

Gemeinde Baidt Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Reithalle" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 06.07.2021 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
21.06.2022

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 28.07.2021 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 06.07.2021 bis zum 03.09.2021 aufgefordert.

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

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar (keine Stellungnahme)
- Polizeidirektion Ravensburg, Abteilung Bauleitplanung, Ravensburg (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)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 32/Bauleitplanung, Donauwiesing (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Wasserversorgung Baidt-Baienfurt, Baienfurt (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Baienfurt (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Bergatreute (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltungsverband Mittleres Schussental, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht (Stellungnahme ohne Anregung)

- Landratsamt Ravensburg, Straßenbauamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeabwasser (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Altlasten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Grundwasser (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Vermessungs- und Flurbereinigungsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Unitymedia BW GmbH, Kassel (Stellungnahme ohne Anregung)
- Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Fronreute (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Wolpertswende (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Bad Waldsee (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	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 26.08.2021:	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	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände in Bezug auf die rechtlichen Vorgaben sowie keine eigenen Planungen oder Maßnahmen bestehen. Es erfolgt keine Planänderung.
-------	---	---	--

<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	
<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 06.04.2021 (LGRB-Az. 2511//21-02948) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:</p> <p>"Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich Hasenweiler-Schotter unbekannter Mächtigkeit.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau keine fachtechnische Prüfung der vorgelegten Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt. Es wird zudem zur Kenntnis genommen, dass die in den erstellten Gutachten getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros liegen.</p> <p>Der Bitte um Übernahme eines Hinweises zum Baugrund sowie zur Empfehlung einer Baugrunduntersuchung wird nachgekommen; ein entsprechender Punkt wird im Abschnitt "Ergänzende Hinweise" im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme zum Boden, zu den mineralischen Rohstoffen, zum Grundwasser, zum Bergbau, zum Geotopschutz und zu den allgemeinen Hinweisen wird zur Kenntnis genommen.</p>

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 oder Anregungen vorzubringen.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

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

		<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anlage: Merkblatt</p>	
2.3.2	<p>Regierungspräsidium Tübingen</p> <p>Stellungnahme vom 02.09.2021:</p>	<p>I. Raumordnung</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 07.04.2021 zum Bebauungsplan "Reithalle":</p> <p>"Die Gemeinde Baintd beabsichtigt, mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Reithalle durch die Reitergruppe Baintd e.V. zu schaffen.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die rund 0,37 ha große, ungefähr 300 m westlich des Ortsrandes von Baintd neben dem bestehenden Reitplatz des Reitvereins gelegene Vorhabenfläche als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.</p> <p>Das Vorhabengebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 des rechtsverbindlichen Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (1996) in einem Regionalen Grünzug, welcher als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Ausführungen zur Raumordnung in der Stellungnahme vom 07.04.2021 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die einführenden Sätze sowie die zugelassene Abweichung von den Zielen der Raumordnung unter Maßgaben werden zur Kenntnis genommen. Die Maßgaben des Regierungspräsidiums sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die artenschutzrechtlichen Belange (Feldlerche) nach § 44 BNatSchG sowie die FFH-Belange nach § 34 BNatSchG sind insoweit abzuarbeiten, dass keine rechtlichen Hindernisse bestehen. Dabei sind die Auswirkungen durch größere Veranstaltungen (Parken in der Wiese) mit zu berücksichtigen und es ist ggf. ein Nutzungskonzept zu erstellen. - Die Belange des Hochwasserschutzes sind in den anschließenden Bauleitplanverfahren abzuarbeiten. Sofern der Bereich der geplanten Reithalle bei der Berechnung der Ausdehnung des HQExtrem im Zuge

von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist.

Mit Entscheidung vom 03.12.2020 (Az.: 21-11/2423.43 Baintd) hat das Regierungspräsidium auf Antrag der Gemeinde Baintd für die geplante Errichtung einer Reithalle neben dem bestehenden Reitplatz eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung

- "Regionaler Grünzug Nr. 1: die zusammenhängende Landschaft im nördlichen Schussental mit Anschluss an den Altdorfer Wald" (Plansatz 3.2.2 des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben 1996) und
- Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans 2002 ("Anbindegebot") unter Maßgaben zugelassen.

Sofern die Maßgaben in der Zielabweichungsentscheidung des Regierungspräsidiums vom 03.12.2020 beachtet werden, und eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt, bringt die höherer Raumordnungsbehörde keine Bedenken gegen die Planung vor."

des Bebauungsplanverfahrens "Mischgebiet Fischerareal und 10. Änderung des Bebauungsplans Innere Breite" bereits miterfasst wurde, ist das Ausmaß des HQExtrem bei den nachfolgenden Bauleitplanverfahren entsprechend darzustellen.

- Die Flächen der bestehenden Reitsportanlagen sind in das erforderliche Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans einzubeziehen.
- In die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist aufzunehmen, dass an diesem Standort eine öffentliche, gewerbliche Gaststätte auszuschließen ist und das "Reiterstüble" somit ausschließlich als Vereinsheim mit Aufenthaltsräumen für den Verein dient.
- Im Zuge der Bauleitplanverfahren ist weiterhin zu prüfen, ob der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb in seiner Entwicklung eingeschränkt wird, da der Außenbereich als potentieller Entwicklungsstandort für landwirtschaftliche Betriebe prädestiniert ist.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen faunistischer Erfassungen abgearbeitet. Im Jahr 2021 wurden avifaunistische Erfassungen durchgeführt, um insbesondere das Vorkommen und eine mögliche Beeinträchtigung der Feldlerche zu untersuchen. Im Rahmen der Erfassungen konnte keine vorhabenbedingte Beeinträchtigung nachgewiesen werden. Durch das Vorhaben sind keine Brutlebensräume von Vögeln direkt betroffen. Vorkommen der Feldlerche wurden auch im Umfeld der Planung nicht nachgewiesen. Für verschiedene Arten kommt es zu einer kleinflächigen Veränderung von Nahrungshabitaten. Eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen

Populationen gemäß §44 Abs.1 Nrn.1 bis 3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG durch das Vorhaben ist jedoch für keine der festgestellten Arten abzuleiten.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind entsprechend abgearbeitet worden. Das Plangebiet "Reithalle" befindet sich anhand der von der Gemeinde Baidt in Auftrag gegebenen Neuberechnung der Überflutungssituation vom Ing. Büro Fassnacht im Zuge der Hochwasserschutzmaßnahmen außerhalb der Anschlaglinie HQ 100. Das Ausmaß des HQextrem im Bereich der geplanten Reithalle, wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens "Mischgebiet Fischerareal und 10. Änderung des Bebauungsplans Innere Breite" miterfasst. Zur Klarstellung werden die HQextrem Linien in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Einbeziehung der Flächen der bestehenden Reitsportanlagen in das erforderliche Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist erfolgt. In der FNP-Änderung sind die bestehenden Flächen als Grün- bzw. Sonderbauflächen dargestellt.

Der Ausschluss einer öffentlichen, gewerblichen Gaststätte ist zwar bereits vorgesehen, klarstellend werden die planungsrechtlichen Festsetzungen dahingehend jedoch noch ergänzt. Das Reiterstüble dient ausschließlich als Vereinsheim und nicht als gewerbliche Gaststätte.

Bei der Frage, ob der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb in seiner Entwicklung eingeschränkt wird, muss zunächst festgehalten werden, dass es sich bei der Reithalle um keine Wohnbebauung handelt. Insofern existieren keine, durch die geplante Reithalle resultierenden Einschränkungen für Geruchs- oder Lärmemissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb. Außerdem liegen keine Anfragen des landwirtschaftlichen Betriebs, die Fläche der geplanten Reithalle betreffend, vor. Es kann also davon ausgegangen werden, dass der landwirtschaftliche Betrieb in seiner Entwicklung nicht eingeschränkt wird und

	<p>der umliegende Außenbereich weiter als potentieller Entwicklungsstandort in Frage kommt.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Plan und Textteil des Bebauungsplanes werden entsprechend angepasst.</p>
<p>Zur (parallelaufenden) 61. Flächennutzungsplan-Teiländerung "Reitanlage Oberer Brühl" Baintd des GVV Mittleres Schussental, hat das Regierungspräsidium am 27.04.2021 wie folgt Stellung genommen:</p> <p>"...U.a. ist als Maßgabe für die sich anschließenden Bauleitplanverfahren aufgeführt, dass die Flächen der bestehenden Reitsportanlagen in das erforderliche Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans einzubeziehen sind.</p> <p>Der Umgriff der geplanten Sonderbaufläche "Reitanlage" ist insofern zu konkretisieren: Es sind die beiden bestehenden Reitplätze (Sand und Rasen) sowie der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Reithalle" als Sonderbaufläche darzustellen.</p> <p>Es wird um Erläuterung gebeten, warum die Flächen südöstlich und nordwestlich der geplanten Reithalle ebenfalls als Sonderbauflächen dargestellt werden sollen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass diese Flächen nicht Gegenstand des Zielabweichungsverfahrens waren und auch nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind. Unklar ist, <u>was genau</u> auf diesen Flächen vorgesehen ist."</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur parallelaufenden 61. Flächennutzungsplan-Teiländerung "Reitanlage Oberer Brühl", Baintd des GVV Mittleres Schussental wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die beiden bestehenden Reitplätze (Sand und Rasen) sowie der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Reithalle" sind in das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen worden. Sie werden als Sonderbaufläche dargestellt. Der Bereich südöstlich der geplanten Reithalle ist aus der Änderung des Flächennutzungsplanes herausgenommen worden und somit nicht mehr Bestandteil des Verfahrens. Der Bereich nordwestlich der geplanten Reithalle bleibt als Bestandteil des Verfahrens der Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen, da diese Fläche temporär als Abreitzplatz verwendet wird. Die Fläche wird jedoch anstatt einer Sonderbaufläche als Grünfläche dargestellt.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		Sofern diesen Vorgaben im FNP-Änderungsverfahren Rechnung getragen wird, bringt die höherer Raumordnungsbehörde keine weiteren Bedenken gegen die Planung vor.	
		II. Landwirtschaft Nachdem die Unterlagen zum Bebauungsplan nahezu unverändert sind, ist von unserer Seite keine erneute Stellungnahme erforderlich.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Landwirtschaft wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		III. Naturschutz Die nun beigefügten Unterlagen lassen eine Betroffenheit, der von der höheren Naturschutzbehörde zu vertretenden Belange nicht erkennen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Naturschutz wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
2.3.3	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg Stellungnahme vom 23.08.2021:	Der Regionalverband verweist auf seine Stellungnahme vom 24.03.2021 und bringt ansonsten zum o.g. Bebauungsplan keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 24.03.2021 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 24.03.2021 wird nachfolgend abgearbeitet. Es erfolgt keine Planänderung.
		<i>Stellungnahme vom 24.03.2021:</i> <i>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Reithalle" in Baidt liegt nach Plansatz 3.2.2 des Regionalplans (1996) im Regionalen Grünzug, welcher als zu beachtendes Ziel der Raumordnung 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 von einer Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist.</i>	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zum Regionalen Grünzug sowie zum Zielabweichungsverfahren, dem stattgegeben wurde, werden zur Kenntnis genommen. Die Maßgaben des Regierungspräsidiums sind: - Die artenschutzrechtlichen Belange (Feldlerche) nach § 44 BNatSchG sowie die FFH-Belange nach § 34 BNatSchG sind insoweit abzuarbei-

Mit Entscheidung vom 03.12.2020 hat die höhere Raumordnungsbehörde dem Antrag der Gemeinde auf Zielabweichung für die geplante Errichtung o.g. Reithalle stattgegeben und eine Abweichung von o.g. Ziel des rechtsgültigen Regionalplans 1996 zugelassen.

Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans ist vorgesehen, den Regionalen Grünzug für den besagten Bereich etwas zurückzunehmen (Beschluss der Verbandsversammlung am 23.10.2020), sodass keine in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung betroffen sind.

Sofern die Maßgaben zur Entscheidung des Zielabweichungsverfahrens gemäß Schreiben der höheren Raumordnungsbehörde vom 03.12.2020 beachtet werden, bringt der Regionalverband keine Anregungen zum Verfahren vor.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

ten, dass keine rechtlichen Hindernisse bestehen. Dabei sind die Auswirkungen durch größere Veranstaltungen (Parken in der Wiese) mit zu berücksichtigen und es ist ggf. ein Nutzungskonzept zu erstellen.

- Die Belange des Hochwasserschutzes sind in den anschließenden Bauleitplanverfahren abzarbeiten. Sofern der Bereich der geplanten Reithalle bei der Berechnung der Ausdehnung des HQExtrem im Zuge des Bebauungsplanverfahrens "Mischgebiet Fischerareal und 10. Änderung des Bebauungsplans Innere Breite" bereits miterfasst wurde, ist das Ausmaß des HQExtrem bei den nachfolgenden Bauleitplanverfahren entsprechend darzustellen.
- Die Flächen der bestehenden Reitsportanlagen sind in das erforderliche Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans einzubeziehen.
- In die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist aufzunehmen, dass an diesem Standort eine öffentliche, gewerbliche Gaststätte auszuschließen ist und das "Reiterstüble" somit ausschließlich als Vereinsheim mit Aufenthaltsräumen für den Verein dient.
- Im Zuge der Bauleitplanverfahren ist weiterhin zu prüfen, ob der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb in seiner Entwicklung eingeschränkt wird, da der Außenbereich als potentieller Entwicklungsstandort für landwirtschaftliche Betriebe prädestiniert ist.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen faunistischer Erfassungen abgearbeitet. Im Jahr 2021 wurden avifaunistische Erfassungen durchgeführt, um insbesondere das Vorkommen und eine mögliche Beeinträchtigung

der Feldlerche zu untersuchen. Im Rahmen der Erfassungen konnte keine vorhabenbedingte Beeinträchtigung nachgewiesen werden. Durch das Vorhaben sind keine Brutlebensräume von Vögeln direkt betroffen. Vorkommen der Feldlerche wurden auch im Umfeld der Planung nicht nachgewiesen. Für verschiedene Arten kommt es zu einer kleinflächigen Veränderung von Nahrungshabitaten. Eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen gemäß §44 Abs.1 Nrn.1 bis 3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG durch das Vorhaben ist jedoch für keine der festgestellten Arten abzuleiten.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind entsprechend abgearbeitet worden. Das Plangebiet "Reithalle" befindet sich anhand der von der Gemeinde Baidt in Auftrag gegebenen Neuberechnung der Überflutungssituation vom Ing. Büro Fassnacht im Zuge der Hochwasserschutzmaßnahmen außerhalb der Anschlaglinie HQ 100. Das Ausmaß des HQextrem im Bereich der geplanten Reithalle, wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens "Mischgebiet Fischerareal und 10. Änderung des Bebauungsplans Innere Breite" mit erfasst. Zur Klarstellung werden die HQextrem Linien in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Einbeziehung der Flächen der bestehenden Reitsportanlagen in das erforderliche Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist erfolgt. In der FNP-Änderung sind die bestehenden Flächen als Grün- bzw. Sonderbauflächen dargestellt.

Der Ausschluss einer öffentlichen, gewerblichen Gaststätte ist zwar bereits vorgesehen, klarstellend werden die planungsrechtlichen Festsetzungen dahingehend jedoch noch ergänzt. Das Reiterstübli dient ausschließlich als Vereinsheim und nicht als gewerbliche Gaststätte.

Bei der Frage, ob der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb in seiner Entwicklung eingeschränkt wird, muss zunächst festgehalten werden, dass es sich

			<p>bei der Reithalle um keine Wohnbebauung handelt. Insofern existieren keine, durch die geplante Reithalle resultierenden Einschränkungen für Geruchs- oder Lärmemissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb. Außerdem liegen keine Anfragen des landwirtschaftlichen Betriebs, die Fläche der geplanten Reithalle betreffend, vor. Es kann also davon ausgegangen werden, dass der landwirtschaftliche Betrieb in seiner Entwicklung nicht eingeschränkt wird und der umliegende Außenbereich weiter als potentieller Entwicklungsstandort in Frage kommt.</p> <p>Der Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen.</p> <p>Der Textteil des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst.</p>
2.3.4	<p>Landratsamt Ravensburg</p> <p>Stellungnahme vom 01.09.2021:</p>	<p>Allgemeine Einschätzung</p> <p>Es bestehen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Detaillierung bei den Stellungnahmen der Fachbehörden abgearbeitet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
2.3.5	<p>Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme vom 01.09.2021:</p>	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtgrundlage</p> <p>Im Zielabweichungsbescheid vom 03.12.2020 wurde festgelegt, dass in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen ist, dass eine öffentliche, gewerbliche Gaststätte ausgeschlossen wird. Diese Festsetzung fehlt bisher.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Ausschluss einer öffentlichen, gewerblichen Gaststätte wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich bei den unter "für die Bebauung vorgesehenen Flächen und deren Art der baulichen Nutzung ("Reithalle")" (Ziffer 2.1) aufgeführten, zulässigen Nutzungen um eine Positivliste handelt, ist der Ausschluss einer öffentlichen, gewerblichen Gaststätte durch die Nicht-Nennung bereits geregelt. Wie unter</p>

	<p>Ziffer 7.2.5.1 bereits erläutert, sind "alle anderen Nutzungen [...] im Umkehrschluss nicht zulässig". Klarstellend werden die planungsrechtlichen Festsetzungen dahingehend jedoch noch ergänzt, dass eine öffentliche, gewerbliche Gaststätte nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird. Das Reiterstüble dient ausschließlich als Vereinsheim.</p> <p>Der Textteil des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst.</p>
<p>2. Bedenken und Anregungen</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) unterscheidet sich von einem Angebotsbebauungsplan dadurch, dass eine auf den Einzelfall zurechtgeschnittene - gleichsam maßgeschneiderte - planerische Lösung ermöglicht wird, d.h. eine einzelfall- und anlagenbezogene Planung. Die Festlegung des Vorhabens im VEP muss daher eindeutig und unmissverständlich sein, damit sie dem Grundsatz der normativ erforderlichen Bestimmtheit genügt.</p> <p>Vorliegend wird im VEP ein Bereich als "Sozialbereich" von der Reithalle abgegrenzt. Es ist allerdings nicht klar, was damit gemeint ist, da dieser Begriff sehr umfassend ist. Der in der frühzeitigen Beteiligung noch beigefügte "Lageplan geplantes Bauvorhaben" mit den geplanten Grundrissen ist nun nicht mehr Bestandteil der Unterlagen. Damit ist das Vorhaben nicht mehr eindeutig bestimmbar.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sowie zu der darin getroffenen Festlegung des Vorhabens, die eindeutig und unmissverständlich sein muss, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedenken des Landratsamtes hinsichtlich der Beschreibung des "Sozialbereiches" werden zur Kenntnis genommen. Der VEP wird dahingehend angepasst, dass der "Sozialbereich" wieder, ähnlich wie im "Lageplan geplantes Bauvorhaben" aus der frühzeitigen Beteiligung, detaillierter und mit den geplanten Grundrissen dargestellt wird. Der "Sozialbereich" wird in Schulungsraum, Aufenthaltsraum (Vereinsheim "Reiterstüble" mit kleiner Küchenzeile), Lager- und Technikraum, WC sowie Flur unterteilt. In diesem Zuge wird auch die geplante Größe der Reithalle angepasst und diese wird entsprechend der aktuellen Planung verkleinert.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird entsprechend angepasst.</p>
<p>Planungsrechtliche Festsetzungen:</p> <p>Nr. 2.1. Gemäß der Begründung in Nr. 7.2.5.1 ist die Liste in Nr. 2.1 abschließend.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zu den zulässigen Nutzungen unter Ziffer 2.1 und der Begründung unter Ziffer 7.2.5.1 werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Allerdings fehlt die Erläuterung in der Begründung, was mit den einzelnen Begriffen gemeint ist. In der Gesamtbetrachtung der vorgelegten Unterlagen VBP und VEP entspricht die Planung eher einem Angebotsbebauungsplan als einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan.</p> <p>Wir bitten daher um Prüfung der Unterlagen und um weitere Erläuterungen, insbesondere der nicht eindeutig bestimmbar Begriffe, wie z.B. "Sozialtrakt für sonstige Vereinsveranstaltungen".</p>	<p>Die zulässigen Nutzungen werden grundsätzlich als bestimmt genug angesehen, da diese in jedem Fall auf die alleinige Nutzung durch den Reitverein abzielen. Der Sozialtrakt wird im VEP angepasst, so dass die Raumaufteilung sowie die vorgesehenen Nutzungen klar erkennbar sind. Der "Sozialbereich" wird in Schulungsraum, Aufenthaltsraum, Lager- und Technikraum, WC sowie Flur unterteilt. Im Aufenthaltsraum werden das Vereinsheim mit kleiner Küchenzeile untergebracht. Die sonstigen Vereinsveranstaltungen beinhalten alles, was der Verein legal in Ausübung seiner Tätigkeit tun darf, wie z.B. eine Weihnachts- oder Jubiläumsfeier. Zusätzlich wird das Vereinsheim "Reiterstüble" in die zulässigen Nutzungen aufgenommen, das ebenfalls ausschließlich als Raum für den Verein dient. Gleichzeitig wird hervorgehoben, dass eine öffentliche, gewerbliche Nutzung des Vereinsheims ausgeschlossen wird. Die zulässigen Nutzungen werden sowohl unter Ziffer 2.1 als auch in der Begründung angepasst und erläutert.</p>
<p>Satzung</p> <p>§ 2: Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vom 16.06.2021 wird zum Bestandteil der Satzung erklärt.</p> <p>Auf diesem VEP-Plan vom 16.06.2021, gezeichnet Schnez, sind jedoch weitere bauliche Anlagen eingetragen, die nicht Gegenstand dieses Verfahrens sind, wie z.B. ein Dressurplatz, 35 Parkplätze, Hütte usw. Wir bitten daher, den Geltungsbereich entsprechend dem Geltungsbereich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan im VEP-Plan einzutragen. Es muss eindeutig erkennbar sein, dass die weiteren Vorhaben außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung liegen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zur Satzung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird dahingehend angepasst, dass der Geltungsbereich des vBP eingetragen wird, so dass eindeutig erkennbar ist, dass die weiteren baulichen Bestandsanlagen, die nicht Gegenstand des Verfahrens sind, außerhalb des Geltungsbereiches des vBP liegen.</p> <p>Die Pläne die zum Vorhaben- und Erschließungsplan gehören, werden in der Satzung unter § 2 konkretisiert.</p> <p>Der VEP sowie der Textteil des Bebauungsplanes werden entsprechend angepasst.</p>

<p>In den Unterlagen waren noch 2 weitere VEP-Pläne mit 'Gebäudeansichten' beigefügt. Diese sind nicht in § 2 der Satzung aufgeführt. Wir bitten, alle VEP-Pläne zu nummerieren und in § 2 zu ergänzen.</p>	
<p>Begründung:</p> <p>Nr. 7.2.2.1: Entsprechend der textlichen Festsetzung wird keine "Sonderbaufläche" festgesetzt, sondern nur die planungsrechtliche Art der Nutzung "Reithalle" festgesetzt. Bitte "Sonderbaufläche" streichen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführung zu Ziffer 7.2.2.1 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Begriff "Sonderbaufläche" wird wie gefordert gestrichen und die Begründung entsprechend angepasst.</p>
<p>Nr. 7.2.7.2: Zum Abwägungsmaterial (§ 2 Abs. 3 BauGB) gehören auch die Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) und die gesicherte Erschließung.</p> <p>Sie führen aus, dass das Baugebiet über einen "Feldweg" ausreichend an die K 7951 angebunden ist. Ein Feld- oder Wirtschaftsweg vermag aus rechtlichen Gründen keine Erschließungsfunktion für ein Plangebiet zu erfüllen. Ein Feldweg dient in der Regel der Bewirtschaftung land- und forwirtschaftlicher Grundstücke. Ob der Weg für den Gemeingebrauch gewidmet ist, wird in der Begründung nicht ausgeführt. Bei einem möglicherweise privaten Weg läge die Verfügungsgewalt beim Grundstückseigentümer, falls es sich nicht um eine "öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt" bis hin zur Kreisstraße handelt.</p> <p>Da die technische und rechtliche Befahrbarkeit für die Erschließung gewährleistet sein muss, sind noch weitere Ausführungen in der Begründung erforderlich.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zu den Belangen des Verkehrs und zur gesicherten Erschließung werden zur Kenntnis genommen und die Begründung ergänzt.</p> <p>Der Feldweg, der das Plangebiet an die K 7951 anbindet, hat eine Breite von ca. 3 m und ist bis zur benachbarten landwirtschaftlichen Hofstelle asphaltiert. Es handelt sich um einen öffentlichen Weg, der so ausgebaut ist, dass auch schwere landwirtschaftliche Fahrzeuge darauf fahren können. Die Gemeinde Baidnt ist Eigentümerin des Weges und auch für die Räumspflicht zuständig. Abwasser und Wasser liegen auf dem Flst. 188, an das auch die Landwirtschaft anschließt.</p> <p>Die technische und rechtliche Befahrbarkeit des Erschließungswegs ist somit gewährleistet.</p> <p>Der Textteil des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst.</p>

		<p>Nr. 9.1.1.1: Die örtlichen Bauvorschriften sollten noch begründet werden. Derzeit ist nur ein Hinweis enthalten, dass örtliche Bauvorschriften erlassen wurden ohne Begründung der Gestaltungsvorschrift.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Anregung zur Ergänzung einer Begründung der örtlichen Bauvorschriften wird gefolgt.</p> <p>Die zulässige Dachform und -neigung richtet sich entsprechend nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Satteldach, 15 °). Als Materialien für die Dachdeckung sind alle Materialien, außer blanker Metall-oberflächen sowie glänzender bzw. spiegelnder Oberflächen zulässig. Es wurde bewusst von einer ausschließlichen Zulässigkeit kleinteiliger Dachplatten abgesehen, da diese Dachdeckung für eine derartige Halle nicht sinnvoll erscheint. Als Farben sind für die geplante Reithalle rote bis rotbraune sowie betongraue bis anthrazitgraue Töne zulässig, so dass sich die Reithalle in die Umgebung einfügt.</p> <p>Der Textteil des Bebauungsplanes wird entsprechend ergänzt.</p>
		<p>Nr. 9.2.3: Wir empfehlen, die Durchführungsfrist zu benennen, da die Gemeinde den VBP aufheben soll, falls die Reithalle nicht innerhalb der Frist gebaut wird.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Empfehlung zur Nennung der Durchführungsfrist wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung unter Ziffer 9.2.3 wird bereits auf den Durchführungsvertrag und die darin getroffenen Regelungen zu den Durchführungsfristen sowie zur Kostenübernahme verwiesen. Zur Klarstellung wird die Durchführungsfrist von 2 Jahren jedoch noch separat aufgeführt.</p> <p>Der Textteil des Bebauungsplanes wird entsprechend ergänzt.</p>
2.3.6	<p>Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer</p>	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Überschwemmungsgebiet HQ 100</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zum Überschwemmungsgebiet HQ100 werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme vom
01.09.2021:

Die in den Hochwassergefahrenkarten dargestellten Überflutungsflächen sind nicht mehr aktuell. Derzeit findet eine gebietsweise Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarten für das Schusseneinzugsgebiet statt. Erste Berechnungsergebnisse liegen noch nicht vor. Mit einem Endergebnis der Fortschreibung ist ca. Mitte 2022 zu rechnen.

Das Plangebiet "Reithalle" befinden sich anhand der von der Gemeinde Baintd in Auftrag gegebenen Neuberechnung der Überflutungssituation vom Ing. Büro Fassnacht im Zuge der Hochwasserschutzmaßnahmen Baintd- Marsweilerstraße außerhalb der Anschlaglinie HQ 100.



Quelle: Auszug Darstellung verschiedener Einstautiefen mit Anschlaglinie HQ100, Neuberechnung vom Ing. Büro Fassnacht im Zuge der Hochwasserschutzmaßnahmen Baintd- Marsweilerstraße Plan Nr. 6182127.01/1.4 vom 24.08.2018

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet außerhalb der Anschlaglinie HQ100 befindet.

Es erfolgt keine Planänderung.

Überschwemmungsgebiet HQExtrem

Ob das Plangebiet beim Lastfall HQExtrem überflutet wird, kann vom SG Oberflächengewässer aufgrund fehlender Datengrundlage nicht beurteilt. Wegen der flachen Geländetopographie kann eine mögliche Überflutung bei HQ Extrem auch nicht ganz ausgeschlossen werden. Die Daten der bisherigen Hochwassergefahrenkarte sind veraltet und

Abwägung/Beschluss:

Die Ausführungen zum Überschwemmungsgebiet HQextrem werden zur Kenntnis genommen.

Das Ausmaß des HQextrem im Bereich der geplanten Reithalle, wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens "Mischgebiet Fischerareal und 10. Änderung des

<p>können für die Prüfung hierzu <u>nicht</u> herangezogen werden (vergl. Ziff Nr. 4.1 Ergebnisvermerk vom 26.04.2021 und Ergänzung vom 07.06.21).</p> <p>Sofern die Ergebnisse aus der Fortschreibung der HWGK nicht abgewartet werden können, gilt: Die Ausdehnung HQExtrem wurde vom Ing. Büro Fassnacht im Auftrag der Gemeinde Baintd östlich im Zuge des Bebauungsplanverfahrens "Mischgebiet Fischerareal und BP Innere Breite 10. Änderung" im unmittelbaren Umfeld berechnet. Sofern der Bereich des Plangebietes VBP "Reithalle" bei der Berechnung nicht miterfasst wurde, muss die Anschlaglinie HQExtrem im betreffenden Bereich noch entsprechend der bisherigen Berechnungsgrundlagen im Rahmen des BP-Verfahrens ermittelt werden (§ 9 Abs. 6a BauGB §§ 78b Abs. 1 Nr. 1, 78c Abs. 2 WHG) oder auf sonstige Weise plausibel abgearbeitet werden.</p>	<p>Bebauungsplans Innere Breite" miterfasst. Zur Klarstellung werden die HQExtrem Linien in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.</p>
<p>2. Hinweise</p> <p>Südlich von Sulpach sind neben dem Bampfen auf Flst. Nr. 376 Kompensationsmaßnahmen geplant (S. 11 Textteil). Die Maßnahmen werten das Gewässerumfeld gewässerökologisch auf und werden von hier aus im Grundsatz begrüßt.</p> <p>Unter Nr. 7 ist auch die Wasserausleitung des Oberen Bampfen und die Schaffung einer Flutmulde geplant. Das Vorhaben muss noch näher beschrieben und mit der SG Oberflächengewässer abgestimmt werden. Nach Vorlage einer genaueren Beschreibung kann beurteilt werden, ob für das Vorhaben ggf. die vorherige Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens notwendig wird.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zur Ausgleichsmaßnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens ist durch die Gemeinde nach Erwerb der Fläche geplant. In dem Zusammenhang erfolgt eine detaillierte Beschreibung der Wasserausleitung.</p> <p>Geplant ist eine etwa 10 m lange Ausleitung des Bampfens auf der Fl.-Nr. 376. Die Breite des Vorlandes soll dabei zwischen 2 und 9 m variieren. Dieser Bereich wird bei größeren Regenereignissen überschwemmt. Die Böschung soll mit mindestens 1 m pro Seite angelegt werden und in ihrer Neigung variieren. Der Mittelwasserbereich, welcher dauerhaft überstaut ist, soll eine Breite von</p>

Planskizze Fl.-Nr. 376



Maßnahmen:

- 1 Sukzession einzelner Gehölze des Auwaldes; Vermeidung dichter Verbuschung durch entsprechende Pflege/Mahd
- 2 Entwicklung einer Hochstaudenflur; Verwendung einer standortgerechten, autochthonen Saatgutmischung; Aushagerung durch 3-4 Schnitte im ersten Jahr; Pflege durch Mahd etwa alle 2 Jahre; Verzicht auf die Ausbringung von Dünge- und/oder Pflanzenschutzmittel
- 3 Entwicklung einer Röhrichtvegetation durch Initialpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Arten und 1-schüriger Mahd nicht vor dem 1. Oktober; periodische Pflegeeingriffe zwischen Ende Oktober und Anfang Februar zum Schutz vor Verholzung; Pflege durch abschnittsweise Mahd, je nach Zustand des Pflegeabschnitte Mahd der Röhrichte im Abstand von 3 - 5 Jahren
- 4 Nutzungsexpensivierung zur Entwicklung einer artenreichen Nasswiese (Ausbringung einer blütenreichen, standorttypischen sowie auf die Bodenverhältnisse angepassten Samenmischung (regional zertifiziert), zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mahdguts; Verzicht auf die Ausbringung von Dünge- und/oder Pflanzenschutzmittel)
- 5 Extensivierung des Grünlandes zur Entwicklung einer artenreichen Fettwiese (Ausbringung einer blütenreichen, standorttypischen sowie auf die Bodenverhältnisse angepassten Samenmischung (regional zertifiziert), zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mahdguts; Verzicht auf die Ausbringung von Dünge- und/oder Pflanzenschutzmittel)
- 6 Pflanzung einer naturnahen Feldhecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen
- 7 Ausleitung des Oberen Bampfens; Entwicklung einer standortgerechten Ufervegetation

etwa 40-60 cm an der Oberkante und 20-35 cm an der Sohle aufweisen. Die geplante Tiefe beträgt hierbei 10-15 cm.

Die Beschreibung wird dementsprechend ergänzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planung um ein Gesamtkonzept handelt, welches ggfls. Anpassungen bedarf, sodass der endgültige Ökointerpretationswert der Maßnahme erst bei Satzungsbeschluss endgültig definiert wird. Aufgrund der Größe der Maßnahme ist ein Ausgleich des infolge der Planung verursachten Eingriffes sichergestellt.

2.3.7

Landratsamt Ravensburg,
Bodenschutz

Bedenken und Anregungen

Abwägung/Beschluss:

Stellungnahme vom
01.09.2021:

<p>Unter 8.2.3.2 ist auszuführen, dass die Eingriffsstärke, nicht wie bisher dargestellt "gering" ist, sondern durch den hohen Versiegelungsgrad mit "hoch" zu bewerten ist, da die Bodenfunktionen vollständig und dauerhaft auf diesen Flächen verloren gehen.</p>	<p>Die Anmerkung zur Eingriffsstärke in das Schutzgut Boden wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird, statt wie bisher als mittel, als hoch bewertet.</p>
<p>Bei den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung fehlen Ausführungen zu konkreten geeigneten Bodenschutzmaßnahmen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Anmerkung zur fehlenden Ausführung konkreten geeigneten Bodenschutzmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Zum Schutz des Bodens sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser und wasserdurchlässige Bodenbeläge für Zufahrten und Stellplätze festgesetzt und im Kapitel zu den Auswirkungen der Planung (9.2.3.2) bereits aufgeführt. Hier wird zudem auf eine anzustrebende Verwertung von gegebenenfalls anfallendem Bodenaushub hingewiesen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Der Ausgleich soll Schutzgut übergreifend aber auch im Schutzgut erfolgen durch drei verschiedene Maßnahmen. Bei Maßnahme 3, soll u.a. der Obere Bampfen ausgeleitet und Wiesenseigen angelegt werden. Der neue Bachabschnitt, neue Böschungen, als auch die Wiesenseigen sind als Eingriffe in den Boden zu bewerten. Diese Eingriffe sind in der Bilanzierung nicht enthalten. Zu den geplanten Maßnahmen sind weder maßstabsgerechte Pläne mit nachvollziehbaren detaillierten Flächenangaben für die verschiedenen in der Bilanzierung angeführten Maßnahmen vorhanden, noch Schnitte, noch werden die Maßnahmen im Text nachvollziehbar beschrieben. Es sind keine genauen Planungen vorhanden, so dass die</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Darstellungen zur Maßnahme 3 werden zur Kenntnis genommen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend überarbeitet. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planung um ein Gesamtkonzept handelt, welches ggfls. Anpassungen bedarf, sodass der endgültige Ökopunktwert der Maßnahme erst bei Satzungsbeschluss endgültig definiert wird. Aufgrund der Größe der Maßnahme ist ein Ausgleich des infolge der Planung verursachten Eingriffes sichergestellt.</p>

<p>Eingriffe in den Boden nicht abgeschätzt werden können. Auch werden keine Aussagen getroffen, unter welchen Genehmigungsverfahren diese Eingriffe abgearbeitet werden sollen.</p>	
<p>Bei solchen Gewässermaßnahmen entstehen in der Regel weitaus größere Bodenbeeinträchtigungen durch die Bauarbeiten und Verwertung bzw. Abtransport von überschüssigem Bodenmaterial, als durch die eigentliche Maßnahme und sind deshalb mit den entsprechenden Bodenschutzmaßnahmen in den entsprechenden Genehmigungsverfahren zu planen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung bzgl. des Eingriffes in den Boden im Bereich der Gewässermaßnahme wird zur Kenntnis genommen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend überarbeitet.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planung um ein Gesamtkonzept handelt, welches ggfls. Anpassungen bedarf, sodass der endgültige Ökopunktwert der Maßnahme erst bei Satzungsbeschluss endgültig definiert wird. Aufgrund der Größe der Maßnahme ist ein Ausgleich des infolge der Planung verursachten Eingriffes sichergestellt.</p>
<p>Für die Vergabe der 3 ÖP für die Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens fehlt die Begründung. Bitte ergänzen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung bzgl. der fehlenden Begründung zur verbesserten Wasseraufnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung ergänzt.</p> <p>Durch die Umwandlung von Acker- zu Grünflächen wird das Wasseraufnahmevermögen des Bodens verbessert, da durch die Maßnahme eine dauerhaft geschlossene Vegetationsdecke entwickelt und somit die Durchwurzelung des Bodens gefördert wird. Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgt keine Umgrabung und Verdichtung durch Fahrzeuge mehr, wodurch eine dauerhafte Entlastung des Bodens erfolgt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planung um ein Gesamtkonzept handelt, welches ggfls. Anpassungen bedarf, sodass der endgültige Ökopunktwert der Maßnahme erst bei Satzungsbeschluss endgültig definiert wird.</p>

	Aufgrund der Größe der Maßnahme ist ein Ausgleich des infolge der Planung verursachten Eingriffes sichergestellt.
Ein Oberbodenabtrag wird mit 1 Punkt Abzug ohne Begründung und ohne Nennung oder Darstellung der Fläche angeführt. Die Bewertung ist zu begründen und die Fläche in den Plänen darzustellen.	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung bzgl. des Oberbodenabtrages wird zur Kenntnis genommen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend überarbeitet.</p> <p>Der Bodenabtrag wurde angeführt, um den Eingriff in den Boden im Bereich des geplanten Baches und der Wiesenseigen zu berücksichtigen. Dieser Abtrag wurde aus der Bilanzierung entfernt und der Bereich der Wiesenseigen mit 1-1-0 und der komplette naturnahe Bachbereich mit 0-0-0 bewertet. Im Falle des Bachabschnittes handelt es sich hierbei um eine worst-case-Annahme, da die Planung noch nicht abschließend vorliegt. Der Bereich, in dem der Boden seinen Funktionen nicht mehr nachkommen kann, wird nur der dauerhaft unter Wasser stehende Bachlauf sein. Das hier ebenfalls einbezogene Vorland wird nach Fertigstellung der Maßnahme die Bodenfunktionen in geringerem Umfang weiterhin wahrnehmen können.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planung um ein Gesamtkonzept handelt, welches ggfls. Anpassungen bedarf, sodass der endgültige Ök punktwert der Maßnahme erst bei Satzungsbeschluss endgültig definiert wird. Aufgrund der Größe der Maßnahme ist ein Ausgleich des infolge der Planung verursachten Eingriffes sichergestellt.</p>
Die Flächen von Wiesenseigen können nicht zu der Fläche für die Nutzungsänderung einbezogen werden, da hier ein Eingriff in den Boden vorgenommen wird.	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung bzgl. des Eingriffes in den Boden im Bereich der Wiesenseigen wird zur Kenntnis genommen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend überarbeitet.</p>

	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planung um ein Gesamtkonzept handelt, welches ggfls. Anpassungen bedarf, sodass der endgültige Ökopunktwert der Maßnahme erst bei Satzungsbeschluss endgültig definiert wird. Aufgrund der Größe der Maßnahme ist ein Ausgleich des infolge der Planung verursachten Eingriffes sichergestellt.</p>
<p>Auch können die Flächen, die als Pufferflächen angerechnet werden, nicht noch einmal für die Verbesserung Wasseraufnahmevermögen angeführt werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung bzgl. der Pufferflächen wird zur Kenntnis genommen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend überarbeitet. Es erfolgt keine Anrechnung von Pufferflächen, da die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planung um ein Gesamtkonzept handelt, welches ggfls. Anpassungen bedarf, sodass der endgültige Ökopunktwert der Maßnahme erst bei Satzungsbeschluss endgültig definiert wird. Aufgrund der Größe der Maßnahme ist ein Ausgleich des infolge der Planung verursachten Eingriffes sichergestellt.</p>
<p>Aufgrund der o.g. fehlenden Angaben kann die Planung und Bilanzierung fachlich nicht beurteilt werden.</p> <p>Die Unterlagen sind entsprechend den oben angemarkten Punkten zu überarbeiten und offene Punkte abzuklären.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung, dass die Planung und Bilanzierung aufgrund fehlender Angaben nicht beurteilt werden kann, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bilanzierung wird entsprechend der Stellungnahmen und Abwägungen angepasst.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planung um ein Gesamtkonzept handelt, welches ggfls. Anpassungen bedarf, sodass der endgültige Ökopunkte-</p>

			wert der Maßnahme erst bei Satzungsbeschluss endgültig definiert wird. Aufgrund der Größe der Maßnahme ist ein Ausgleich des infolge der Planung verursachten Eingriffes sichergestellt.
2.3.8	Landratsamt Ravensburg, Brandschutz Stellungnahme vom 01.09.2021:	<p>Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsetztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p> <p>Die Feuerwehr Baidt verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktwehr Weingarten kann - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit zu Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen ist ein zweiter baulicher Rettungsweg herzustellen,</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zum Brandschutz, der die genannten Vorschriften und Empfehlungen enthält, ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.	
2.3.9	Landratsamt Ravensburg, Naturschutz Stellungnahme vom 07.09.2021:	Laut Beschreibung in der aktuellen Fassung des Bebauungsplans ist kein "Reiterstüble" mit Bewirtung mehr vorgesehen (vgl. 2.1 "Sozialtrakt für Theorieunterricht, (...) " etc. für den Betrieb der Reithalle). Ansonsten bitten wir um Klarstellung unter 2.1, S. 4.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zum "Reiterstüble" werden zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass im "Reiterstüble" keine Bewirtung mehr im Sinne einer öffentlichen, gewerblichen Gaststätte vorgesehen ist. Es erfolgt keine Planänderung.
		1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage 1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG Das artenschutzrechtliche Fachgutachten ist nachvollziehbar. Im Rahmen der guten fachlichen Praxis wurden Festsetzungen bezüglich des Lichts gestellt. Ergänzend zur bisherigen Festsetzung unter 2.8 ist die Beleuchtungsstärke mit max. 10 Lux (Beleuchtungsstärke von Parkplätzen) und die Farbtemperatur mit max. 3000 Kelvin festzusetzen. Es wird davon ausgegangen, dass mit der festgesetzten Beleuchtung Flutlicht unzulässig ist. Zur Klarstellung sind Flutlichtanlagen als unzulässig festzusetzen.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zum artenschutzrechtlichen Fachgutachten werden zur Kenntnis genommen. Die Forderungen zu den Lichtvorgaben werden in den Festsetzungen ergänzt.
		1.2 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33 BNatSchG Die unterzeichnete FFH-VP zum VBP "Reithalle" von Frau Birnkammer zum Natura 2000-Gebiet "Schussenbecken mit Tobelwäldern	Abwägung/Beschluss: Die Unterzeichnung der FFH-Vorprüfung wird begrüßt.

<p>südlich Blitzenreute", Nr. 8223-311 mit Datum 06.09.2021 liegt bei (siehe Anlage).</p>	<p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>1.3 Umweltbericht</p> <p>Im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist eine wesentlich größere Fläche als Sondergebiet bzw. Grünfläche vorgesehen. Es ist darzustellen inwiefern diese Flächen im Zuge der Reithalle umgenutzt werden; beispielweise als Parkplätze oder Wendemöglichkeiten für Gespanne (vgl. Stellungnahme vom 10.02.2017 zu Stellplätze). In der frühzeitigen Beteiligung waren Abreiteplätze vorgesehen und in der FFH-Vorprüfung wird auf Gehölzpflanzungen zur Beschattung von Parkplätzen verwiesen. Ggfs. müssen diese Flächen mit in den VBP einbezogen werden, da diese als technische Bauwerke bzw. als genehmigungspflichtig nach BW LBO einzustufen sind und im funktionalen Zusammenhang mit der Reitanlage stehen. In diesem Fall sind diese Eingriffe ebenfalls zu bilanzieren.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung zum Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Nordwesten des Plangebiets des Teiländerungsverfahrens dargestellte randliche Grünfläche wird vorrangig als landwirtschaftliches Grünland und nur temporär als Abreiteplätze im Rahmen von Veranstaltungen der Reitanlage genutzt. Bauliche Vorhaben sowie dauerhafte Änderungen gegenüber der Bestandsnutzung sind auf dieser Fläche nicht geplant. Entsprechend den Maßgaben der Entscheidung des Zielabweichungsverfahrens sowie den Ergebnissen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu diesem Teiländerungsverfahren soll diese Fläche als Grünfläche ohne konkretisierende Zweckbestimmung dargestellt werden. Daher ist aus den genannten Gründen eine Übernahme in den vBP nicht nötig. Bei den Flächen südlich der geplanten Halle handelt es sich um bereits vorhandene Reit- und Parkplätze. Aufgrund deren Zugehörigkeit zum Reitverein wurden diese in der Flächennutzungsplanänderung in das Sondergebiet aufgenommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Vom Grundsatz wird die großflächige, externe Kompensationsmaßnahme M3 begrüßt. Es handelt sich dabei um eine umfangreiche Ausgleichsmaßnahme, deren Umsetzung zunächst mit Eingriffen in Schutzgüter verbunden ist. Um diese beurteilen zu können, müssen die geplanten Ausgleichsmaßnahmen näher beschrieben werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zur Kompensationsmaßnahme M3 werden zur Kenntnis genommen. Die Beschreibung der Maßnahme und die damit verbundenen Eingriffe werden ergänzt.</p> <p>Die Wiesenseigen nehmen eine ungefähre Fläche von 770 m² ein. Durch Verdichtung der anstehenden Gleye kommt es zu einer Vernässung diese Bereiche.</p>

<p>Beispielweise ist laut Abbildung die Anlage von Wiesenseigen vorgesehen. Allerdings wird im Textteil nicht beschrieben wie und in welcher Größe diese angelegt werden (ggf. ist diese mit einem Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden). Zudem gehört der Bampfen zum FFH-Gebiet "Schussenbecken mit Tobelbecken südlich Blitzenreute". Anhand der Unterlagen können baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets derzeit nicht ausgeschlossen werden. Es wird daher auch hinsichtlich der Natura2000-Belange eine detailliertere Planung benötigt.</p>	<p>Für die Ausleitung des Bampfen sind keine baulichen Anlagen geplant, sodass hier ausschließlich mithilfe natürlicher Materialien und Verdichtungen ein naturnaher Bachabschnitt entwickelt werden soll, welcher Lebensraum schafft und den Schutzziele des FFH-Gebietes entspricht. Durch Eingriffe in die Böschung des Bampfen während der Anlage kann es zu einer kurzzeitigen Trübung des Wassers kommen, größere Mengen feinkörnigen Eintrags können vorübergehend das Lückensystem zwischen den Steinen im Gewässerbett verschließen, das der Groppe und dem Strömer als Refugium und Laichablage dient. Unter Berücksichtigung der Laichzeiten der Groppe (März bis Mitte Mai) und des Strömers (April bis Juni) und einem Bauverzicht in diesem Zeitraum, kommt es durch den kurzzeitigen Eingriff jedoch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen. Während der Bauarbeiten kann es zu Lärmemissionen und einer Zunahme von optischen Reizen durch Baumaschinen und -fahrzeuge kommen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf mögliche störungsempfindliche Arten im betrachteten FFH-Gebietsteil können aufgrund der nur kurzzeitigen Beeinträchtigung, welche bei Tag erfolgen, des geringen Ausmaßes des Vorhabens und der abschirmenden Wirkung der Auengehölze ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ist daher auszuschließen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planung um ein Gesamtkonzept handelt, welches ggfls. Anpassungen bedarf, sodass der endgültige Ökologiewert der Maßnahme erst bei Satzungsbeschluss endgültig definiert wird. Aufgrund der Größe der Maßnahme ist ein Ausgleich des infolge der Planung verursachten Eingriffes sichergestellt.</p>
<p>Insgesamt sollte die Ausgleichsmaßnahme aus Sicht der UNB im Zuge einer Ökokontomaßnahme beantragt werden. Es wird vorge-</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Anmerkung der Beantragung einer eigenständigen Ökokontomaßnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Eigentümer der Fläche wird die Fläche nur in</p>

<p>schlagen für den Ausgleich des Vorhabens Teile der wenig planungsintensiven Maßnahmen, wie beispielweise Entwicklung der Fettwiese aus Acker oder Pflanzung einer Feldhecke im benötigten Ausmaß dem BP zuzuordnen. Insbesondere für die geplante Ausleitung des Bampfen, die Entwicklung von zusätzlichen Auwaldflächen und der angrenzenden Röhrichte, Hochstaudenfluren und der Nasswiese ist ein Ökoko-Atrag zu stellen, in dem die vorgesehenen Maßnahmen detailliert beschrieben werden.</p>	<p>Zusammenhang mit der vorliegenden Planung an die Gemeinde veräußern, so dass eine unabhängige Einbuchung der Maßnahme nicht möglich ist. Die Vorgehensweise wurde mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ravensburg abgestimmt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Aufgrund der fehlenden Angaben kann die Planung und Bilanzierung derzeit fachlich nicht beurteilt werden. Die Bestandsbewertung und die Bilanzierung der Maßnahmen wird im Zuge des Ökokoantrags geprüft und beurteilt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung zu den fehlenden Angaben zur Ausgleichsmaßnahme auf Fl.-Nr. 376 wird zur Kenntnis genommen und die Beschreibungen im Rahmen der vorliegenden Eingriffsausgleichsbilanzierung ergänzt. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planung um ein Gesamtkonzept handelt, welches ggfls. Anpassungen bedarf, sodass der endgültige Ökopunktwert der Maßnahme erst bei Satzungsbeschluss endgültig definiert wird. Aufgrund der Größe der Maßnahme ist ein Ausgleich des infolge der Planung verursachten Eingriffes sichergestellt.</p>
<p>Es wird allerdings bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die Anerkennung der Pufferfläche im Bereich von 5-10 Metern entlang des Gewässers nicht in Aussicht gestellt werden kann, da mit der Extensivierung zur Nasswiese/extensiven Fettwiese unter Verzicht von Düngung keine Stoffeinträge in den Bampfen mehr erfolgen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung zur Pufferfläche wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Die Berechnung der Pufferflächen wird aus der Bilanzierung entfernt.</p>
<p>1.4 Minimierungsgebot, §1a BauGB</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

	<p>Aufgrund der exponierten Lage ist eine Eingrünung mit Baumpflanzungen nach Westen zur Minimierung des Eingriffs erforderlich. Diese kann wie die vorgesehenen Baumpflanzungen außerhalb des Geltungsbereichs erfolgen (im Bereich der Grünfläche im FNP) und als externe Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden.</p>	<p>Die Anmerkung zum Minimierungsgebot sowie zu dessen Erfüllung durch die bereits vorgesehene Bepflanzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p>Umsetzung Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Die Gemeinde Baintdt hat dafür Sorge zu tragen, dass die im bzw. außerhalb des VBP vorgesehenen bzw. zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen durch den Vorhabensträger umgesetzt, gepflegt und dauerhaft erhalten werden. Dies kann in einem Durchführungsvertrag und mit Grundbuchrechtlicher Sicherung erfolgen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Regelung zur Umsetzung, Pflege und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahmen wird vertraglich geregelt und ist bereits Teil des Durchführungsvertrages.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p>2. Anregungen</p> <p>2.1 Allgemeine Artenschutzmaßnahmen</p> <p>Landwirtschaftlich o. ä. genutzte Gebäude werden gerne als Lebensräume genutzt. Für Nischenbrüter wird empfohlen 3 Halbhöhlen bzw. entsprechende Nistkästen fachgerecht anzubringen und jährlich zu reinigen. Für Fledermäuse sollten ebenfalls 2 Flachkästen angebracht werden. Im Zielabweichungsverfahren hat der NABU Weingarten seine Mithilfe angeboten um in Zusammenarbeit mit dem Bauträger Vorschläge für die Anbringung von Nisthilfen für verschiedene Singvogelarten (einschließlich Schwalben) sowie Fledermäuse zu erarbeiten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zur den allgemeinen Artenschutzmaßnahmen werden begrüßt.</p> <p>Die Vorschläge zur Installation von Ersatzquartieren werden als artenschutzfachlich empfehlenswerte Maßnahmen in das Gutachten aufgenommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

3 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

3.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.08.2021 bis 03.09.2021 mit der Entwurfsfassung vom 06.07.2021 statt.

3.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

4 Beschlüsse zum Verfahren

- 4.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Baidt macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 06.07.2021 zu eigen.
- 4.2 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 09.11.2021. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Reithalle" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 09.11.2021 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.

Baidt, den 09.11.2021

5 Anlagen

- 5.1 Merkblatt zur Stellungnahme vom 26.08.2021 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- 5.2 FFH-Vorprüfung zur Stellungnahme vom 07.09.2021 Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz