einer Ebene eines Baugebiets unterfallen den Regelungen für bodenähnliche Anwendungen. Hier handelt es sich um eine Geländemodellierung. Die "Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial" (sog, VwV Boden) ist einzuhalten. Für die vorgesehene Verfüllung darf Z O-Material uneingeschränkt verwendet werden, unter bestimmten Bedingungen, die in der VwV Boden festgelegt sind, darf auch Z O*-Material verwertet werden.</p> <p>Höher belastetes Bodenmaterial (Zuordnungsklassen Z 1.1, Z 1.2 und Z 2) darf nur in technischen Bauwerken verwendet werden, wie z.B.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan schafft die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Auffüllung der Senke und die anschließende Nutzung der Fläche als Gewerbegebiet.</p> <p>Da es sich bei der Auffüllung (Aufschüttung) um ein Vorhaben nach § 29 BauGB handelt, beurteilt sich deren Zulässigkeit ggf. nach § 30 ff. (Brügelmann/Gierke BauGB § 9 Rn. 675-678). D.h. es ist eine Genehmigung (siehe unten) erforderlich. Bei der Auffüllung sind grundsätzlich alle relevanten gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Die Einhaltung dieser Vorgaben kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geprüft und entsprechende Bestimmung für die konkrete Umsetzung getroffen werden.</p>

		als technisch notwendiger Unterbau von Gebäuden und befestigten Flächen	Es erfolgt die Ergänzung einer Zweckbestimmung für die Festsetzung "Flächen für Aufschüttungen", eine Anpassung der Begründung des Bebauungsplanes und der FFH-Verträglichkeitsprüfung.
		<p>3. Baugenehmigung(en)</p> <p>Die Bebauung und Befestigung des Grundstücks und vermutlich auch die Auffüllung der Grube mit Z 0 bzw. Z 0*-Material sind baurechtlich genehmigungspflichtig. Die Verwertung von höher belastetem Bodenmaterial (Zuordnungsklassen Z 1.1, Z 1.2 und Z 2) ist dann im Rahmen der Baugenehmigung für die Bebauung und Befestigung des Grundstücks zu berücksichtigen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Erfordernis einer Baugenehmigung für die Auffüllung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde und der Grundstückseigentümer sind sich bewusst, dass die Verfüllung genehmigungsbedürftig ist. Der Bauantrag wird vom Grundstückseigentümer zu gegebener Zeit gestellt.</p> <p>Im Bebauungsplan erfolgt keine Planänderung.</p>
2.3.10	<p><b>Landratsamt Ravensburg, Altlasten</b></p> <p>Stellungnahme vom 12.02.2021:</p>	<p>I. Altlasten</p> <p>Auf dem Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Kieswerk Fronhofen" ist der Altstandort (AS) "Alte Mischanlage Möllenbronn" mit der Flächen-Nr. 4314 kartiert. Bewertet wurde der AS mit "B Anhaltspunkte, derzeit keine Exposition", d.h. dass der aktuelle Versiegelungsgrad den Wirkungspfad Boden-Grundwasser unterbricht. Bei einer Entsiegelung, z.B. durch die im Südosten geplante Sickermulde, besteht die Gefahr einer schädlichen Bodenveränderung. Auf dem Gelände der AS kann daher keine Versickerung erfolgen.</p> <p>Der AS ist im Altlastenkataster verzeichnet, daher bitte entsprechend kennzeichnen im Bebauungsplan. (§ 9 Abs. 5 BauGB).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Altstandort "Alte Mischanlage Möllenbronn" wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Frühjahr bzw. Sommer 2021 wurden Baggerschürfe vorgenommen, Bodenproben analytisch untersucht und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Die gesammelten Daten wurden durch das Sachverständigenbüro für Angewandte Geologie und Umwelt (Dr. Matthias Lindinger) in umweltgeologischen Stellungnahmen aufbereitet. Damit liegen nun detaillierte Ergebnisse zur Altlastensituation im Plangebiet vor. In der umweltgeologischen Stellungnahme vom 18.10.2021 wurde festgehalten, dass "auf dem Standortgelände lediglich oberflächlich geringfügige Bodenverunreinigungen bestehen, die zur weiteren Tiefe bereits in der ungesättigten Bodenzone jedoch rasch abnehmen. Ein flächiger Eintrag mögliche Schadstoffe ins Grundwasser ist an allen vier hier abgeteufte Grundwassermessstellen nicht belegt."</p>

			<p>Der Gutachter hat jedoch für den Bereich, in dem die Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen ist, Sanierungsbedarf erkannt. Daher müssen hier Erd- und Sanierungsarbeiten vorgenommen werden und eine Auffüllung mit unbelastetem Material wird erfolgen. Eine schädliche Bodenveränderung wird durch die durchzuführenden Maßnahmen ausgeschlossen.</p> <p>Da der Altstandort (AS) "Alte Mischanlage Möllenbronn" über das Plangebiet hinaus geht, wird die Anregung berücksichtigt und die Kennzeichnung im Bebauungsplan vorgenommen.</p>
2.3.11	<p><b>Landratsamt Ravensburg, Bodenschutz</b></p> <p>Stellungnahme vom 12.02.2021:</p>	<p>J. Bodenschutz</p> <p>1. Hinweise</p> <p>Im Umweltbericht wird beschrieben, dass "das gesamte Plangebiet zunächst mit Bodenaushub der Einbauklasse 2 aufgeschüttet werden soll". Laut der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwaltung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV) muss der Bodenaushub der Einbauklasse 2 unter einer wasserundurchlässigen Deckschicht so eingebaut werden, dass er von Wasser nicht oder nur geringfügig durchsickert werden kann. Dies ist im Bereich der Flächen, die zu Grünland bzw. zum Versickerungsbecken werden, nicht der Fall. Diese sollten von der Aufschüttung auf jeden Fall ausgenommen werden und die Anbindung an die Bereiche mit Z2-Material muss geplant werden, damit es hier nicht zu wasserführenden Verbindungen kommt.</p> <p>Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob die Asphaltfläche ausgebaut wird oder vor Ort belassen wird.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme des Sachgebiets Abfall wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die derzeit vorhandene Senke im Plangebiet soll verfüllt werden, um nach einer Angleichung an die Umgebung eine gewerbliche Bebauung sinnvoll umzusetzen zu können. Die Auffüllung mit Bodenmaterial (Erdaushub) der Zuordnungsklasse Z 2 wurde bislang lediglich in der FFH-Verträglichkeitsprüfung (fälschlicherweise) angegeben, nicht im Bebauungsplan (Fassung vom 21.09.2020) selbst. Hier wird nur auf bereits im Plangebiet angetroffenes Bodenmaterial verwiesen. Als Material für die Auffüllung soll mineralisches Recyclingmaterial (z.B. aus Gebäuderückbauten) herangezogen werden.</p> <p>Da es sich bei der Auffüllung um ein Vorhaben nach § 29 BauGB handelt, ist eine Genehmigung erforderlich. Bei der Auffüllung sind grundsätzlich alle relevanten gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Die Einhaltung dieser Vorgaben kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geprüft und entsprechende Bestimmung für die konkrete Umsetzung getroffen werden. Somit ist ein Einbau von Material der Einbauklasse 2 im Bereich der Versickerungsmulde ausgeschlossen, auch ohne die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan.</p>

		Es wird auf die Beachtung des Gesetzes zur Neuordnung des Abfallrechts für Baden-Württemberg vom 17.12.2020, insbesondere Artikel 3 Änderung des Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetzes hingewiesen.	Es werden Ausführungen in der Begründung zur vorgesehenen Auffüllung ergänzt.
2.3.12	<b>Landratsamt Ravensburg, Naturschutz</b> Stellungnahme vom 12.02.2021:	<p>K Naturschutz</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die nicht überwunden werden können</p> <p>1.1. Natura 2000 Gebiete, §§ 31, 33, 34 BNatSchG</p> <p>Die FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) ist in einigen Punkten zu überarbeiten:</p> <p>Grundsätzlich ist im Rahmen der Prüfung darzulegen, dass es bei Verwirklichung der Planung nicht zu erheblichen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der einzelnen Lebensraumtypen und deren jeweiligen charakteristischen Arten kommt. Ist das Gebiet bereits erheblich belastet bzw. der Erhaltungszustand schlecht, ist prinzipiell jede Zusatzbelastung erhebliche. Es kann nicht argumentiert werden, dass aufgrund der Vorbelastung lärmempfindliche Tierarten gar nicht mehr vorkommen (Nr. 5.2.1, Seite 49). Ähnliche Argumentation auch z.B. unter Nr. 4.1.1, 4.1.3, Seite 23, 24.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur FFH-Verträglichkeitsprüfung wird zur Kenntnis genommen. Die Verträglichkeitsprüfung wird wie gefordert in den genannten Punkten überarbeitet.</p> <p>Für den Bebauungsplan erfolgt keine Planänderung.</p>
		Weiter wird in der FFH-VP, S. 25, Ziff. 4.1.5 Staubdepositionen (stoffliche Einwirkungen mit strukturellen Auswirkungen) in der Argumentation auf einen Ergebnisvermerk des Büro Sieber zum Behördenunterrichtungstermin vom 08.08.2019, ergänzt am 02.09.2019 verwiesen. In der FFH-VP darf zur Prüfung von möglichen Einwirkungen	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zur Staubdeposition werden zur Kenntnis genommen. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Für den Bebauungsplan erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>nicht auf einen Vermerk verwiesen werden, sondern die Thematik muss im entsprechenden Kapitel fachlich abgearbeitet werden.</p> <p>Unter Ziff. 5.3.1, S. 58 "Bewertung der Beeinträchtigungsintensität zu Lebensraumtypen - Nähr-stoffreiche Seen" wird auf die Abarbeitung des Themas Deposition / stoffliche Einwirkungen Staubeinträgen in Kapitel 5.2.6 verwiesen. Dieses Kapitel fehlt und ist zu ergänzen.</p>	
<p>Summation: Parallel liegt die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für diesen Bebauungsplan vor. Im FNP ist im Süden des aktuell vorliegenden Bebauungsplans "Gewerbegebiet Möllenbronn" eine zukünftige Entwicklungsfläche M_02 (G) dargestellt. Es wird u.E. für zwingend erforderlich gehalten, in der FFH-Verträglichkeitsprüfung auch diese Entwicklungsfläche M_02 für Gewerbe (G) zu berücksichtigen. Die Entwicklungsfläche ist zumindest in der Summation mit zu betrachten. Es sollte aufgezeigt werden, wie sich das festgelegte Stickstoffkontingent im "Gewerbegebiet Möllenbronn" auf die geplante Gewerbefläche M_Q2 im Süden auswirkt; insbesondere da die ermittelte Stickstoffzusatzbelastung gering ist. Projekte, die nach Ausweisung der FFH-Gebiete realisiert wurden, sind in der Summation mit zu betrachten (ggf. VBP "Betriebshof Schuler", 2012 und "Kieswerk Fronhofen", 2003).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Entwicklungsfläche und zur Summation wird zur Kenntnis genommen. Für die Entwicklungsfläche südlich des Plangebietes gibt es derzeit keine konkreten Planungen. Sollte hier in Zukunft ebenfalls ein Bebauungsplan aufgestellt werden, wären die Auswirkungen dieser neuen Planung auf die Natura 2000-Gebiete unter Berücksichtigung der bestehenden Wirkungen vom Betriebshof Schuler, dem Kieswerk Fronhofen und dem Gewerbegebiet "Fronhofen-Möllenbronn" erneut zu untersuchen. Je nach Art des Vorhabens müsste ggf. auch ein Emissionskontingent für Stickoxide festgesetzt werden. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Für den Bebauungsplan erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Eine Absenkung des Grundwassers kann lt. FFH-VP baubedingt ausgeschlossen werden, da keine Keller geplant werden (vgl. u.a. FFH-VP, Tabelle Seite 19). Dies ist im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen bzw. abzuarbeiten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist vorgesehen, dass Plangebiet bis zu einer Höhe von 590,00 m ü. NN aufzufüllen, um das Gelände an die Höhe des Umfelds anzupassen. Die Auffüllung beträgt dann bis zu 6,00m gegenüber dem bisherigen Niveau. Selbst wenn die</p>



<p>Im Bebauungsplan ist ebenfalls als weitere Minimierungsmaßnahmen der Ausschluss der Beleuchtung von Werbeanlagen festzusetzen (vgl. FFH-VP, S. 62)</p> <p>Der Hinweis unter Ziff. 5.12 "Die Außenbeleuchtung ist in den Nachtstunden...abzuschalten oder bedarfsweise über Bewegungsmelder zu steuern...", ist unter Pkt. 2.17, S. 8 zum Schutz nachtaktiver Insekten als Festsetzung zu ergänzen.</p> <p>Ebenfalls empfehlen wir unter Ziff. 2.17 zum Schutz nachaktiver Insekten eine Aussage zur Lichtfarbe zu treffen; in der Abarbeitung unter Ziff, 8,2,4.3, 2. Spiegelstrich, S. 57 wird die Verwendung von Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht als weitere Vermeidungsmaßnahme beschrieben.</p> <p>Auf § 49 Abs. 1 Nr,2 NatSchG "Beteiligungspflicht der anerkannten Naturschutzvereinigungen" im Rahmen einer FFH - VP nach § 34 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG" wird hingewiesen.</p> <p>Die Zustimmung der FFH - VP kann erst nach oben beschriebener Abarbeitung erfolgen.</p>	<p>zukünftigen Gebäude ein Kellergeschoss erhalten sollten, wäre aufgrund der tiefen Aufschüttung kein Eingriff in das Grundwasser zu befürchten. Eine Festsetzung zum Ausschluss von Kellergeschossen wird daher nicht als erforderlich angesehen.</p> <p>Die Festsetzung zum Schutz nachtaktiver Insekten unter Ziffer 2.17 (bzw. 2.18) sowie die Bauvorschrift zur Beleuchtung von Werbeanlagen werden entsprechend der Forderungen konkretisiert bzw. geändert.</p> <p>Die Naturschutzvereinigungen wurden im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Damit wurde ihnen gleichzeitig die Möglichkeit gegeben, zur FFH-Verträglichkeitsprüfung Stellung zu beziehen. Die Gemeinde ist damit der Beteiligungspflicht nach § 49 Abs. 1 Nr. 2 NatSchG BW nachgekommen.</p>
<p>1.2 Biotop, u.a. "Tümpel in alter Kiesgrube Möllenbronn" (südöstlich), § 30 BNatSchG</p> <p>Eine Belastung für die nächstgelegenen Biotop (südöstlich) können u.E. auch die zusätzlichen Staubemissionen in Trockenzeiten darstellen, wie jetzt schon zu beobachten ist. 100 LkW Tagesaufkommen sind prognostiziert.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Biotopen wird zur Kenntnis genommen. Eine Staubentwicklung ist im Plangebiet derzeit möglich, da ein Großteil der Fläche vollkommen vegetationsfrei und unversiegelt ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes würde sich dieser Zustand ändern, da das Gewerbegebiet dann bebaut bzw. versiegelt und die übrigen Flächen dauerhaft bepflanzt werden. Eine Nutzung des zukünftigen Gewerbegebietes durch einen Betrieb, der erheblich Staub emittiert, ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan, Auflagen eines</p>

