

Gemeinde Kressbronn a.B.
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“
Gemarkung Kressbronn

Abwägung der Stellungnahmen
zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie. § 13a Abs. 1 Nr. 2 Satz 2 BauGB

20.04.2020 bis 08.05.2020

Inhalt

1. Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange.....	3
Behörden	3
Versorgungsträger.....	14
Sonstige Träger.....	18

1. Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Behörden

Stellungnahme Landratsamt Bodenseekreis Schreiben vom 22.05.2020	Abwägung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir nehmen Bezug auf die Mail sowie das Schreiben vom 20.04.2020 sowie die Mail vom 23.04.2020 der meixnergeerds Stadtentwicklungs GmbH und geben zu dem o. g. Bebauungsplanentwurf insbesondere im Rahmen der Vorprüfung folgende koordinierte Stellungnahme ab:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>I. <u>Belange des Naturschutzrechts:</u></p> <p>1. Wir gehen davon aus, dass bereits heute gem. § 34 BauGB eine Nachverdichtung stattfinden könnte. Aufgrund der vorhandenen Nutzung der Fläche sowie der geringen Eignung als Habitat dürften die getroffenen Aussagen zum Artenschutz, trotz nur einer Relevanzbegehung im März, grundsätzlich vertretbar sein. Allerdings gilt dies, je nach vorgesehenen Festsetzungen des Plans nicht für die Zauneidechse. Hier ist nicht ausgeschlossen, dass auf potentiellen Habitatflächen Nachverdichtungen stattfinden werden. Es ist mit den derzeit vorliegenden Unterlagen nicht</p>	<p>Diejenigen Strukturen, die sich im Rahmen der Relevanzbegehung als geeignet für die Zauneidechse dargestellt haben, liegen entlang des Bahngleises im Norden, insbesondere im südlichen Bereich des Flurstücks 215, und damit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Innerhalb des Plangebietes sind die vorhandenen vegetationslosen Freiflächen stark verdichtet, so dass kein grabbares Bodensubstrat für die Eiablage oder Überwinterung vorhanden und daher nur potenzielles Jagdhabitat der Zauneidechse betroffen ist.</p>

<p>erkennbar, ob hierfür eine Ausnahme seitens des Regierungspräsidiums erforderlich wird. Hiermit sollte sich die Planung konkretisiert beschäftigen. Es wird darauf hingewiesen, dass hierdurch Risiken für die Umwelt im Sinne der Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB bestehen können.</p>	<p>Die Flächen der Deutschen Bahn entlang der Gleisanlage haben als Lebensraum weiterhin Bestand und bleiben vom Vorhaben unbeeinflusst. Erhebliche Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen von streng geschützten Reptilienarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bei Umsetzung des Bebauungsplanes sind daher nicht zu erwarten. Ein Verfahren nach § 13a ist daher möglich. Der Artenschutzbericht wird entsprechend ergänzt bzw. konkretisiert.</p>
<p>2. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sollte die Baumreihe entlang der Argenstraße aus kleinklimatischen Gründen sowie als potentieller Lebensraum durch entsprechende Festsetzungen erhalten werden. Desweiteren regen wir an, mit Zäunen einen Abstand zum Boden zu halten, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.</p>	<p>Dem Teil der Stellungnahme wird entsprochen Die bestehenden Bäume werden durch ein Erhaltungsgebot im Bebauungsplan festgesetzt. In den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird eine entsprechende Festsetzung zu Einfriedungen aufgenommen: „Einfriedungen mit Zäunen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen“ § 9 (1) Nr.20 BauGB.</p>
<p>II. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> 1. Laut § 29 WG i. V. m. § 38 WHG ist an Gewässern II. Ordnung, hier dem Prozessgraben, im Innenbereich ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m ab der Böschungsoberkante einzuhalten. Er sollte im Planteil als Schutzfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB mit dem Nutzungszweck Gewässerrandstreifen festgesetzt, die Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche mit Planzeichen Nr. 15.8 gekennzeichnet werden. Die wasserrechtlichen Nutzungsverbote ergeben sich aus § 38 Abs. 4 WHG i.V.m. § 29 Abs. 2 und 3 WG und sollten genannt werden.</p>	<p>Dem Teil der Stellungnahme wird entsprochen Der Gewässerrandstreifen zum Prozessgraben wird entsprechend festgesetzt.</p>
<p>2. Wir bitten folgende Textpassage in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p>	<p>Dem Teil der Stellungnahme wird entsprochen Die Textpassage wird entsprechend in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

