

## Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach

### Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Behörde	Stellungnahmen	Bewertung Verwaltung/Planer	Beschlussvorschlag
<b>Deutsche Telekom</b> 13.11.2017	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach Bekanntwerden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!</p>	Kenntnisnahme, die Beteiligung am weiteren Verfahren bzw. an der Erschließungsplanung wird zugesichert	<b>Nicht erforderlich</b>
<b>Eisenbahn-Bundesamt</b> 10.11.2017	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.</p>	Kenntnisnahme, Bahnanlagen sind von der Planung nicht betroffen	<b>Nicht erforderlich</b>

**Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach**

**Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange**

<p><b>Eisenbahn-Bundesamt</b> 10.11.2017</p>	<p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,</li> <li>- das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,</li> <li>- die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</li> </ul> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i. v. m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z. B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstr. 5, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>		
<p><b>Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen</b> 13.11.2017</p>	<p>Keine Einwendungen, keine Anregungen, keine Bedenken</p>	<p align="center">---</p>	<p align="center">---</p>

## Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach

### Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

<b>Gemeinde Heiligenberg</b> 15.11.2017	Keine Einwendungen/Bedenken	---	---
<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Luftverkehr und Luftsicherheit</b> 16.11.2017	Durch die vorgesehene Planungen sowie den geplanten Höhenfestsetzungen der Gebäude werden keine luftrechtlichen Belange tangiert. Das Referat 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit erhebt deswegen keine Einwendungen gegen den geplanten Bebauungsplan.	Kenntnisnahme	<b>Nicht erforderlich</b>
<b>Netze BW</b> 20.11.2017	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen.  Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.  Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.	---	---
<b>Thüga Energienetze GmbH</b> 24.11.2017	Gerne teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach bestehen.  Eine Erschließung des geplanten Gebietes mit Erdgas ist möglich.	Kenntnisnahme	<b>Nicht erforderlich</b>
<b>Unitymedia GmbH</b> 29.11.2017	Keine Einwendungen/Bedenken	---	---
<b>Stadt Überlingen</b> 30.11.2017	Keine Einwendungen/Bedenken	---	---

## Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach

### Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b> 05.12.2017</p>	<p><b>Stellungnahme</b></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><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p> <p><b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b> 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>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich Hasenweiler-Schotter und Auenlehm unbekannter Mächtigkeit.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den geotechnischen Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen</p>	<p><b>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes</b></p>
---	---	--	---

**Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach**

**Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange**

<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b> 05.12.2017</p>	<p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <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.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben an sich sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Zur Maßnahme Fischaufstieg an der Deggenhauser Aach zur Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit des Fließgewässers ist zu berücksichtigen, dass die bestehende Anlage, die offenbar in naturnaher Bauweise überplant wird, im Wasserschutzgebiet Zone II des Brunnens Neufrach liegt. Der Kanal liegt außerhalb der Schutzzone II. Die WSG Zone II (50-Tage Linie) schützt das am Brunnen geförderte Trinkwasser vor hygienischen Beeinträchtigungen.</p>	<p align="center">---</p> <p align="center">---</p> <p align="center">---</p> <p align="center">Kenntnisnahme</p>	<p align="center">---</p> <p align="center">---</p> <p align="center">---</p> <p align="center"><b>Nicht erforderlich</b></p>
---	--	---	---



**Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach**

**Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange**

<p><b>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien</b> 07.12.2017</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>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme, Bahnanlagen sind von der Planung nicht betroffen</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> 13.12.2017</p>	<p>Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des oben genannten Verfahrens.</p> <p><b>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege</b></p> <p>In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p align="center">---</p>	<p align="center">---</p>

## Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach

### Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

<p>Regierungspräsidium Stuttgart 13.12.2017</p>	<p><b>2. Archäologische Denkmalpflege</b></p> <p>Aus dem betreffenden Gebiet sind bisher keine archäologischen Bodenfunde bekannt, jedoch auf Grund der allgemeinen Siedlungsgunst des Geländes (fruchtbare Ackerböden, Wasser) auch nicht auszuschließen. Den Vorhabenträgern wird daher empfohlen, im Falle einer konkretisierten Planung im betreffenden Bereich Baggerschürfe unter Aufsicht des LAD durchzuführen, um das Gelände archäologisch zu prospektieren. Synergieeffekte mit der Erstellung von Baugrunduntersuchungen sind dabei möglich.</p> <p>Die Kosten für die Prospektionsmaßnahme sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Werden bei Prospektionsmaßnahmen bzw. beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-123) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen für die Untersuchungen sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabenträger zu übernehmen sind. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin ist der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Oberbodenabtrag und Erschließungsmaßnahmen frühzeitig mit dem LAD abzustimmen. Der Abtrag des Oberbodens sowie etwaiger kolluvialer Schichten im Liegenden hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des LAD zu erfolgen. Ansprechpartner ist: Dr. Richard Vogt, E-Mail: <a href="mailto:richard.vogt@rps.bwl.de">richard.vogt@rps.bwl.de</a>; Tel. 07735/93777-122).</p>	<p>Der Textteil des Bebauungsplanes enthält bereits einen Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege. Es wird vorgeschlagen, diesen Hinweis um die vom Landesamt f. Denkmalpflege aufgeführten Punkte zu ergänzen</p>	<p><b>Zustimmung zur Ergänzung des Hinweises zur archäologischen Denkmalpflege im Textteil des Bebauungsplanes</b></p>
---	---	--	--

**Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach**

**Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange**

<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> 13.12.2017</p>	<p>Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind auch während des gesamten weiteren Bauverlaufs etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, Torf- und Humusschichten, Hölzer etc.) umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-123) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sinngemäß gelten die oben getroffenen Feststellungen auch für alle in Zusammenhang mit den Planungen vorgesehenen etwaigen Ausgleichsmaßnahmen, die Anlage von Baustraßen, die Einrichtung von Lagerplätzen und vergleichbare Vorhaben sofern dafür Bodeneingriffe einschließlich des Oberbodenabtrags notwendig werden.</p>		
<p><b>Regierungspräsidium Tübingen</b> 18.12.2017</p>	<p><b>I. Belange der Raumordnung</b></p> <p>Die Gemeinde Salem beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“, die planungsrechtlichen Voraussetzung für eine nochmalige Erweiterung des Gewerbegebietes Neufrach-Ost auf einer Fläche von rund 4 ha zu schaffen.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Südosten im Grenzbereich zu einem Regionalen Grünzug nach dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 1996. Im Vorfeld war von der höheren Raumordnungsbehörde signalisiert worden, dass gegen die geplante Erweiterung „Gewerbegebiet Neufrach-Ost – IV“ aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestünden, solange die im FNP dargestellte gewerbliche Fläche nicht überschritten wird und ein entsprechender Bedarf besteht. Es wurde angeregt, ggf. notwendige Ausgleichsflächen bevorzugt in diesem Bereich anzusiedeln.</p>	<p>Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht parzellenscharf. Darüber hinaus handelt es sich lediglich um eine geringfügige Überschreitung, die erforderlich ist, um eine sinnvolle Abgrenzung des Plangebiets zu erhalten. Dabei werden die Baufenster zugunsten einer flächensparenden Ausnutzung der Gewerbeflächen bis nahezu an die Grenze des Geltungsbereichs geführt. Wirtschaftliche Grundstückszuschnitte wären</p>	<p><b>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung mit dem im zeichnerischen Teil dargestellten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes</b></p>

## Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach

### Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

<p><b>Regierungspräsidium Tübingen</b> 18.12.2017</p>	<p>Es wird um Erläuterung gebeten, warum die geplante Erweiterung die im FNP dargestellte gewerbliche Fläche im Süden und Osten überschreitet und ein Baufenster bis zur Grenze des Plangebiets vorsieht.</p> <p><b>II. Belange des Straßenwesens</b></p> <p>Das Regierungspräsidium Tübingen – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – ist durch das Plangebiet nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Die straßenrechtlichen Belange werden vom Landratsamt Bodenseekreis, Straßenbauamt wahrgenommen.</p> <p><b>III. Belange des Hochwasserschutzes</b></p> <p>Grundsätzlich ist die HQextrem Problematik erfasst.</p> <p>Hinweis: Die Bedeutung der Hochwasservorsorge in Bereichen des HQextrem wird durch die Regelungen des „Gesetzes zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II)“, welches in weiten Teilen am 8. Januar 2018 in Kraft tritt, weiter gestärkt.</p>	<p>sonst nicht möglich. Im Gegenzug werden nördlich des Plangebietes Flächen mit Baumstandorten ausgespart.</p> <p>Für die Gewerbeflächen besteht ein dringender Bedarf, es liegen mehrere konkrete Anfragen vor, darunter die eines ortsansässigen Unternehmens mit einem Flächenbedarf von ca. 10.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Kenntnisnahme, der Textteil des Bebauungsplanes enthält einen Hinweis zum Hochwasserschutz, Überflutungsflächen sind im zeichnerischen Teil nachrichtlich dargestellt.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
---	---	--	----------------------------------

**Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach**

**Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange**

<p><b>Landratsamt Bodenseekreis 19.12.2017</b></p>	<p>Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 06.11.2017 und geben zu dem o. g. Bebauungsplanentwurf folgende koordinierte Stellungnahme ab:</p> <p><b>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>Art der Vorgabe</b></p> <p>I. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <p>1. Aus der Pflanzenliste Ziffer 4 (Sträucher für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen auf Baugrundstücken) ist der Neophyt Apfel-Rose (<i>Rosa rugosa</i>) zu streichen. Im weiteren Verfahren ist zudem eine Aussage über Einzäunungen (tierdurchlässig) zu ergänzen.</p> <p>Es ist aus dem Umweltbericht nicht klar erkennbar, ob die fehlende Eignung für Bodenbrüter eine Einschätzung ist, oder diese auch durch Begehungen geprüft wurde.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die genannte Pflanzenart `Apfel-Rose (<i>Rosa rugosa</i>)´ aus der Pflanzenliste zu streichen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift Nr. 3.0 – Gestaltung der Freiflächen – wie folgt zu ergänzen:</p> <p><i>„Einfriedungen sind kleintierdurchlässig herzustellen, d.h. sie sollen zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Einfriedung einen Abstand von mindestens 15 cm einhalten“.</i></p> <p>Mittlerweile wurde vom Büro SeeConcept, Uhldingen-Mühlhofen, eine artenschutzrechtliche Einschätzung des Plangebietes erarbeitet. Auf der Grundlage mehrerer Begehungen kommt sie zum Ergebnis:</p>	<p><b>Zustimmung zur Streichung der genannten Pflanzenart aus der Pflanzenliste</b></p> <p><b>Zustimmung zur Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften zu kleintierdurchlässigen Einfriedungen</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>
--	---	---	---

**Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach**

**Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange**

<p><b>Landratsamt Bodenseekreis</b> 19.12.2017</p>	<p>2. Laubbäume auf mittelwertigen Biotoptypen werden mit 6 Ökopunkten bewertet. Die Retentionsmulden sind als technische Bauwerke besonders zu betrachten. Beim Schutzgut Landschaftsbild ist die Aufteilung in zwei unterschiedliche Raumeinheiten exakt entlang der Grenze der Wirkräume nicht nachvollziehbar. Der Landschaftsraum zwischen Deggenhauser Aach, Stefansfelder Kanal und Salemer Aach ist als ein einheitlicher Wirkraum zu betrachten. Dieser ist ähnlich dem Raum zwischen Stefansfeld und Weildorf mit 3 oder 4 zu bewerten (vgl. Bewertung Büro Hornstein zum BP „Stefansfeld-Nordost I“). Die Bilanzierung im Umweltbericht ist entsprechend zu ändern.</p> <p>3. Die externen Ausgleichsflächen sind mit ihren dem Bebauungsplan zugeordneten Teilflächen im Umweltbericht darzustellen. Des Weiteren sind die Maßnahmen dinglich zu sichern. Ergänzend weisen wir darauf hin, dass die Flächen in das bauplanungsrechtliche Kompensationsverzeichnis zu übernehmen sind.</p>	<p><i>„Ein Brutvorkommen anspruchsvoller Bodenbrüter, wie z.B. Feldlerche, Kiebitz oder Wachtel kann zudem aufgrund der Nähe zu Vertikalstrukturen (Gebäude und Bäume im Norden, Baumreihe im Süden) sowie einer permanenten Störungskulisse durch Spaziergänger, Hunde, Autos gegenwärtig ausgeschlossen werden“.</i></p> <p>Die artenschutzrechtliche Einschätzung ist dem Umweltbericht als Anlage beigefügt.</p> <p>Kenntnisnahme und redaktionelle Korrektur / Ergänzung des Umweltberichtes</p> <p>Kenntnisnahme, die externen Ausgleichsflächen werden im weiteren Verfahren dargestellt.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>
--	---	--	---

## Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach

### Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

<b>Landratsamt Bodenseekreis</b> 19.12.2017	<p>II. <u>Belange der Straßenbautechnik:</u></p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahren im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen auch für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Der Gemeinde ist es verwehrt, planerische Aussagen zu treffen, die sich mit einer wirksamen Planfeststellung inhaltlich nicht vereinbaren lassen. Insoweit tritt die gemeindliche Bauleitplanung hinter die bereits vorhandene Fachplanung zurück (BVerwG v. 30.05.1997 DVBl 98, S. 46). Dieselben Grundsätze gelten auch für Anlagen, die nicht planfestgestellt sind, solange nicht durch eine förmliche Entwidmung oder, z. B. im Wege einer einvernehmlichen Regelung des Straßenbaulastträgers mit der Stadt/Gemeinde, in sonstiger Weise eine Aufhebung bzw. Lockerung ihrer Zweckbestimmung erfolgt ist (vgl. BVerwG v. 16.12.1988, E 81, S. 111, 113, 118).</p> <p><b>Rechtsgrundlage</b></p> <p>Zu I.1.: § 39 BNatSchG, 40 BNatSchG Zu I.2.: § 1a BauGB, § 15 BNatSchG Zu I.3.: § 1a Abs.3 BNatSchG</p> <p>Zu II.: § 22 Abs.1 StrG; § 16 LBO § 75 Abs. 3 S. 1 LVwVfG</p> <p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p> <p>Zu I.1.: § 67 Abs. 1 BNatSchG</p>	Kenntnisnahme	<b>Nicht erforderlich</b>
--	---	---------------	---------------------------

**Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach**

**Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange**

<p><b>Landratsamt Bodenseekreis</b> 19.12.2017</p>	<p>Zu I.2.: Ordentliche Abwägung Zu I.3.: Keine</p> <p>Zu II.: In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Stadt/Gemeinde und Straßenbaubehörde möglich.</p> <p>Eine etwa bestehende Planfeststellung wäre in diesem Fall vor Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu ändern (BVerwG v. 30.05.97, DVBl 98, S. 46). Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, bleibt für die Stadt/Gemeinde ausschließlich die Möglichkeit, ihrerseits ein straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren zu veranlassen (§ 12 Abs. 4 FStrG, § 29 Abs. 2 StrG).</p> <p>Im vorliegenden Fall wird der neue Anschluss zugelassen, da bei der Erschließung des Gewerbegebietes „Neufrach-Süd/Salem-Frucht“ die Linksabbiegespur so angelegt wurde, dass das Gewerbegebiet „Neufrach-Ost IV“ über diesen Knoten angeschlossen werden kann.</p> <p><b>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</b></p> <p>-</p> <p><b>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</b></p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u></p>	<p>Kenntnisnahme, der Anschluss an die Kreisstraße 7759 ist in der Planung enthalten.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
--	---	---	----------------------------------



**Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach**

**Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange**

<p><b>Landratsamt Bodenseekreis</b> 19.12.2017</p>	<p>zug, der nach Plansatz 3.2.2 von Bebauung freizuhalten ist. Wir verweisen hierzu auf die Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde.</p> <p>II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <p>1. Zum Fischeaufstieg bei der Mahlmühle liegt der unteren Naturschutzbehörde aktuell noch keine Endabrechnung vor. Die erzielbaren Punkte werden aktuell auf ca. 122.000 Ökopunkte geschätzt.</p> <p>2. Die nachrichtliche Festsetzung „öffentliche Grünflächen am BP Neufrach-Ost IV“ sind wohl nicht Teil der Planung. Zur besseren Verständlichkeit wird angeregt, diese kurz zu erläutern.</p> <p>III. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>1. Zur Vermeidung von baubedingten Belastungen des Schutzgutes Boden bitten wir in Ziffer 10.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen als zweite Aufzählung folgende Formulierung aufzunehmen: „die östlich an das Baugebiet anschließenden öffentlichen Grünflächen dürfen während und nach der Bauzeit nicht zur Lagerung von Materialien genutzt und auch nicht mit Baumaschinen befahren werden.“</p> <p>Durch die geplante Bebauung gehen sehr hochwertige Böden dauerhaft verloren. Es ist deshalb darauf zu achten, dass nicht</p>	<p>Kenntnisnahme, die abschließende Bilanzierung erfolgt nach Vorliegen der Schlussrechnungen.</p> <p>Es handelt sich um Flächen, die innerhalb des HQ100 liegen und Abstandsflächen zwischen dem Gewerbegebiet und der Flussaue der Deggenhauser Aach darstellen. Sie dienen darüber hinaus teilweise der Anlage von Retentionsflächen für Niederschlagswasser.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 10.1 – Bodenschutz – um die vom Landratsamt genannte Formulierung zu ergänzen.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Zustimmung zur Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung zum Bodenschutz</b></p>
--	--	--	--

## Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach

### Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

<p><b>Landratsamt Bodenseekreis</b> 19.12.2017</p>	<p>auch noch im Bereich der angrenzenden Flächen die dort anstehenden sehr verdichtungsempfindlichen Böden durch Schadverdichtungen dauerhaft beeinträchtigt werden. Beim Verkauf der Grundstücke sollte vereinbart werden, dass entlang der Grundstücksgrenze vor Beginn der Bauarbeiten ein Bauzaun erstellt wird, welcher das Befahren der angrenzenden Flächen ausschließt.</p> <p>2. Laut dem Baugrundgutachten ist im Plangebiet mit dem Vorliegen von Deckschichten über dem teilweise gespannten Grundwasser zu rechnen. Eine unbeabsichtigte Entspannung des Grundwassers im Zuge der Bauarbeiten kann sich in verschiedener Weise dauerhaft nachteilig auf das Grundwasser auswirken, z. B. in Bezug auf den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser oder auf die Grundwasserstände. Es ist deshalb wichtig, dass Eingriffe in diese Deckschichten durch die Fundamentierung vor Abschluss der Planungen mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. Wir bitten deshalb in Ziffer 2. Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz folgende Ergänzung aufzunehmen: „Zum Schutz der Deckschichten über dem teilweise gespannten Grundwasser sind die Arbeiten, die in diese Deckschichten eingreifen, insbesondere die Fundamentierung, vorab mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.“</p> <p>3. Wir bitten nach dem Auszug aus dem ingenieurgeologischen Baugrundgutachten in Ziffer 4.4 der Begründung den oben (unter 2.) aufgeführten Formulierungsvorschlag auch hier nachrichtlich einzufügen, damit Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren vermieden werden können.</p> <p>4. Im Bereich der Baugrundstücke und der Erschließungsanlagen</p>	<p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der Grundstücksporzellierungen / Erschließungsarbeiten.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, den Hinweis Nr. 2. -Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz - um die vom LRA genannte Formulierung zu ergänzen und auch unter Pkt. 4.4 der Begründung darauf hinzuweisen.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Zustimmung zur Ergänzung des Hinweises Nr. 2. - Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz</b></p>
--	--	--	---

## Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach

### Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

<p><b>Landratsamt Bodenseekreis</b> 19.12.2017</p>	<p>ist eine Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden kaum möglich. Umso wichtiger ist es, dass die öffentliche Grünfläche zwischen dem Baugebiet und der Regenwasserbehandlungsanlage möglichst umfassend und wirksam gegen Eingriffe in das Schutzgut Boden (insbesondere durch Verdichtungen) geschützt wird. Es ist deshalb vonnöten, diese öffentliche Grünfläche und die südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen während der Bau- und Erschließungsarbeiten durch wirksame Schutzmaßnahmen wie z. B. Bauzäune, linienhafte Humusmieten o. ä. vor bauzeitlicher Inanspruchnahme zu schützen. Wir bitten deshalb folgende Formulierung in Ziffer 2.2 des Umweltberichtes auf Seite 23 unter „Baubetrieb“ aufzunehmen: „Die öffentliche Grünfläche und die südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind während der Erschließungs- und Bauarbeiten durch wirksame Schutzmaßnahmen wie z. B. Bauzäune, linienhafte Humusmieten o. ä. vor bauzeitlicher Inanspruchnahme zu schützen.“</p> <p>IV. <u>Belange der Landwirtschaft:</u></p> <p>Die vorliegende Planung sieht eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche im Umfang von ca. 4,03 ha vor. Diese Fläche wird ausschließlich als Ackerland genutzt. Die Flurbilanz weist den westlichen Teil, der etwa einem Viertel der in Anspruch genommenen Fläche entspricht, als Vorrangflur I und die restliche Fläche als Vorrangflur II. Daher regt das Landwirtschaftsamt einen sparsamen Umgang mit dieser Fläche an.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den Umweltbericht um die vom LRA genannte Formulierung zum Baubetrieb / Bodenschutz zu ergänzen.</p> <p>Kenntnisnahme, die vorliegende Planung berücksichtigt den tatsächlichen Bedarf. Der Zuschnitt der Baufenster und die festgesetzten Nutzungsziffern berücksichtigen das Gebot des, sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.</p>	<p><b>Zustimmung zur Ergänzung des Umweltberichtes um die vom LRA genannte Formulierung zum Baubetrieb / Bodenschutz</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>
--	---	--	---

**Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach**

**Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange**

<p><b>Landratsamt Bodenseekreis</b> 19.12.2017</p>	<p>V. <u>Belange der Straßenbautechnik:</u></p> <p>1. Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes kann über den geplanten Anschluss zur Kreisstraße ausnahmsweise erfolgen.</p> <p>Weitere unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der Kreisstraße werden wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot sollte im Bebauungsplan entlang der Kreisstraße durch das entsprechende Planzeichen der Planzeichenverordnung dargestellt werden. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.</p> <p>Für den Anschluss ist dem Straßenbauamt des Landkreises Bodenseekreis rechtzeitig eine prüffähige Straßenplanung zur Abstimmung und Genehmigung vorzulegen, die u. a. die Radien und die erforderlichen Änderungen bzw. Anpassung der bestehenden Linksabbiegespur enthalten muss.</p> <p>Die Kostentragung für den neuen Anschluss der Erschließungsstraße an die Kreisstraße regelt sich nach § 30 Abs. 1 StrG und den Straßenkreuzungs- und Ablösungsrichtlinien in der jeweils gültigen Fassung. Danach wird die Gemeinde kostenpflichtig und trägt sämtliche anfallenden Kosten.</p> <p>2. Von der Bepflanzung dürfen keine unmittelbaren Gefahren für den Verkehr ausgehen. Für die Neupflanzung der Bäume ist ein Mindestabstand von 4,50 m vom befestigten Rand der Fahrbahn einzuhalten. (ESAB 2006, Empfehlungen zum Schutz vor Unfäl-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird vorgeschlagen, entlang der Kreisstraße 7759 ein Zufahrtsverbot gem. Planzeichenverordnung auszuweisen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, der genannte Mindestabstand ist in der Planung berücksichtigt</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Zustimmung zur Ausweisung eines Zufahrtsverbotes entlang der Kreisstraße 7759</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>
--	--	--	---

**Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach**

**Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange**

<p><b>Landratsamt Bodenseekreis</b> 19.12.2017</p>	<p>len mit Aufprall auf Bäume und Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug Rückhaltesysteme/RPS 2009).</p> <p>3. Der Kreisstraße sowie deren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
	<p>Im Bereich des Straßenkörpers der Kreisstraße dürfen grundsätzlich keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Eventuell notwendig werdende Leitungsverlegungen im Straßengrundstück sowie Anpassungsarbeiten an das Niveau der Kreisstraße dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis Bodenseekreis, Straßenbauamt durchgeführt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
	<p>VI. <u>Belange des Verkehrsrechts:</u></p> <p>Der o. g. Bebauungsplan ist die planerische Fortsetzung der Baugebiete Neufrach-Ost I bis III. Wir erheben gegen den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV" in Salem-Neufrach, aus verkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen. Wir weisen allerdings auf Folgendes hin:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
	<p>1. Die Anbindung des neu geplanten Gewerbebereichs erfolgt direkt an die K 7759. Der Anbindungsbereich ist übersichtlich und es bestehen aus Gründen der Verkehrssicherheit hierzu keine Vorbehalte. Ein straßenbegleitender Geh-/Radweg ist in diesem Bereich nicht vorhanden.</p> <p>2. Abgrenzungen wie beispielsweise die Einfriedung des Gewerbegrundstücks oder zufahrtsbeschränkende Einrichtungen (Tore, Schrankenanlage) sind auf dem Zufahrtsbereich soweit vom ä-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

## Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach

### Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

<p><b>Landratsamt Bodenseekreis</b> 19.12.2017</p>	<p>ßersten Rand des Straßenkörpers in das Gewerbegrundstück abzurücken, dass auch ein Lkw mit Anhänger vollends in diese einfahren kann und bei Wartezeiten nicht in die Straße hineinragt.</p> <p>3. Zwischen der K 7759 und der Gewerbefläche ist ein von jeglicher Bebauung frei zu haltender Geländestreifen vorgesehen (15 m), welcher auch so unbedingt einzuhalten ist. Auf dieser Fläche ist die Pflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe vorgesehen. Hier weisen wir darauf hin, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit (Freihalten der Sichtbereiche) nur hochstämmige Baumarten vorzusehen sind, deren Kronenausbildung und Stammdurchmesser nicht zu Sichthindernissen führen. Auf Niedergelände/Büsche ist vollends zu verzichten.</p> <p>VII. <u>Belange des Brandschutzes:</u></p> <p>Hinsichtlich der Belange des Brandschutzes erlauben wir uns, auf die als Anlage beigefügte Stellungnahme des Rechts- und Ordnungsamtes - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz - vom 21.11.2017 zu verweisen.</p> <p>Anlage:</p> <p>I. Vorbeugender Brandschutz</p> <p>Bezugnehmend auf die uns vorliegende Anfrage vom 10.11.2017 ergeht von Seiten der nach VwV Brandschutzprüfung zuständigen Brandschutzdienststelle folgende brandschutzrechtliche Beurteilung:</p> <p>Aus Sicht des Brandschutzes gibt es zu dem vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Vorgaben zur Bepflanzung entlang der Kreisstraße 7759 sind in der Planung berücksichtigt</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
--	---	--	----------------------------------

## Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach

### Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

<p><b>Landratsamt Bodenseekreis</b> 19.12.2017</p>	<p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutzvorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV Feuerwehrflächen) in Verbindung mit § 15 Landesbauordnung.</li><li>2) DVGW-Arbeitsblatt W 405, in Verbindung mit § 2 (5) der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO) sowie Ziffer 5.1 der Industriebaurichtlinie (IndBauRL) sowie § 3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg.</li></ol> <p>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.</p> <p>Die Feuerwehr Salem verfügt über ein eigenes Hubrettungsfahrzeug und kann das vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug auch innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Zeit für Maßnahmen zur Menschenrettung bis zu deren technischen Einsatzgrenzen zum Einsatz bringen.</p> <p>Insofern kann der 2. Rettungsweg nach LBO über dieses Hubrettungsfahrzeug bis zu den sich aus den Rettungsraten ergebenden Grenzen gestellt werden.</p> <p>Dennoch kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und in Abhängigkeit der Nutzung und Personenzahlen ein 2. baulicher Rettungsweg der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht gefordert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, es wird vorgeschlagen, die genannten Punkte als Hinweis zum Brandschutz in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p><b>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zum Brandschutz in den Textteil des Bebauungsplanes</b></p>
--	---	--	--

**Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach**

**Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange**

<p><b>Landratsamt Bodenseekreis</b> 19.12.2017</p>	<p>Für Sonderbauten besteht grundsätzlich die Forderung nach baulichen Rettungswegen. Im Rahmen eventueller Baugenehmigungsverfahren wird von Seiten der Brandschutzdienststelle eine entsprechende Stellungnahme zu den jeweiligen Bauvorhaben, auf Aufforderung, erfolgen.</p> <p>Allgemeiner Hinweis:</p> <p>Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung von Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus der LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauschriften.</p> <p>VIII. <u>Gesundheitliche Belange:</u></p> <p>In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich das Pumpwerk Buggensegel. Vor einigen Jahren war dieses Pumpwerk in der Trinkwasserversorgung noch aktiv. Aus der Sicht des Gesundheitsamtes wurde das Pumpwerk bzw. dessen Wasser für Notwasserzwecke eingestuft. Auch in diesem Bereich sollten zum Schutz des Wassers schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p><b>Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben</b> 19.12.2017</p>	<p>Die Gemeinde Salem möchte mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes um den vierten Bauabschnitt ermöglichen. Es liegen bereits konkrete Ansiedlungs- und Erweiterungswünsche mehrerer Unternehmen vor, die nicht auf den wenigen noch freien Grundstücken realisiert werden können. Die Gemeinde kommt mit der Ausweisung der neuen Gewerbeflächen dem konkreten Flächenbedarf von Unternehmen nach und trägt damit zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen am Ort bei. Wir stimmen deshalb dem Bebauungsplan gerne zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Salem – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ im Teilort Neufrach**

**Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange**

<b>Handwerks- kammer Ulm</b> 18.12.2017	Keine Anregungen/Bedenken	---	---
<b>Regionalver- band Bodensee- Oberschwaben</b> 18.12.2017	Keine Anregungen/Bedenken	---	---