<p>Nach § 30 BNatSchG dürfen keine erheblichen Beeinträchtigungen u.a. durch Staub-Depositionen etc. vom Vorhaben ausgehen; dies ist fachlich darzulegen bzw. abzuarbeiten (vgl. 1.1 FFH). Aus der Begründung/Umweltbericht im Bebauungsplan kann dies nicht abgeleitet werden (vgl. u.a. Ziff. 8.1.2.4, S. 39, Ziff. 8.2.1.1, S 40 u. Ziff. 8.2.3.1, S. 46/47).</p>	<p>Baugenehmigungsverfahren und die Größe des Plangebietes quasi nicht möglich. Für ein größeres Logistikunternehmen oder eine Spedition ist nicht genügend Platz und die Zufahrtssituation ist ungeeignet. Die 100 Lkw pro Tag im Gutachten zu den Stickstoffeinträgen der iMA Richter &amp; Röckle GmbH &amp; Co. KG sind keine feste Prognose. Der Wert dient lediglich zur Veranschaulichung der berechneten Werte, um einschätzen zu können, ob die Kontingentierung eine größere oder kleinere Einschränkung bedeutet. Durch die geringe Größe des Gewerbegebietes können sich dort nur wenige Betriebe ansiedeln. Voraussichtlich wird das Lkw-Aufkommen insgesamt also deutlich geringer ausfallen. Zudem liegen die Biotope südöstlich des Plangebietes und damit außerhalb der Hauptwindrichtung (Südsüdwest). Selbst wenn sich im Plangebiet Staub entwickeln sollte, würde dieser deshalb nur zu einem geringen Anteil in die Biotope gelangen.</p> <p>Weiterhin wurden die Biotope auch bei der Berechnung des Stickoxidkontingents berücksichtigt. Damit ist eine Beeinträchtigung durch Stickoxideinträge ebenfalls ausgeschlossen. Zusätzlich wurden bereits für den Schutz des FFH-Gebietes Festsetzungen zum Insektenschutz (reflexionsarme PV-Module, insektenfreundliche Beleuchtung) getroffen. Außerdem entsteht durch die Lage des geplanten Versickerungsbeckens im südöstlichen Teil des Plangebietes ein gewisser Puffer zwischen den Biotopen und dem zukünftigen Gewerbegebiet. Da die Erschließung des Gebietes künftig direkt von der nördlich gelegenen Straße aus erfolgt, entsteht zudem kein Verkehr mehr, der über das östlich anschließende Kieswerk von Südosten her in das Plangebiet fährt. Insgesamt können damit erhebliche Beeinträchtigungen der Biotope vermieden werden.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>1.3 Artenschutz, § 44 BNatSchG</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

<p>U.E. ist das artenschutzrechtliche Fachgutachten, Büro Sieber vom 01.10.20 im Ergebnis nachvollziehbar.</p> <p>Die vom Regierungspräsidium Tübingen aufgezeigten Mängel können ggf. durch entsprechende Klarstellungen und Begründungen ausgeräumt werden. Hierzu bedarf es einer erneuten Abstimmung.</p> <p>Eine Ausnahmegenehmigung für die Umsiedlung der Zauneidechsen vom Regierungspräsidium Tübingen muss vor Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Hinweis</p> <p>Es liegt aktuell eine Anzeige vor, dass ein Eingriff in die Lebensräume der Zauneidechse stattgefunden hat.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit dem Regierungspräsidium Tübingen wurden die aufgeführten Themen diskutiert. Das artenschutzrechtliche Gutachten wird hinsichtlich der Anregungen ergänzt, um die artenschutzrechtliche Bewertung einfacher nachvollziehbar zu gestalten.</p> <p>Die Ausnahmegenehmigung wurde seitens des Regierungspräsidiums Tübingen bereits im Jahr 2020 in Aussicht gestellt und wird neu beantragt.</p> <p>Das Vorliegen einer Anzeige, einen Eingriff in Zauneidechsenhabitate betreffend, ist der Gemeinde bekannt.</p>
<p>Rechtliche Sicherung FCS-Maßnahme "Zauneidechse" + weitere Vermeidungsmaßnahmen lt. Gutachten:</p> <p>Für den Verlust des Zauneidechsenhabitats im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind entsprechend dem artenschutzrechtlichen Fachgutachten Büro Sieber vom 01.10.2020 FCS-Maßnahmen im dafür vorgesehen Bereich (Teilbereich der Flst. 841 (Gemarkung Hoßkirch) und Flst. 128/1 (Gemarkung Huttenreute) funktionsfähig vollständig umzusetzen:</p> <p>Grundsätzlich gilt:</p> <p>Für die Ersatzflächen /-habitat ist die dauerhafte Verfügbarkeit der Grundstücke für diesen Ausgleichszweck seitens des Planungsträgers, Gemeinde Fronreute vor Satzungsbeschluss nachzuweisen (schuldrechtlicher Vertrag mit grundbuchrechtlicher Sicherung).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass die festgesetzten Maßnahmen gemäß den Vorgaben des artenschutzrechtlichen Gutachtens rechtzeitig umgesetzt werden müssen. Zudem wird die Gemeinde dafür Sorge tragen, dass die Maßnahmenflächen entsprechend gesichert und langfristig zur Verfügung stehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>Die Zustimmung der Gemeinde Hoßkirch für die FCS-Maßnahme auf den Flst.Nr. 841, 128/1 Gemarkung Hoßkirch, Hüttenreute ist erforderlich (Antrag der Gde. Hoßkirch zur Machbarkeits-untersuchung zum Gewerbegebiet Wagenhart vom Juni 2010).</p> <p>Im schuldrechtlichen Vertrag mit grundbuchrechtlicher Sicherung sind die Durchführung und Sicherung der Maßnahmen für das Ersatzhabitat sowie die Überwachung und Monitoring/Erfolgskontrolle der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen (ggf. mit Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen) sicherzustellen.</p> <p>Die Sicherung, Durchführung, Pflege/Monitoring sowie Berücksichtigung zeitlicher Vorgaben von artenschutzrechtlichen Vermeidungs-/Ersatzmaßnahmen und FCS-Maßnahmen sind Aufgabe der Gemeinde Fronreute. FCS- und Vermeidungsmaßnahmen, die im Gutachten (vgl. Ziff. 10, M1 - M3, S. 35 - 37) beschrieben werden, sind vollumfänglich auf geeignete Weise i.R.d. Bebauungsplanverfahrens dauerhaft rechtlich zu sichern.</p>	
<p>1.4 Zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Ziff. 1.3 zur rechtlichen Sicherung gilt ebenfalls für die zugeordnete Ausgleichsmaßnahme auf Flst.Nr. 104/4 (Teilfläche) und 120 (Teilfläche), Gemarkung Fronhofen (vgl. Ziff. 3.1, S. 12),</p> <p>1.5 Monitoring</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Das Monitoring der umzusetzenden artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen wird durchgeführt – ein Hinweis wird entsprechend im Bebauungsplan ergänzt.</p>

<p>Nach § 4c BauGB ist die Gemeinde für das Monitoring verantwortlich. Dazu gehören die o.g. Ersatzmaßnahmen zum Artenschutz (vgl. Artenschutzbericht M3, S 37) sowie die Erfolgskontrolle für die Ausgleichsmaßnahme (vgl. Ziff. 3.1 Bebauungsplan).</p> <p>Mit einzubeziehen ist auch die Wirksamkeit der Ersatzmaßnahmen für Höhlen- bzw. Nischenbrüter. Um diese dauerhaft zu garantieren sind die Nistkästen jährlich zu kontrollieren und zu reinigen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist hierzu ein Hinweis zu § 4c BauGB aufzunehmen. Es wird gebeten, dem Landratsamt ein Bericht zukommen zu lassen.</p>	
<p>2. Bedenken und Anregungen</p> <p>2.1. Landschaftsbild</p> <p>Die vorhandenen Gehölze am südlichen Rand des Geltungsbereichs sind von essentieller Bedeutung für das Landschaftsbild und den Biotopverbund. Es ist darzustellen ob die vorhandenen Gehölze durch die geplante Auffüllung beeinträchtigt werden. Die Höhenbeziehungen zwischen Gewerbegebiet, Retentionsbecken und südlich angrenzender Böschung ist in den Planunterlagen deutlicher darzustellen.</p> <p>2.2. E/A-Bilanzierung</p> <p>Die Fettwiese (33.41 Versickerungsbecken) kann mit einem Biotopwert von 8-13 bewertet werden; mit einer Minimierungsmaßnahme (gezielte Ansaat) kann u.E. ein Biotopwert von 10 angesetzt werden. Dies ist in der Bilanzierung, (angesetzt mit 17) zu korrigieren.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregungen zum Landschaftsbild und der zur E/A-Bilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Die Gehölze am südlichen Rand des Plangebietes liegen außerhalb des Geltungsbereiches und werden durch die geplante Auffüllung nicht beeinträchtigt. Zur Verdeutlichung wird im Umweltbericht ein Lageplan ergänzt, der den zukünftigen Höhenverlauf im südlichen Teil des Plangebietes (nach der Aufschüttung) zeigen soll.</p> <p>Die E/A-Bilanzierung wird entsprechend überarbeitet und der Unteren Naturschutzbehörde erneut vorgelegt.</p> <p>Die Ausführungen zum Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Entsiegelung ist nur im Bereich der Versickerungsmulde vorgesehen. Für die Entwässerungsgräben entlang den Rändern des Plangebietes soll die Mög-</p>

		<p>Schutzgut Boden: Für die entsiegelten Flächen (LKW-Stellplatz, Betriebsfläche...) wird eine Bewertung von 1-1-1 angesetzt. Die Entsiegelung ist zu beschreiben, da sich aus den Unterlagen nicht ergibt, ob die Asphaltdecke ausgebaut wird oder nicht. Für Entsiegelungen kann nur kulturfähiger Boden verwendet werden und es sollte eine mind. 20 cm mächtige Oberbodenschicht aufgetragen werden. Dies gilt auch für den aufgefüllten Entwässerungsgraben. Eine Aufschüttung von Z2-Material in diesen Bereichen ist nicht zulässig.</p>	<p>lichkeit gegeben sein, diese mit nicht sickerfähigem, bindigen Material auszuführen. Ebenso ergibt sich aus dem Bebauungsplan die Möglichkeit, die als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen vollständig zu versiegeln.</p> <p>Eine Aufschüttung von Bodenmaterial der Verwertungsklasse Z 2 im Bereich der Versickerungsmulde kann und wird nicht erfolgen; dies ist gemäß den einschlägigen Vorgaben nicht zulässig.</p> <p>Die E/A-Bilanzierung wird entsprechend angepasst.</p>
2.3.13	<p><b>Landratsamt Ravensburg, Abwasser</b></p> <p>Stellungnahme vom 12.02.2021:</p>	<p>L. Abwasser</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>In der Stellungnahme vom 19.07.2019 für die Entwässerungskonzeption wurde eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) gefordert. Aus dem Gutachten vom 28.02.2020 lässt sich keine Aussage über die Belastungen direkt an der Versickerungsstelle ziehen, da keine Probe an der Stelle für das Versickerungsbecken entnommen wurde.</p> <p>Die Probe G3 die in der Nähe von dem zukünftigen Becken gezogen wurde weist erhebliche Belastungen durch MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe) auf. Dies lässt die Vermutung zu, dass auch auf der für die Versickerung vorgesehenen Fläche eine Kontamination zu erwarten ist, was eine Versickerung des Niederschlagswassers unzulässig macht.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Entwässerungskonzeption wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Frühjahr bzw. Sommer 2021 wurden Baggerschürfe vorgenommen, Bodenproben analytisch untersucht und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Die gesammelten Daten wurden durch das Sachverständigenbüro für Angewandte Geologie und Umwelt (Dr. Matthias Lindinger) in umweltgeologischen Stellungnahmen aufbereitet. Damit liegen nun detaillierte Ergebnisse zur Untergrundbeschaffenheit im Plangebiet und Belastungen direkt an der Versickerungsstelle vor. In der umweltgeologischen Stellungnahme vom 18.10.2021 wurde festgehalten, dass "auf dem Standortgelände lediglich oberflächlich geringfügige Bodenverunreinigungen bestehen, die zur weiteren Tiefe bereits in der ungesättigten Bodenzone jedoch rasch abnehmen. Ein flächiger Eintrag mögliche Schadstoffe ins Grundwasser ist an allen vier hier abgeteufte Grundwassermessstellen nicht belegt "</p> <p>Der Gutachter hat jedoch für den Bereich, in dem die Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen ist, Sanierungsbedarf erkannt. Daher müssen hier die Erd- und Sanierungsarbeiten vorgenommen werden und eine Auffüllung</p>

	<p>mit unbelasteten Material wird erfolgen. Eine schädliche Bodenveränderung und Belastung des Grundwassers wird durch die durchzuführenden Maßnahmen ausgeschlossen.</p> <p>Die Ausführungen in Begründung bzw. Umweltbericht werden entsprechend überarbeitet.</p>
<p><i>Stellungnahme vom 19.07.2019 (bzw. vom 26.07.2019):</i></p> <p><i>Abwasser</i></p> <p><i>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</i></p> <p><i>Die Neuerschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wasserrechtlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist,</i></p> <p><i>§§ 55 (2) WHG.</i></p> <p><i>Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 (1) WG.</i></p> <p><i>Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 (2)WHG.</i></p> <p><i>Versickerung:</i></p> <p><i>Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen.</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die allgemeinen Hinweise für die Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das vorliegende Plangebiet wurde ein detailliertes Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung ausgearbeitet. Es ist vorgesehen, dass das Gelände im Plangebiet aufgefüllt und die als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen versiegelt werden. Entlang den Rändern werden Graben mit Gefälle zum Sammeln des unbelasteten Regenwassers angelegt, die das Wasser in die Versickerungsmulde im südöstlichen Bereich des Plangebietes leiten. Für diese Abläufe soll die Möglichkeit gegeben sein, diese mit nicht sickerfähigem, bindigen Material auszuführen. Die Mulde zur Versickerung des Niederschlagswassers wird gemäß den einschlägigen Vorschriften angelegt. Dort wird das Wasser somit über eine bewachsene Oberbodenschicht versickert. Zur Anlage des Versickerungsbereichs werden Erd- und Sanierungsarbeiten (vgl. Umweltgeologische Stellungnahme vom 18.10.2021) und eine Auffüllung mit unbelasteten Material vorgenommen, so dass schädliche Bodenveränderungen und eine Belastung des Grundwassers nicht erfolgen werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

*Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.*

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

*Die Versickerung bzw. Einleitung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen von Gewerbebetrieben bedarf in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis. Dies ist mit dem Landratsamt abzuklären. Es muss überprüft werden, ob eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich ist. (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.)*

*Betriebe, bei denen belastetes Niederschlagswasser anfällt, dürfen nur angesiedelt werden, wenn die schadloose Beseitigung gewährleistet ist (z.B. durch ausreichend dimensionierte MW/SW-Leitungen)*

*Hinweis:*

*Bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation ist eine Reserve für belastetes Niederschlagswasser mit einzuplanen. (Es darf nur unbelastetes Niederschlagswasser versickert werden)*

*Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser - auch von privaten Flächen - beseitigt wird.*



*Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG.*

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

*Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet.*

*Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung.*

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

*Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 (1) WHG.*

*2. Hinweise*

*Nicht beschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden. Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138.*

		<p><i>Versickerung von Metalldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</i></p> <p><i>Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden.</i></p> <p><i>Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Edelstahl und Kunststoffteile.</i></p>	
2.3.14	<p><b>Handwerkskammer Ulm</b></p> <p>Stellungnahme vom 11.02.2021:</p>	<p>Die Handwerkskammer Ulm hat gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme der Handwerkskammer Ulm wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
2.3.15	<p><b>Unitymedia / Vodafone BW GmbH, Zentrale Planung, Kassel</b></p> <p>Stellungnahme vom 12.01.2021:</p>	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme der Unitymedia /Vodafone BW GmbH wird zur Kenntnis genommen. Es wird, sofern erforderlich, wie gewünscht eine getrennte Beteiligung im weiteren Verfahren bzw. bei der Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen der beiden Unternehmen erfolgen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

2.3.16 **Netze BW GmbH,  
Stuttgart**  
Stellungnahme vom  
17.12.2020:

Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft. Für die Benachrichtigung über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" sowie die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kieswerk Fronhofen" bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung:

Stellungnahme der Neuentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung (NETZ TESN)

Im Geltungsbereich befinden sich 20-kV-Kabel wie Sie es in ihrem Lageplan eingezeichnet haben. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

Gegen die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben wir keine Bedenken oder Einwände vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Des Weiteren bitten wir darum, die bisher verwendete Verteileradresse gegen unsere aktuelle Anschrift abzuändern:

Netze BW GmbH

Abwägung/Beschluss:

Die Stellungnahme der Netze BW GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde/ der Vorhabenträger wird, wie gewünscht, auf das Unternehmen zukommen, falls Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind. Dem Wunsch nach einer weiteren Beteiligung im laufenden Verfahren wird bei Bedarf entsprochen.

Es erfolgt keine Planänderung.

		<p>Netzentwicklung Projekte – Genehmigungsmanagement</p> <p>Externe Planungsverfahren NETZ TEPM</p> <p>Schelmenwasenstraße 15</p> <p>70567 Stuttgart</p> <p>Gerne, und der Umwelt zuliebe, lassen Sie uns künftig Verfahrensunterlagen bei Beteiligungen in digitaler Form an unser Sammelpostfach-E-Mail-Adresse <a href="mailto:bauleitplanung@netze-bw.de">bauleitplanung@netze-bw.de</a> zukommen. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p>	
2.3.17	<p><b>Netze BW GmbH, Biberach</b></p> <p>Stellungnahme vom 17.12.2021:</p>	<p>Im Geltungsbereich befinden sich 20-kV-Kabel wie Sie es in ihrem Lageplan eingezeichnet haben. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.</p> <p>Gegen die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben wir keine Bedenken oder Einwände vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme der Netze BW GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde/ der Vorhabenträger wird, wie gewünscht, auf das Unternehmen zukommen, falls Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind. Dem Wunsch nach einer weiteren Beteiligung im laufenden Verfahren wird bei Bedarf entsprochen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p><b>Amprion GmbH, Dortmund</b></p> <p>Stellungnahme vom 08.01.2021:</p>	<p>Die Amprion GmbH mit Firmensitz in Dortmund ist einer von vier Übertragungsnetzbetreibern in Deutschland. Unser 11.000 Kilometer langes Höchstspannungsnetz transportiert Strom der Spannungsebenen 220-kV und 380-kV in einem Gebiet von Niedersachsen bis zu den Alpen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme der Amprion GmbH wird zur Kenntnis genommen. Dem Wunsch nach einer weiteren Beteiligung im laufenden Verfahren wird bei Bedarf entsprochen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung</p>

Als Übertragungsnetzbetreiber sind wir gesetzlich verpflichtet, ein sicheres, zuverlässiges und leistungsfähiges Übertragungsnetz zu betreiben. Durch unsere bestehenden Höchstspannungsleitungen werden Grundstücke Dritter in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme derartiger Grundstücke ist in der Regel durch Grundbucheintragungen (beschränkte persönliche Dienstbarkeiten oder Grunddienstbarkeiten) geregelt, deren Inhalte die Nutzungseinschränkungen des jeweiligen Grundstücks im Bereich eines technisch erforderlichen Leitungsschutzstreifens beschreiben.

Mit einer rechtzeitigen, direkten Beteiligung an behördlichen Verfahren geben Sie unserem Unternehmen als TOB die Möglichkeit, Kenntnis über das Verfahren zu erlangen und die Abgabe einer Stellungnahme über die durch unsere Leitungen bestehenden Nutzungseinschränkungen der am Verfahren beteiligten Grundstücke zu generieren. Wir bitten in diesem Zusammenhang um Nachsicht, dass wir aufgrund unseres Firmensitzes in Dortmund und bei der Größe unseres Übertragungsnetzes nicht sicherstellen können, dass wir über alle öffentlichen Bekanntmachungen der Städte und Gemeinden Kenntnis erlangen.

Wir bitten Sie, sofern dies nicht bereits geschehen ist, unser Unternehmen in Ihren Verteiler der Träger öffentlicher Belange mit folgender Anschrift aufzunehmen:

Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7

44263 Dortmund

E-Mail: <a href="mailto:leitungsauskunft@amprion.net">leitungsauskunft@amprion.net</a> Alternativ ist eine Beteiligung über das Online-Auskunftsportal der BIL eG ( <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de/bil-request/bil-login/login/">https://portal.bil-leitungsauskunft.de/bil-request/bil-login/login/</a> ) möglich.
--

### **3 Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB)**

- 3.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 25.01.2021 bis 26.02.2021 mit der Entwurfsfassung vom 21.09.2020 statt.
- 3.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

## 4 Beschlüsse zum Verfahren

- 4.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Fronreute macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 21.09.2020 zu eigen.
- 4.2 Die in der Gemeinderatssitzung darüber hinaus beschlossenen Inhalte ergänzen die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage.
- 4.3 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 10.11.2021. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" sowie Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kieswerk Fronhofen" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 10.11.2021 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB). 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. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird zudem bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

Fronreute, den .....

## 5 Anlagen

- 5.1 Merkblatt zur Stellungnahme vom 03.02.2021, Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

## TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

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

### 1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

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

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

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

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

### 2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

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

### 3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

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

### 4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

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

### 5 Hinweis zum Datenschutz

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



## 6 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.

## Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

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

### A Bohrdatenbank

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

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_adb](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb)
- Als WMS-Dienst: [http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE\\_NAME=lgrb\\_adb](http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb)

### B Geowissenschaftlicher Naturschutz

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

- Als interaktive Karte: [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_geotope](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope)
- Als WMS-Dienst: [http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE\\_NAME=lgrb\\_geotope](http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope)

### C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <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](https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf) veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto: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](https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf)

**Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!**