

Gemeinde Kißlegg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Waltershofen-Nord" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zu den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

28.04.2025

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

- 1.1 Es wurden keine Anregungen geäußert.

2 Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

- 2.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.11.2024 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis zum 10.01.2025 aufgefordert.
- 2.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Landratsamt Ravensburg, Vermessung und Flurbereinigung (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Thüga Energienetze GmbH (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Gemeinde Argenbühl (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Gemeinde Vogt (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Große Kreisstadt Wangen im Allgäu (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Stadt Leutkirch im Allgäu (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8- Forstdirektion (keine Stellungnahme)
 - Landratsamt Ravensburg, Forstamt (keine Stellungnahme)
 - Arbeitsgemeinschaft der Naturfreunde in Baden-Württemberg (keine Stellungnahme)
 - BUND Kißlegg-Argenbühl (keine Stellungnahme)
 - Landesbauernverband Baden-Württemberg e.V. (keine Stellungnahme)

- Landesfischereiverband Baden-Württemberg e.V. (keine Stellungnahme)
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU) (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Wolfegg (keine Stellungnahme)
- Stadt Bad Wurzach (keine Stellungnahme)

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 Baden-Württemberg Stellungnahme vom 10.12.2024:	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise auf die Informationen im LGRB-Kartenviewer sowie in den geowissenschaftlichen Informationsportalen werden zur Kenntnis genommen.
		Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Infor-	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise auf die bodenkundliche Karte sowie die Bodenschätzungsdaten werden zur Kenntnis genommen. Ebenso werden die Hinweise auf § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) sowie auf § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

mationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

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

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

2. Angewandte Geologie

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologi-

Abwägung/Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

sches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	
Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Illensee-Schottern und Sedimenten der Kißlegg-Subformation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Abwägung/Beschluss: Der Anregung wird entsprochen. Der Hinweis wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.
Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Abwägung/Beschluss: Dass im Plangebiet aktuell keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB stattfindet, wird zur Kenntnis genommen.

Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem "Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg" (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf das Informationssystem "Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg" (ISONG) wird zur Kenntnis genommen.
Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen. 3. Landesbergdirektion Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaubereich. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Abwägung/Beschluss: Dass von rohstoffgeologischer Seite zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen sind, sowie dass das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen.
Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	Abwägung/Beschluss: Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	
2.3.2	Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 - Bauleitplanung Stellungnahme vom 19.12.2024:	I. Belange der Raumordnung (1) Raumordnung / Bauleitplanung Der Bebauungsplan ist weitgehend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Landratsamt wird um Prüfung gebeten, ob eine FNP-Änderung erforderlich ist.	Abwägung/Beschluss: Eine Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg liegt vor (s.u.). Laut dieser ist keine Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich.
		(2) Raumordnung / Einzelhandel Die Gemeinde Kißlegg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Waltershofen-Nord", um den örtlichen Gewerbeflächenbedarf zu decken. Als Art der baulichen Nutzung soll ein (eingeschränktes) Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die textlichen Festsetzungen liegen noch nicht vor. Die höhere Raumordnungsbehörde äußert aus Sicht des Einzelhandels keine grundlegenden Bedenken, bittet jedoch um Beachtung der Plansätze des Kapitels 2.7 des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben zum Einzelhandel. Dabei ist insbesondere Plansatz 2.7.0 Z (8) zu beachten. Eine Einzelhandelsagglomeration wäre im Plangebiet unzulässig. Die Verhinderung des Entstehens einer Agglomeration wird im weiteren Verfahren durch die textlichen Fest-	Abwägung/Beschluss: Dass aus Sicht des Einzelhandels keine grundlegenden Bedenken geäußert werden, wird zur Kenntnis genommen. Plansatz 2.7.0 Z (8) ("Einzelhandelsagglomeration") des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben wird im Rahmen der Planung beachtet: Durch den Ausschluss von Einzelhandel als Art der baulichen Nutzung in den planungsrechtlichen Festsetzungen wird eine Einzelhandelsagglomeration verhindert.

setzungen sicherzustellen sein. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg (VGH BW) müssen agglomerationsbedingte Konflikte im Bebauungsplanverfahren gelöst werden und dürfen nicht auf den Planvollzug verlagert werden. Des Weiteren hat der VGH BW Möglichkeiten entwickelt, wie agglomerationsbedingte Konflikte gelöst werden können. Exemplarisch wird auf den Beschluss des VGH BW v. 18.05.2016, Az.: 8 S 703/16 verwiesen.

Da die Planung dem Gewerbeflächenbedarf von örtlichem Handwerk und kleineren Gewerbebetrieben dienen soll, bietet es sich ggf. an, Einzelhandel als Art der baulichen Nutzung auszuschließen.

Für Fragen steht die Unterzeichnerin gerne zur Verfügung. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

II. Belange der Landwirtschaft

Mit dem Bebauungsplan wird ca. 1,5 ha landwirtschaftliche Fläche überplant, so dass landwirtschaftliche Belange grundsätzlich betroffen sind. Bei den Flächen handelt es sich um Flächen der Vorbehaltsflur I, d.h. landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Da die Flächen im Flächennutzungsplan größtenteils bereits als Gewerbeflächen ausgewiesen sind und es sich um eine Erweiterung mit verhältnismäßig geringer Flächeninanspruchnahme handelt, können aus überregionaler landwirtschaftlichfachlicher Sicht die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen im vorliegenden Fall zurückgestellt werden.

Abwägung/Beschluss:

Dass grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen im vorliegenden Fall zurückgestellt werden können, wird zur Kenntnis genommen. Bei der Auswahl der erforderlichen Flächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird darauf geachtet, möglichst keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen zu verwenden.

		Für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen herangezogen werden.	
		III. Belange des Straßenwesens Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes liegt an der A 96 und der K 8025. Straßenrechtliche Belange der Abteilung 4 sind nicht betroffen. Zur Beurteilung der straßenrechtlichen Belange an der A 96 bitten wir die Anhörung an die Autobahn GmbH des Bundes zu richten. Für die K 8025 ist das Straßenamt des Landratsamtes Ravensburg zuständig.	Abwägung/Beschluss: Dass straßenrechtliche Belange der Abteilung 4 von der Planung nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Autobahn GmbH des Bundes wird am weiteren Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme des Straßenamtes des Landratsamtes Ravensburg liegt bereits vor (s.u.)
2.3.3	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Stellungnahme vom 18.12.2024:	1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	Abwägung/Beschluss: Dass seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken geäußert werden, wird zur Kenntnis genommen.
		2. Archäologische Denkmalpflege: Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste,	Abwägung/Beschluss: Dass aus denkmalfachlicher Sicht zu der Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen. Ein Hinweis bezüglich der Archäologischen Denkmalpflege wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

		Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.	
2.3.4	Landratsamt Ravensburg, SG 1 Bauleitplanung und Koordination Stellungnahme vom 10.01.2025:	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Flächennutzungsplan Der Darstellung, dass der FNP nicht geändert werden muss, wird gefolgt.	Abwägung/Beschluss: Dass der Darstellung, dass der FNP nicht geändert werden muss, gefolgt wird, wird zur Kenntnis genommen.
		Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets Die Festsetzung eines "eingeschränkten Gewerbegebiets" in der Weise, dass in dem festgesetzten Gewerbegebiet bestimmte Gruppen von Nutzungsarten ausgeschlossen werden ("nutzungsbezogene Differenzierungen") ist grundsätzlich zulässig. Als Grundlagen für solche Festsetzungen kommen § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, Abs. 4, 5, 8 und 9 in Betracht. Erforderlich ist eine hinreichende Bestimmtheit der Festsetzung (VGH Mannheim Ur. v. 24.11.2000 – 5 S 2779/98, BauR 2001, 1226 = DVBl. 2001, 1289; VGH München Ur. v. 14.5.2003 – 14 N 98.3741, BeckRS 2003, 24912).	Abwägung/Beschluss: Die zitierte Rechtsprechung sowie der Hinweis auf die gesetzlichen Grundlagen für ein eingeschränktes Gewerbegebiet werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planausarbeitung berücksichtigt.

		Somit ist das eingeschränkte Gewerbegebiet in der Abwägung ausführlich zu begründen und hinreichend zu bestimmen.	
		Emissionskontingente Bitte das Urteil des VGH München, Urt. v. 28.7.2016 – 1 N 13.2678, BeckRS 2016, 50842 beachten. Die Festlegung von Emissionskontingenten einschließlich von Zusatzkontingenten ist rechtswidrig, weil sie sich nicht auf eine Rechtsgrundlage stützen lassen. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO, der eine Gliederung nach dem Lärmverhalten der im jeweiligen Baugebiet zulässigen Betriebe und Anlagen erlaube, scheide als Rechtsgrundlage aus, da der Bebauungsplan keine Regelungen enthalte, wie das Emissionskontingent den Betrieben und Anlagen zugeordnet werde, die in den einzelnen Geschossen des Gewerbecenters zulässig seien. Der auf die Grundstücksfläche bezogene Schallleistungspegel reicht nicht aus, weil er als Zaunwert nicht bestimme, welche Emissionen von einer einzelnen Anlage oder einem einzelnen Betrieb ausgehen dürften.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf das genannte Urteil wird zur Kenntnis genommen, dessen Inhalte und auch die weitere Rechtsprechung hierzu sind bekannt und werden im Rahmen der Planausarbeitung Berücksichtigung finden. Die genannten Ausführungen beziehen sich, wie in der Stellungnahme dargelegt, konkret auf ein mehrgeschossiges Gewerbecenter, bei dem die Festsetzungen zum Immissionsschutz als nicht ausreichend bewertet wurden. Weitere Ausführungen aus dem Urteil: "Ein auf die Grundstücksfläche bezogener Schallleistungspegel reicht nur dann aus, wenn sich - wie im Regelfall eines Gewerbegebiets - auf einer bestimmten Grundstücksfläche nur ein Betrieb ansiedelt." Vor diesem Hintergrund erfolgen die weitere Prüfung und Bearbeitung der Belange des Immissionsschutzes.
		2 Hinweise Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage Bei erneuter Vorlage von Planungsunterlagen sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z.B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen, farbliche Markierung im Text).	Abwägung/Beschluss: Da bisher noch kein konkreter Bebauungsplanentwurf vorgelegt wurde, ist eine Dokumentation von Änderungen vorerst obsolet. Im weiteren Verfahren werden Änderungen durch eine Auflistung im Bebauungsplanteck kenntlich gemacht.
2.3.5	Landratsamt Ravensburg, SG 3 Naturschutz	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage	Abwägung/Beschluss: Die Belange des Biotops werden im Entwurf berücksichtigt.

Stellungnahme vom
10.01.2025:

1.1 Schutzgebiete, z.B. § 23 ff. BNatSchG

Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen oder eine Zerstörung eines gesetzlich geschützten Biotops verboten. Ein gesetzlich geschütztes Biotop darf in seiner Funktion als Lebensraum für die darin geschützte Flora und Fauna nicht beeinträchtigt werden:

Die möglichen Einwirkungen auf das Biotop "Feldgehölz und Nasswiese im N von Waltershofen" sind im Umweltbericht zu ermitteln und ein entsprechender Mindestabstand ist als Grünfläche geeignet rechtlich zu sichern.

1.2 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33, 34 BNatSchG

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebietes zu überprüfen.:

Im Anschreiben wird argumentiert, dass eine FFH-Vorprüfung entbehrlich sei, da es sich bei der Planung um ein allgemeines Wohngebiet handle. Tatsächlich wird hier aber ein Gewerbegebiet geplant. Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet "Feuchtgebiete bei Waldburg und Kiblegg" muss eine FFH-Vorprüfung vorgelegt werden.

Hinweis: In einer Entfernung von ca. 225 m zum Plangebiet befindet sich der stickstoffempfindliche Lebensraumtyp Übergangsmoor. Dies ist im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens entsprechend zu beachten und mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen.

Abwägung/Beschluss:

Eine FFH-Vorprüfung wird noch bearbeitet.

		1.3 Artenschutz, § 44 BNatSchG Die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind insoweit abzuarbeiten, dass keine rechtlichen Hindernisse in Bezug auf den Artenschutz entgegenstehen bzw. diese lösbar sind. Es ist eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung, insbesondere hinsichtlich der Artengruppen Vögel und Fledermäuse, vorzunehmen. Vorhandene Gehölze entlang der Straßen sollten, wenn möglich erhalten werden.	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Relevanzbegehung wurde am 14.04.25 durchgeführt. Bei der Untersuchung der Bäume entlang der Straße wurden mehrere Baumhöhlen festgestellt, welche potenzielle Quartiere für Fledermäuse darstellen. Bei zwei Bäumen konnte zudem in Baumhöhlen eine Vogelbrut (Star, Kohl- bzw. Blaumeise) nachgewiesen werden. Der Erhalt der Bäume wird angestrebt. Die Ergebnisse der Relevanzbegehung werden in einem artenschutzrechtlichen Kurzbericht dargestellt und im weiteren Verlauf des Verfahrens zur Verfügung gestellt. Die nördlich gelegene Straßenböschung weist eine gewisse Habitateneignung für Zauneidechsen auf. Ob und in welchem Umfang deshalb weitere Kartierungen die Art betreffend erforderlich sind, wird mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Ravensburg) abgestimmt.
		1.4 Biotopverbund, § 21 BNatSchG, § 22 NatSchG Nach § 22 Abs. 2 NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen: Die Planung liegt teilweise im Biotopverbund feuchter Standorte (Suchraum). Dies sollte bei der Planung möglicher Begrünungsmaßnahmen berücksichtigt werden.	Abwägung/Beschluss: Die Belange des Biotopverbundes werden im Entwurf berücksichtigt.
2.3.6	Landratsamt Ravensburg, SG 4 Oberflächengewässer Stellungnahme vom 10.01.2025:	Wir verweisen auf unser Merkblatt "Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung – Oberflächengewässer" im Anhang.	Abwägung/Beschluss: Das Merkblatt "Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung – Oberflächengewässer" wird im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

2.3.7	Landratsamt Ravensburg, SG 5 Gewerbeaufsicht Stellungnahme vom 10.01.2025:	In den vorliegenden Plänen wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit Festsetzung einer Geräuschkontingentierung geplant. Durch das Vorhandensein anderer, uneingeschränkter Gewerbegebiete im Gemeindegebiet kann hier ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die geplante Berücksichtigung der potentiellen zukünftigen Wohnbebauung östlich des Plangebiets (wie im Flächennutzungsplan dargestellt) bei der Kontingentierung wird begrüßt.	Abwägung/Beschluss: Die Kontingentierung wird im Entwurf berücksichtigt.
2.3.8	Landratsamt Ravensburg, SG 7 Altlasten, Bodenschutz Stellungnahme vom 10.01.2025:	1. Hinweise Die Gemeinde Kißlegg plant die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Waltershofen-Nord. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,5 ha. Im Geltungsbereich liegen Böden mit einer mittleren bis mittel-hohen Bewertung der Bodenfunktionen vor. Auf die "Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg –Bodenschutz", Stand April 2022 wird verwiesen. Altlasten Aus Sicht des Fachbereichs Altlasten bestehen keine Einwände gegen die Planung.	Abwägung/Beschluss: Dass im Geltungsbereich Böden mit einer mittleren bis mittel-hohen Bewertung der Bodenfunktionen vorliegen, wird zur Kenntnis genommen und in der Umweltprüfung berücksichtigt. Die "Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg –Bodenschutz", Stand April 2022, werden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.
		Aus Sicht des Fachbereichs Altlasten bestehen keine Einwände gegen die Planung.	Abwägung/Beschluss: Dass aus Sicht des Fachbereichs Altlasten keine Einwände gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
2.3.9	Landratsamt Ravensburg, SG 8 SB Grundwasser/Wasserversorgung	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung Wasserversorgung	Abwägung/Beschluss: Die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes wird in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Stellungnahme vom
10.01.2025:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziff. 8e BauGB). Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasser- versorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.

2. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Grundwasserschutz

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen § 1 Abs. 5 BauGB. Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwasser- nahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Bau- grunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschluss- bohrungen durchzuführen. Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutageför- dern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwen- den, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigen- schaften zu vermeiden.

Abwägung/Beschluss:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

	Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen. Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.	
	3. Hinweise Wir bitten, im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufzunehmen: Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8,9,10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden. Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser sowie Erdaufschlüsse aller Art hat der Unternehmer gemäß § 49 Absatz 2 WHG in Verbindung mit 43 WG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.	Abwägung/Beschluss: Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

2.3.10	Landratsamt Ravensburg, SG 8 SB Kommunales Abwasser Stellungnahme vom 10.01.2025:	Auf die "Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg" Stand April 2022, Abwasser, wird verwiesen.	Abwägung/Beschluss: Die "Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg" Stand April 2022, Abwasser, werden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.
2.3.11	Landratsamt Ravensburg, Straßenamt-Straßenrecht Stellungnahme vom 10.01.2025:	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Das Plangebiet befindet sich entlang der K 8025 außerhalb des Erschließungs- oder Verknüpfungsbereiches der Kreisstraße im straßenrechtlichen Bereich der sog. Freien Strecke. Es sind die Vorgaben des § 22 Straßengesetz zu beachten. Art der Vorgabe Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 30 m bei Kreisstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.	Abwägung/Beschluss: Die Anbauverbotszone mit den entsprechenden Vorgaben wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.
		Straßenanschluss Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.	Abwägung/Beschluss: Der Ausschluss neuer Zufahrten von der Kreisstraße K 8025 wird im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs insbesondere auch dem dortigen Knotenpunktsbereich der Leutkircher Straße (Gemeindestraße) mit Anschluss an die Kreisstraße 8025 weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Zufahrten und Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an Zufahrten zur Kreisstraße wie auch zur dortigen Gemeindestraße ausreichende Sichtfelder vorzuhalten, welche in der Planunterlage des Büros Sieber Consult M 1:2500, Fassung vom 20.11.2024 nicht berücksichtigt wurden.

Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren. Bereits mit dieser Stellungnahme kann mitgeteilt werden, dass einer Direktzufahrt zur Kreisstraße – auch aufgrund bestehender Erschließungsmöglichkeiten über die Gemeindestraße (Leutkircher Straße) – nicht zugestimmt werden kann.

Rechtsgrundlage

Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 Abs. 1 und 2

Abwägung/Beschluss:

Die erforderlichen Sichtflächen werden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Da bislang noch kein konkreter Entwurf mit einer ausgearbeiteten Erschließungsplanung vorlag, war bislang noch keine Berücksichtigung möglich.

Der Ausschluss neuer Direktzufahrten von der Kreisstraße K 8025 wird im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt (s.o.).

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

In Anlehnung an § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen und Befreiungen zuzulassen, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen. Siehe hierzu die Ausführungen unter 1.

So wie in § 22 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot bzw. eine Zustimmung für die Genehmigung möglich ist, kann, wenn die verkehrlichen

Abwägung/Beschluss:

Die Notwendigkeit eines Einvernehmens mit der Straßenbauverwaltung bezüglich einer näheren Bebauung zur Kreisstraße hin wird geprüft und erforderlichenfalls beantragt.

Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden. Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).	
Die Erschließung des Plangebietes ist planerisch nicht dargestellt. Diesbezüglich klärende Unterlagen sind dem Straßenamt Ravensburg im weiteren Verfahren nachzureichen und mit dem Straßenamt abzustimmen. Bautechnische Änderungen im Rahmen einer erforderlichen Umnutzung (wie auch Kapazitätserweiterung) evtl. bislang bereits bestehender landwirtschaftlicher Zufahrten bedürfen ebenfalls der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bei der Errichtung neuer Zufahrten wie auch bei einer Änderung des Nutzungsumfangs bereits bestehender Grundstückszufahrten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. An einer geplanten Ausfahrt wie auch bei der Nutzung bislang bereits vorhandener (land-)wirtschaftlicher Zu-/Ausfahrten zur Kreisstraße sind die notwendigen Sichtbeziehungen durch die Überprüfung und Darstellung der Sichtdreiecke ebenfalls nachzuweisen. Es gelten darüber hinaus die Vorgaben und Inhalte des § 10 StVO.	Abwägung/Beschluss: Im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung sollen die Rahmenbedingungen für das Bauleitplanverfahren ermittelt werden. Aus diesem Grund wurde den zuständigen Behörden kein vollständiger Entwurf vorgelegt, sondern lediglich eine Übersicht der Planungsgrundzüge und -voraussetzungen zur Klärung der erforderlichen Planinhalte. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird im Anschluss an die frühzeitige Behördenunterrichtung entwickelt und in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Die geforderten Sichtflächen werden hierbei berücksichtigt und entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Die Notwendigkeit einer Umnutzung landwirtschaftlicher Zufahrten wird geprüft und die erforderliche Zustimmung gegebenenfalls eingeholt.

Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Kreisstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind.

Bei Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Eingeschränkte Ausfahrt-Sichtverhältnisse an neu geplanten Zufahrten oder im Fall von Nutzungsänderungen bereits bestehender Zufahrten zur übergeordneten Kreisstraße, Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes etc.) ist die Zustimmung der örtlich zuständigen Verkehrskommission erforderlich.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Keine

Abwägung/Beschluss:

Die Hinweise auf die Notwendigkeit der Zustimmung der Straßenbauverwaltung zu baulichen Veränderungen der Kreisstraße sowie eventuellen, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs betreffenden Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls berücksichtigt.

Dass eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, nicht vorliegen, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

3. Anregungen

1. Zufahrt / Erschließung

An Zufahrten zur Kreisstraße sind ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Dies betrifft auch ggf. geplante neue Direktzufahrten zur Gemeindestraße und damit erforderliche AusfahrtsSichtflächen auf den Knotenpunktsbereich der K8025 / Leutkircher Straße (Gemeindestraße).

Zufahrten und Ausfahrts-Sichtfelder sind der Planunterlage des Büros Sieber Consult nicht zu entnehmen und sind im weiteren Verfahren planerisch darzustellen. Das straßenrechtliche Einverständnis für eine ggf. erforderliche Ausnahme in Zusammenhang mit der Neuanlage oder dem Betrieb von Zufahrten zum Plangebiet kann

Abwägung/Beschluss:

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird im Anschluss an die frühzeitige Behördenunterrichtung entwickelt und in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Die einschlägigen Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL bzw. RAST usw.) werden hierbei beachtet. Die geforderten Sichtflächen werden berücksichtigt und entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

aufgrund dem derzeitigen Planungsstand nicht erteilt werden. Im Rahmen der weiteren Planung sind die einschlägigen Richtlinienvorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL bzw. RAST usw.) zu beachten.	
Die Zahl der Zufahrten ist auf ein Minimum zu reduzieren. Weitere unmittelbare Zufahrten oder Zugänge von der Kreisstraße können wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet werden. Ein allgem. Zufahrtsverbot (Direktzufahrt zur Kreisstraße) gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben. Das Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan einzutragen.	Abwägung/Beschluss: Der Ausschluss neuer Zufahrten von der Kreisstraße K 8025 wird im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt und entsprechend festgesetzt.
2. Sichtfelder Einem weiteren Direktanschluss zur Erschließung des Plangebietes zur Kreisstraße kann nicht zugestimmt werden. An neuen bzw. dem verkehrlichen Bedarf anzupassenden Einmündungen/Ausfahrten vom Plangebiet in die Gemeindestraße sind für die Bemaßung der Ausfahrts-Sichtflächen die einschlägigen Richtlinien des Straßenbaus (RAL bzw. RAST06) zu beachten. Dies betrifft im Besonderen die künftig erforderliche Ausfahrts-Sicht zum Knotenpunktsbereich K8025 / Leutkircher Straße (Gemeindestraße). Es ist hierbei zu beachten, dass die erforderlichen Sichtfelder bei der Ausfahrt nicht durch Bepflanzung, Wald, (KFZ-)Stellplätze, Zäune, Übergabestationen o.Ä. beeinträchtigt werden. Evtl. geplante Zu- und Ausfahrten bzw. evtl. geplante Stellplätze im Zufahrtsbereich sind so zu gestalten, dass ein Wenden im Bereich des Baugrundstücks möglich ist und die Zu- und Ausfahrt in	Abwägung/Beschluss: Die erforderlichen Sichtflächen werden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Die einschlägigen Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL bzw. RAST usw.) werden beachtet.

die bevorrechtigte (Kreis-)Straße stets im Vorwärtsverkehr erfolgt. Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die freizuhaltenden Sichtfelder sind im planerisch darzustellen und als nicht überbaubare Fläche einzutragen. Hiervon abweichende Sichtfelder wie auch Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Zufahrten, Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes, etc.) bedürfen der Beurteilung bzw. der Zustimmung der örtlich zuständigen Verkehrskommission.	
3. Baugrenzen Das straßenrechtliche Anbauverbot entlang der K8025 beträgt 15 m (gemessen vom bit. befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße). Diese Flächen ggf. können in Verbindung mit Grünflächen genutzt werden. Die Baugrenzen sind im Bebauungsplan einzutragen.	Abwägung/Beschluss: Die Baugrenzen werden im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Das Anbauverbot wird hierbei berücksichtigt.
4. Entwässerung Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf den Anlagen der Kreisstraßen nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen. Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu gewährleisten.	Abwägung/Beschluss: Für den Bebauungsplanentwurf wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet, dass die genannten Vorgaben berücksichtigt und erfüllt.
5. Bepflanzung	Abwägung/Beschluss: Die Festsetzung zu den Sichtfeldern wird so formuliert, dass eine Bepflanzung der betreffenden Bereiche ausgeschlossen

Die Sichtfelder an der Einmündung der Zufahrt in die Kreisstraße müssen von Bepflanzungen freigehalten werden (siehe 3.). Bei jeglicher Neuanspflanzung von Bäumen außerhalb der Ortstafel ist ein Mindestabstand von 7,50 m plus Zuschlag für abfallende Böschung nach RPS zum befestigten Fahrbahnrand der K 8025 einzuhalten.	wird. Der geforderte Abstand von neu anzupflanzenden Bäumen zur Kreisstraße wird im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt und eingehalten.
6. Versorgungs- und Abwasserleitungen Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraßen in Anspruch genommen werden müssen, ist vom Gesuchsteller ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Straßenamt einzureichen.	Abwägung/Beschluss: Ein entsprechender Antrag wird zu gegebener Zeit gestellt.
7. Werbeanlagen allgemein Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 30 m an Kreisstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und somit auch für die beiden geplanten Werbepylone im Zufahrtsbereich, wonach aufgrund der ablenkenden Wirkung dieser Werbeanlagen (an der Stätte der Leistung) ein baulicher Mindestabstand von $\geq 4,50\text{m}$ vom bit. befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße vorzusehen ist. Darüber hinaus sind die Werbepylone außerhalb der vorgenannt beschriebenen, freizuhaltenden Ausfahrt-Sichtflächen zu positionieren. Digitale Werbung mit wechselnden Werbeinhalten entspricht - aufgrund der erhöhten ablenkenden Wirkung	Abwägung/Beschluss: Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

auf die Verkehrsteilnehmer – grundsätzlich nicht den straßenrechtlichen wie auch straßenverkehrsrechtlichen Grundsätzen. § 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein. In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 30 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Straßenamt im Landratsamt Ravensburg als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.	
4. Hinweise Die Gemeinde Kißlegg wird gebeten, den Bebauungsplan auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu erstellen und das Straßenamt - Straßenrecht am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Abwägung/Beschluss: Der Bebauungsplanentwurf wird auf Grundlage der Anregungen aus der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erarbeitet und im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB den betroffenen Behörden zur Stellungnahme vorgelegt.
Immissionen Das Plangebiet ist durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der K 8025 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger an den Kosten eventuell notwendiger aktiver oder passiver (Schall-)Schutzmaßnahmen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.	Abwägung/Beschluss: Dass sich der Straßenbaulastträger an den Kosten eventuell notwendiger aktiver oder passiver (Schall-)Schutzmaßnahmen nicht beteiligen kann, wird zur Kenntnis genommen.

		Die Schaffung ausreichender Wendemöglichkeiten für LKW, ggf. LKW mit Anhänger im Bereich des Plangebietes wird empfohlen. Rückstausituationen in den Verkehrsbereich der Kreisstraße oder Gemeindestraße - bedingt durch eine LKW-Wendeproblematik im Plangebiet - sind (insbesondere aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht) dringend zu vermeiden.	Abwägung/Beschluss: Für das Plangebiet wird ein geeignetes Verkehrskonzept erarbeitet, das ausreichend Wendemöglichkeiten sowie die Vermeidung von Rückstausituationen berücksichtigt.
		Um Vorlage geeigneter Anhörungsunterlagen – insbesondere unter Darstellung der künftig geplanten Baugrenzen wie auch Zufahrts-/Erschließungssituation - wird geben.	Abwägung/Beschluss: Der Bebauungsplanentwurf wird auf Grundlage der Anregungen aus der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erarbeitet und im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB den betroffenen Behörden zur Stellungnahme vorgelegt.
2.3.12	Landratsamt Ravensburg, Straßenamt-Straßenverkehrsrecht Stellungnahme vom 10.01.2025:	Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist planerisch nicht dargestellt. Eine abschließende straßenverkehrsrechtliche Stellungnahme kann daher im Rahmen des aktuellen Planungsstandes nicht abgegeben werden. Es ist daher zunächst planerisch darzustellen, wo und in welcher Form die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgen soll. An zukünftigen Ausfahrten des Plangebietes sind die zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlichen Ausfahrt-Sichtflächen nach der RAL bzw. RAS06 dauerhaft zu gewährleisten und von jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Entsprechende freizuhaltende Sichtdreiecke sind in den Planunterlagen zeichnerisch darzustellen und deren dauerhafte Freihaltung im Textteil schriftlich festzusetzen.	Abwägung/Beschluss: Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird im Anschluss an die frühzeitige Behördenunterrichtung entwickelt und in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Die geforderten Sichtflächen sowie Wendemöglichkeiten werden hierbei berücksichtigt und entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

		Im Plangebiet sind ausreichende Wendemöglichkeiten für LKW sowie LKW mit Anhänger mit entsprechender Dimensionierung vorzusehen.	
2.3.13	Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister Stellungnahme vom 10.01.2025:	Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Einwände gegen die Satzung. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 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 Ind-BauRL. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit. Die Feuerwehr Kißlegg verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktwehr Wangen im Allgäu 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 i.S.d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche brandschutztechnische Einwände gegenüber Aufenthaltsräumen, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen ist ein zweiter baulicher Rettungsweg herzustellen, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.	Abwägung/Beschluss: Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

2.3.14	Polizeidirektion Ravensburg Stellungnahme vom 04.12.2024:	Beim jetzigen Planungsstand kann aus verkehrspolizeilicher Sicht noch keine seriöse Stellungnahme abgegeben werden. Wichtig wäre hier zunächst einmal zu klären wo und in welcher Form die verkehrliche Erschließung erfolgen soll.	Abwägung/Beschluss: Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird im Anschluss an die frühzeitige Behördenunterrichtung entwickelt und in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.
2.3.15	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 08.01.2025:	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Zur Versorgung des Neubaugebietes/Gewerbegebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universalienleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau	Abwägung/Beschluss: Die bestehenden Telekommunikationslinien der Telekom werden bei der Planung berücksichtigt. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien wird weiterhin gewährleistet. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.

		und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.	
2.3.16	Netze BW GmbH Stellungnahme vom 27.01.2025:	Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRMBodenordnung@ Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 12 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei und .dxf/.dwg.	Abwägung/Beschluss: Der Anregung wird entsprochen. Eine entsprechende Versorgungsfläche für eine Trafostation wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Der Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRMBodenordnung@ Netze-BW.de, wird zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt beteiligt.

2.3.17	Vodafone West GmbH Stellungnahme vom 13.12.2024:	Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TVDiensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz. Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG "Gewerbegebiet Waltershofen Nord" eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können. Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Abwägung/Beschluss: Dass eine Erschließung des Plangebietes durch die Vodafone West GmbH nicht geplant ist, wird zur Kenntnis genommen.
--------	---	---	---