<p>„Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster folgende Teilflächen als Altstandorte erfasst, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Auf diesen Teilflächen ist mit erhöhten Schadstoffbelastungen des Untergrunds zu rechnen bzw. wurden diese bereits nachgewiesen. Bei Bauvorhaben in diesen Bereichen, die mit Eingriffen in den Untergrund verbunden sind, ist die untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Bei Baumaßnahmen ist mit erhöhten Kosten für Altlastengutachter, Untersuchungskosten und die Entsorgung von schadstoffbelasteten Materialien zu rechnen.</p> <p>Einträge im Altlastenkataster sind vorhanden für:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Flst. Nr. 218 und 219 - Argenstraße 78 2. Flst. Nr. 213 - Argenstraße 76 3. Flst. Nr. 200/1 - Argenstraße 30 4. Flst. Nr. 200/2, 206 - Argenstraße 28/1 – 30/2 5. Flst. Nr. 203 - Argenstraße 58“ 	
<p>3. Bei Neubaumaßnahmen im Plangebiet ist eine modifizierte Entwässerung zu berücksichtigen, d. h., dass das Niederschlagswasser durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden soll, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Anlagen zur Versickerung bzw. Rückhaltung von Niederschlagswasser sind unter berücksichtigen der erforderliche Grundstücks- und Gebäudeabstände entsprechend den Regelwerken ATV DVWA A-138 und M 153 zu planen. Kenntnisse über die Versickerungseigenschaft des Untergrunds und des Grundwasserflurabstands sind hierbei unabdingbare Voraussetzungen für die Planung. Im gewerblichen Bereich bedürfen die Anlagen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umgang mit Niederschlagswasser wird auf Baugenehmigungsebene geregelt.</p>

<p>Bei geplanten Nachverdichtungsmaßnahmen darf der maximal zulässige Versiegelungsgrad auf Grundlage der Kanalnetzberechnung/wasserrechtlichen Entscheidung für das jeweilige RÜB nicht überschritten werden. In den Fällen in welchen der maximale Versiegelungsgrad überschritten wird ist der gesicherte Nachweis zu erbringen, dass das anfallende Niederschlagswasser dauerhaft anderweitig durch Versickerung bzw. ortsnahe Einleitung schadlos beseitigt werden kann.</p>	
<p>4. Bezüglich des Grundwasserschutzes sollte folgender Text mit aufgenommen werden: „Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 43 Abs. 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, anzuzeigen. Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des § 9 WHG nicht zulässig. Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen. Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird. Beim Bau von Tiefgaragen ist der Boden der Tiefgarage wasserundurchlässig auszuführen. Löschwasser oder</p>	<p>Dem Teil der Stellungnahme wird entsprochen Der Hinweis zum Grundwasserschutz wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<p>Flüssigkeiten, die von den dort parkenden Fahrzeugen abtropfen, dürfen nicht in den Untergrund und das Grundwasser versickern. Für die wasserdichte Ausführung des Tiefgaragenbodens dürfen nur hierfür zugelassene Bauprodukte verwendet werden.</p>	
<p>I. <u>Belange des Straßenverkehrs:</u> Bei Neuanschlüssen an die Argenstraße sollte im Bebauungsplan auf das erforderliche Sichtfeld hingewiesen werden. An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Querungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und Bewuchs freigehalten werden.</p>	<p>Dem Teil der Stellungnahme wird entsprochen. Der Hinweis wird ergänzt.</p>
<p>II. <u>Belange des Immissionsschutzes:</u> Wie im Erläuterungstext erwähnt, bestehen Geräuscheinwirkungen der Bestandsbetriebe auf Wohngebäude innerhalb des Gebietes und auf angrenzende bebaute Flächen. Insbesondere ist das Wohngebiet südlich der Argenstraße zu berücksichtigen und ausreichend vor Emissionen aus dem Plangebiet zu schützen. Die in Betracht gezogene Befragung der Betriebe erachten wir als notwendig. Ein Maschinenbaubetrieb im Plangebiet betreibt dort eine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlage. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die Errichtung und der Betrieb solcher Anlagen, hier Prüfstände für Verbrennungsmotoren, auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs in besonderem Maße geeignet sind schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder in anderer Weise die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, erheblich zu benachteiligen oder erheblich zu belästigen. Ob die Vorausset-</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die gewerblichen Nutzungen durch Betriebsbefragung und durch die Durchsicht aller Genehmigungsunterlagen ermittelt. Auf dieser Grundlage erfolgten die Berechnungen der Geräuschimmissionen an der Umgebungsbebauung gemäß TA Lärm (technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm). Im Ergebnis zeigt sich, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den Einwirkorten außerhalb des Plangebietes eingehalten werden. Für die im Gebiet liegende BImSchG-Anlage erfolgt eine Fremdkörperfestsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO. Nach Rücksprache mit der Firma liegt kein Betriebsbereich im Sinne der Störfallverordnung (12. BImSchV) vor. Ein Verfahren nach § 13a ist daher möglich.</p>

<p>zungen einer Fremdkörperfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO bestehen, könnte ggf. geprüft werden. Ein Betriebsbereich im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB i. V. m. § 50 BImSchG liegt unseres Wissens nach nicht vor, dies ist aber abzufragen.</p> <p>Sollte eine Lärmkontingentierung in Betracht gezogen werden, bitten wir zu beachten, dass eine auf § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gestützte Lärmemissionskontingentierung ein Baugebiet tatsächlich anhand der zulässigen Schalleistungspegel in einzelne Teilgebiete/Teilflächen gliedern muss, ein Bereich also gegeben ist, in dem Emissionen eines uneingeschränkten Gewerbes möglich sind.</p>	
<p>III. <u>Belange des Planungsrechts:</u></p> <p>1. Aufgrund der vorhandenen Gemengelage der unterschiedlichen bestehenden Nutzungen sind an die Planbegründung und Ermittlung der Ausgangslage hohe Anforderungen zu stellen, um eine vollzugsfähige Planung zu erreichen.</p> <p>Es ist richtig, dass für eine bestandsorientierte Bauleitplanung die Vorbelastung zur Ergründung des Abwägungsspielraumes umfangreich zu ermitteln ist. Zur Ermittlung und Bewertung der von der Planung betroffenen Belange ist das Emissionsverhalten der betroffenen Anlagen und die Immissionssituation vor allem der Wohnnutzungen zu erfassen. Soweit mit der Bebauungsplanung eine Änderung der planungsrechtlichen Grundlagen für Vorhaben verbunden ist, gehört zur Bestandaufnahme auch die Erfassung der Investitionsbelange der betreffenden Betriebe. Dies sollte bei der vorgesehenen Befragung berücksichtigt werden. Gegebenenfalls bestehende Konflikte zwischen Gewerbenutzung und Wohnen (im Gebiet und umliegend) sind aufzuzeigen. Die verfolgten städtebaulichen Ziele zur Fortentwicklung des Gebietes sind</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde das Emissionsverhalten der Anlagen und die Immissionssituation der Wohnnutzungen ermittelt und gemäß TA Lärm bewertet. Bestand und Verhältnis bei Nutzungsmischungen werden beachtet.</p>

<p>zu beschreiben und die sich daraus ergebenden planerischen Festlegungen zur Verbesserung der Situation. Bei Festlegung eines Mischgebietes ist die quantitative Mischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe zu beachten.</p>	
<p>2. Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufzählung der den Geltungsbereich umfassenden Grundstücke Flst.-Nr. 207 und 76/1 vergessen wurden. Der unter Nr. 3.4 genannte Bebauungsplan „Buch Süd III“ wurde nicht zur Rechtskraft geführt, wird nach Aussagen der Baurechtsbehörde jedoch als Basis für die Bewertung nach § 34 BauGB herangezogen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die fehlenden Flurstücksnummern werden ergänzt.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 30.04.2020</p>	<p>Abwägung</p>
<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</p>	<p>Kenntnisnahme</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 wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern unbekannter Mächtigkeit. 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.</p>	<p>Dem Teil der Stellungnahme wird entsprochen Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen</p>
<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bergbau</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	
<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Allgemeine Hinweise 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. 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>Kenntnisnahme</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion Schreiben vom 20.04.2020</p>	<p>Abwägung</p>
<p>Mit dem vorgelegten Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“ möchte die Gemeinde Kressbronn eine Fläche von 5,29 Hektar städtebaulich neu ordnen und überwiegend Gewerbeflächen ausweisen.</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich im Westen der Stadt. Es wird nördlich durch die Bahnlinie Friedrichshafen-Lindau und südlich durch die Argensstraße (K 7705) begrenzt.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Sachverhalt ist korrekt wiedergegeben.</p>

<p>Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB. Nach § 4 Abs. 1 wurde auch die höhere Forstbehörde um Stellungnahme gebeten.</p>	
<p>Zu den vorgelegten Plänen und Unterlagen nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>STELLUNGNAHME: Im Bereich des Bebauungsplans liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Auch innerhalb des durch § 4 Abs. 3 der Landesbauordnung vorgegebenen Abstandsbereichs von 30 Metern steht kein Wald im Sinne des Gesetzes. Daher sind forstfachliche und forstrechtliche Belange nicht berührt. Von Seiten der höheren Forstbehörde gibt es keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 28.04.2020</p>	<p>Abwägung</p>
<p>I. Raumordnung Gemäß den vorgelegten Unterlagen beabsichtigt die Gemeinde Kressbronn die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch. Der Bebauungsplan soll in dem Bereich überwiegend ein Gewerbegebiet festsetzen. Die textlichen Festsetzungen liegen noch nicht vor. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen größtenteils als Gewerbegebiet, im östlichen Teil ist ein Mischgebiet dargestellt. Das Plangebiet ist bis auf wenige Nachverdichtungsflächen vollständig bebaut (Gewerbe, Wohnen).</p>	<p>Kenntnisnahme Der Sachverhalt ist korrekt wiedergegeben.</p>

<p>Da noch nicht feststeht, für welche konkreten Bereiche ein Gewerbegebiet festgelegt wird und welche weiteren Gebietsarten festgelegt werden und die textlichen Festsetzungen noch nicht vorliegen, kann aus Sicht des Einzelhandels derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p>	
<p>Die höhere Raumordnungsbehörde bittet daher darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Eine weitere Beteiligung wird zugesagt.</p>
<p>II. Sonstiges Zur Aufnahme der Flächenänderungen in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Kopie der genehmigten Lagepläne – gerne digital – zugehen zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die genehmigten Lagepläne werden nach Abschluss des Verfahrens an das Regierungspräsidium übersandt.</p>
<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben Schreiben vom 06.05.2020</p>	<p>Abwägung</p>
<p>Gemäß den uns vorliegenden Unterlagen soll im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans als bauliche Nutzung „überwiegend“ Gewerbegebiet festgelegt werden. Es ist jedoch nicht ersichtlich, für welche konkreten Flächen ein Gewerbegebiet festgelegt wird und welche weiteren baulichen Nutzungen vorgesehen sind. Da auch die textlichen Festsetzungen noch nicht vorliegen (z.B. bzgl. des Themas Einzelhandel), kann der Regionalverband noch keine abschließende Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Kenntnisnahme Im weiteren Verfahren wird ein konkreter Bebauungsplan-Entwurf mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen erarbeitet und dem Regionalverband zur Stellungnahme vorgelegt.</p>

Versorgungsträger

<p>Netze BW GmbH Schreiben vom 30.04.2020</p>	<p>Abwägung</p>
<p>In diesem Versorgungsgebiet besitzt die Netze BW keine Zuständigkeit. Daher würde ich Sie bitten ihre Belange an das Regionalwerk Bodensee zu richten.</p>	<p>Kenntnisnahme Das Regionalwerk wurde ebenfalls beteiligt.</p>
<p>Telekom Schreiben vom 04.05.2020</p>	<p>Abwägung</p>
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zu Planverfahren, Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“ in Kressbronn a. B. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Das Planungsgebiet ist von uns komplett erschlossen. Je nach Bedarf einzelner geplanter Bauprojekte sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenserservice zu beantragen ist</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	
<p>Vodafone BW GmbH Schreiben vom 22.04.2020</p>	<p>Abwägung</p>
<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Sonstige Träger

<p>BUND Kressbronn Schreiben vom 23.04.2020</p>	<p>Abwägung</p>
<p>Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Bestandssicherung eines schon seit vielen Jahren bestehenden Gewerbegebiets im Innenbereich. In Übereinstimmung mit dem in der Anlage beigefügten artenschutzrechtlichen Untersuchung sehen wir aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes keine gravierenden Beeinträchtigungen durch das Vorhaben in diesem ohnehin schon bestehenden Gewerbe-Gebiet. Wir können dem Vorhaben daher zustimmen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Deutsche Bahn AG Schreiben vom 06.05.2020</p>	<p>Abwägung</p>
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der ToB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die heute noch mit Dieseltraktion betriebene "Südbahn" ist für eine Elektrifizierung vorgesehen. Das dafür erforderliche Planfeststellungsverfahren ist beantragt und die Unterlagen lagen bereits öffentlich aus.</p>	<p>Kenntnisnahme Da es sich um eine Bestandssicherung handelt, werden keine wesentlichen Veränderungen im Plangebiet vorgenommen.</p>

<p>Es besteht seit dem ersten Tag der Auslegung am 22.04.2014, sowie seit dem rechtskräftigen Planfeststellungsbeschluss vom 10.03.2016 eine Veränderungssperre nach §19 AEG. Danach dürfen wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden. Daher stimmt die DB AG der Anfrage nur zu, wenn sich dadurch keine Ansprüche gegenüber der DB AG ergeben.</p>	
<p>Es wird darauf verwiesen, dass sich aus der Neugestaltung der Bebauung keine Ansprüche auf mögliche stärkere Belastungen aus der Südbahn ableiten lassen. Insbesondere sind Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen sowie elektromagnetische Wellen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen. Die Bahnstrecke von Friedrichshafen nach Lindau wird elektrifiziert, die Stellungnahme beinhaltet bereits Hinweise die in Bezug auf die Elektrifizierung zu beachten sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn außerhalb des Eisenbahngeländes zu erfolgen. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecken ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Anliegern, für Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.</p> <p>Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist. Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.</p> <p>In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedigung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern.</p> <p>Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p>	
<p>„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“.</p> <p>Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4) Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721-938-5965 Fax: 0721-938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.com</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Des weiteren verweisen wir darauf, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten werden muss.</p>	
<p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die benachbarten Streckengleise werden mit Oberleitung überspannt. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Der Grenzbereich des Bebauungsplans enthält erdverlegte Streckenfernmeldekanal der DB Netz AG, Rohrtrasse mit Fernmeldekanal der DB Netz AG und der Vodafone GmbH. Grenzabstand von > 2 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein!</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.</p> <p>Um Kabelbeschädigungen zu vermeiden, ist für die Grundlagenermittlung/Vorplanung eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik notwendig. Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DBAG sind einzuhalten.</p> <p>Bitte vereinbaren Sie schriftlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. 2020010909) einen Termin (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt) zur Kabeleinweisung mit:</p> <p>DB Kommunikationstechnik Netzadministration Lammstr. 19 76133 Karlsruhe E-Mail: DB.KT.Dokumentationsservice-Muenchen@deutschebahn.com</p>	
<p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:</p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CS. R-SW-L (A)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe	
Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.	Dem Teil der Stellungnahme wird entsprochen Eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesagt.