

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BW 98 „Abfahrt B30 Nord“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkung Bad Waldsee

Zusammenfassung der Ergebnisse im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit und Behörden vom **22.03.2019** - **05.04.2019** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- | | | |
|-----|---------------------------------------|------------|
| 1.1 | Regionalverband Bodensee-Oberschwaben | 27.03.2019 |
| 1.2 | Thüga Energienetze GmbH | 21.03.2019 |
| 1.3 | Netze BW GmbH | 02.04.2019 |
| 1.4 | Unitymedia BW GmbH | 22.03.2019 |

2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein

- 2.1 Regierungspräsidium Tübingen 26.03.2019

I. Raumordnung

Bauleitplanung

Die Stadt Bad Waldsee beabsichtigt durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Tank- und Rastanlage auf einer Fläche von ca. 2,12 ha östlich des Kreuzungsbereiches B30 und K8033 zu schaffen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „Grünfläche Golfplatz – Planung“ dargestellt.

Die Planfläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sport- und Gesundheitspark Hopfenweiler“, der an dieser Stelle eine Grünfläche ausweist.

Es handelt sich aber weder um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, noch um eine Nachverdichtung oder um eine sonstige Maßnahme der Innenentwicklung.

Zwar liegt ein Bebauungsplan vor, trotzdem kann von einer Innenentwicklung nicht die Rede sein. Der 4. Senat des hessischen Verwaltungsgerichtshofes hat in seiner Entscheidung vom 27.10.2016 (Az. 4 C 1869/15.N) ausgeführt, dass es unerheblich sei, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans auch bisher schon beplant war; maßgeblich ist, dass eine Bebauung bisher nicht stattgefunden hat. Bei der Abgrenzung der Innenentwicklung und der Außenentwicklung ist grundsätzlich auf die tatsächlichen Verhältnisse abzustellen. Die bisherige planungsrechtliche Qualität der Flächen ist nicht entscheidend. Auch nach der Gesetzesbegründung erfasst § 13a BauGB nur Bebauungspläne innerhalb des Siedlungsbereichs.

Insofern kann vorliegend eine Planung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht in Betracht kommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Das sieht die große Kreisstadt und der Vorhabenträger anders. Das Verfahren ist nach § 13a BauGB möglich, da die Voraussetzungen erfüllt sind. Die Fläche liegt im Siedlungsbereich. Im Nordosten endet der Innenentwicklungsbereich nach der Viehversteigerungshalle.

Einzelhandel

Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Bad Waldsee die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Abfahrt B30 Nord“.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Tank- und Rastanlage geschaffen werden.

Bestandteil der Tankstelle soll auch ein Tankstellenshop mit einer Verkaufsfläche von ca. 140 m² sein.

Da die Verkaufsfläche des Tankstellenshops kleinflächig ist, bestehen gegen die Planung aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.

II. Straßenwesen

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen 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.

Straßenanschluss

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

So wie in § 9 Abs. 8 FStrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen 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 § 9 Abs. 1 FStrG bzw. § 22 Abs. 1 StrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 FStrG bzw. § 22 Abs. 6 StrG, 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).

Entsprechend § 9 Abs. 7 FStrG muss ein Bebauungsplan die Begrenzung der Verkehrsfläche sowie die an diesen gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen enthalten.

In den vorliegenden Unterlagen ist der Fahrbahnrand der Bundesstraße nicht dargestellt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Vorhabenträger hat die einzuhaltenden Abstände mit der Straßenbauverwaltung im Vorfeld abgestimmt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird nicht berücksichtigt.

Das Flurstück der B30 oder Teile davon werden nicht in den Geltungsbereich einbezogen. Dies ist für die Planung auch nicht von Bedeutung, die B30 ist von der Planung nicht betroffen.

Zum Entwurf:**Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone**

Gegen die entlang der B 30 im angeschlossenen Vorentwurf vom 27.08.2018 eingetragenen Baugrenzen bestehen keine Bedenken.

Werbeanlagen dürfen bis zu einer Entfernung von 40 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden.

Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.

Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO, d. h. bauliche Anlagen z. B. Lagerflächen usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO).

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Dieser von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksstreifen ist im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGI. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen. In den planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes sind entsprechende Ergänzungen vorzunehmen.

Um die Ablenkung, Blendgefahr, Verunsicherung und das Fehlverhalten der Fahrzeuglenker, insbesondere auch bei Dunkelheit, zu verringern bzw. auszuschalten, muss entlang der B 30 (Ast) entlang der Stellplätze und Fahrwege eine mindestens 10 m breite Pflanzzone eingeplant werden. Die Mindesthöhe der Blendschutzeinrichtung muss mindestens 0,8 m betragen.

Äußere verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes darf nur über den im Norden vorgesehenen Straßenanschluss an die K 8033 erfolgen.

Unmittelbare Zufahrten zur Bundesstraße werden nicht gestattet.

Das Hotel Garni ist in der vorgelegten Planung nicht ausreichend verkehrlich erschlossen (Fahrbahn zu schmal). Dies ist bei der weiteren Planung zu korrigieren.

Hinweise:**Entwässerung**

Der Bundesstraße sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zu Werbeanlagen wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.1 aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zu nicht überbaubaren Flächen wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.8 als Hinweis aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zu Nebenanlagen wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.8 als Hinweis aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksstreifen wird mit entsprechendem Planzeichen festgesetzt.

Wird berücksichtigt.

Die mindestens 10 m breite Pflanzzone wird festgesetzt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Linksabbiegespur ist im Vorhaben- und Erschließungsplan enthalten.

Wird berücksichtigt.

Dies wird im Vorhaben- und Erschließungsplan berücksichtigt.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zu nicht überbaubaren Flächen wird in die textlichen Festsetzungen unter

Oberflächenwasser zugeführt werden.

Kosten für Immissionsschutz

Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der B 30, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Bundesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

Verschmutzungen

Um eine verkehrsgefährdende Verschmutzung der für den überörtlichen Verkehr bestimmten Bundesstraße zu vermeiden und um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu beeinträchtigen, ist die Erschließungsstraße vor Beginn weiterer Ausschachtungsarbeiten für geplante Hochbauten verkehrsgerecht auszubauen.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Bereich des Straßenkörpers der B 30 dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der Bundesstraße für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis Ravensburg – Straßenbauamt - vorgenommen werden.

Kosten

Die entstehenden Kosten zur Erschließung des Baugebietes sind von der Stadt Bad Waldsee als Veranlasserin in vollem Umfang zu tragen.

Erschließung bei künftiger Erweiterung

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass eine weitere verkehrliche Erschließung von der freien Strecke der B 30 nicht zugelassen werden kann. Für die etwaige künftige Erweiterung der Bauflächen ist deshalb von vornherein eine entsprechende Erschließung über Gemeindestraßen vorzusehen, z. B. durch Festlegung entsprechender Fahrbahnbreiten innerörtlicher Straßen und Ausweisung von Flächen für ihre spätere mögliche Verlängerung innerhalb dieses Bebauungsplanes. Die Planung muss entsprechend darauf abgestimmt werden.

Überarbeitung des Bebauungsplanes

Die Stadt Bad Waldsee wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.

Ziffer 4.8 als Hinweis aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zum Immissionsschutz wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.8 als Hinweis aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zu Verschmutzungen wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.8 als Hinweis aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zu Ver- und Entsorgungsleitungen wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.8 als Hinweis aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Der Vorhabenträger muss gemäß der geplanten Regelung im Durchführungsvertrag als Veranlasser der Maßnahme die Kosten der Erschließung tragen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird berücksichtigt.

III. Gewässer und Boden

Die untere Wasser- und Bodenschutzbehörde ist am Verfahren beteiligt und wird die Belange der Gewässer und des Bodenschutzes vertreten.

Seitens des Referates 52 erfolgen keine Anregungen zu o.g. Vorhaben.
Eine Teilnahme am Scoping Termin ist entbehrlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

IV. Naturschutz

Vorbehaltlich der beabsichtigten artenschutzrechtlichen Untersuchung sind derzeit keine Belange der höheren Naturschutzbehörde betroffen.

Wird zur Kenntnis genommen.

2.2 LRA Ravensburg**26.03.2019****A. Landwirtschaft, Gesundheit**

Keine Anregungen

B. Straßenbau

Die Zuständigkeit für die Beurteilung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich der B30 und des nördlichen Astes der B30 liegt beim Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45.

Wird zur Kenntnis genommen.

Für den Bereich der Kreisstraße K 8033 geben wir folgende Stellungnahme ab:

Das Plangebiet befindet sich entlang der K 8033 außerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße: Es sind die Vorgaben des § 22 Straßengesetz zu beachten.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

In Anlehnung an § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen zuzulassen.

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

Anlage eines straßenbegleitenden Geh- und Radweges entlang der K 8033 zwischen Bad Waldsee und Ganters:

Die Planung erfolgt federführend bei der Stadt Bad Waldsee. Die Belange des Geh- und Radweges sind beim VBP „Abfahrt B 30 Nord“ zu berücksichtigen.

Wird berücksichtigt.

Der geplante Geh- und Radweg entlang der K8033 wird berücksichtigt.

Bedenken und Anregungen**1. Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes kann, wie im Lageplan M 1:1000 vom 27.08.2018 dargestellt, ausnahmsweise über eine im Bereich der derzeit vorhandenen Feldzufahrt zur K8033 liegende neue Zufahrt erfolgen, wenn die nachfolgenden Bedingungen eingehalten werden.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

1.1. Zufahrt

Die Zufahrt zur Kreisstraße ist frostsicher auszubauen, an die Höhenlage der Kreisstraße anzupassen und bituminös zu befestigen. Der Anschluss sowie die Gradienten sind gemäß den einschlägigen Richtlinien auszuführen. Eine entsprechende Planung ist dem Straßenbauamt vorab zur Prüfung vorzulegen.

Wird berücksichtigt.

Belange werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt und mit dem Straßenbauamt abgestimmt.

Weitere unmittelbare Zufahrten oder Zugänge von der Kreisstraße werden wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet.

Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben. Das Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan einzutragen.

1.2. Sichtfelder

An der neuen Zufahrt zur K 8033 ist ausgehend von einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h folgendes Sichtfeld in beide Fahrrichtungen freizuhalten (Tiefe gemessen in der Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, Länge, parallel zur Straße, gemessen von der Achse der Zufahrt):

Tiefe = 3,00 m

Länge = 110 m

Sofern der neu zu bauende Geh- und Radweg auf der südöstlichen Seite der Kreisstraße über die neue Zufahrt des Plangebietes geführt wird, ändert sich das Sichtfeld, wie folgt:

Tiefe = 5,00 m

Länge = 110 m

Zusätzlich ist ein Sichtfeld auf den Geh- und Radweg (Tiefe gemessen in der Achse der Zufahrt, von der Fahrbahnmitte des Radweges, Länge, parallel zur Straße, gemessen von der Achse der Zufahrt) in beide Fahrrichtungen freizuhalten:

Tiefe = 3,00 m

Länge = 30 m

Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die Sichtfelder sind im Bebauungsplan darzustellen.

1.3. Linksabbiegespur

Aus Richtung Ganters kommend muss auf der K8033 eine Linksabbiegespur zum Gewerbegebiet ausgeführt werden. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass die Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL) eingehalten werden. Dies gilt insbesondere, da aus dieser Richtung eine Kuppe vorhanden ist, für die Haltesichtweite und für die Erkennbarkeit der neuen Einmündung.

2. Baugrenzen

Die im Lageplan M 1:1000 vom 27.08.2018 dargestellte Baugrenze entlang der K8033 hat einen Mindestabstand zum befestigten äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße von 30 m. Diese liegt außerhalb des Anbaugenehmigungsbereiches und kann somit zugelassen werden.

Stellplätze müssen einen Mindestabstand zum neuen befestigten äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße von mind. 15 m aufweisen. Weitere bauliche Anlagen werden in diesem Abstand nicht zugelassen.

Die Baugrenzen sind mit den entsprechenden Planzeichen im Bebauungsplan festzusetzen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird berücksichtigt.

Das Zufahrtsverbot wird mit entsprechendem Planzeichen festgesetzt.

Wird berücksichtigt.

Die erforderlichen Sichtfelder werden mit entsprechendem Planzeichen festgesetzt.

Wird berücksichtigt.

Das Sichtfeld wurde berücksichtigt.

Wird berücksichtigt.

Die erforderlichen Sichtfelder werden mit entsprechendem Planzeichen festgesetzt.

Wird berücksichtigt.

Die Formulierung wird in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Die Linksabbiegespur ist im Vorhaben- und Erschließungsplan berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird berücksichtigt.

3. Kostentragung

Die Kostentragung für den neuen Anschluss an die Kreisstraße, die Linksabbiegespur und die Änderung der Wegweisung regelt sich nach § 30 Abs. 1 StrG und den Straßenkreuzungs- und Ablösungsrichtlinien in der jeweils gültigen Fassung. Danach wird die Stadt Bad Waldsee kostenpflichtig.

Die Mehraufwendungen des Landkreises für die Unterhaltung, Instandsetzung und die Erneuerung der zusätzlichen Fahrbahnflächen an der K 8033 im Zusammenhang mit dem Bau der Linksabbiegespur müssen von der Stadt durch eine einmalige Zahlung entsprechend den geltenden Ablösungsrichtlinien abgelöst werden.

Der Ablösebetrag ist von der Stadt Bad Waldsee zu ermitteln und wird nach Fertigstellung der Baumaßnahme zur Zahlung fällig.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen, die weniger als 30 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße entfernt sind, müssen im Einzelfall nach den Grundsätzen des § 22 Straßengesetz genehmigt werden.

5. Beleuchtung

Durch die Beleuchtung des Plangebietes darf keine Blendungswirkung auf den öffentlichen Verkehr ausgehen. Die Wirksamkeit und die Wahrnehmbarkeit amtlicher Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen darf nicht beeinträchtigt werden.

6. Entwässerung

Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf den Anlagen der Kreisstraße 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.

7. Bepflanzung

Die Sichtfelder an der Einmündung der Zufahrt in die Kreisstraße müssen von Bepflanzungen freigehalten werden.

8. Immissionen

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm der K 8033 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Landkreis an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

9. 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 Straßenbauamt einzureichen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger hat die Planungsgrundlagen für die Ablösevereinbarung zu ermitteln. Die Ablösevereinbarung wird ohne Beteiligung der Stadt direkt zwischen Vorhabenträger und Landkreis abgeschlossen

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zu Werbeanlagen wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.1 aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zur Beleuchtung wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.8 als Hinweis aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zu Abwasser und Oberflächenwasser wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.8 als Hinweis aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zur Bepflanzung in den Sichtfelder wird in die textlichen Festsetzungen 1.6 mit aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zu Immissionen wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.8 als Hinweis aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zu Versorgungs- und Abwasserleitungen wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.8 als Hinweis aufgenommen.

2.3 LRA Ravensburg**01.04.2019****Gewerbeabwasser**

Im weiteren Verfahren sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere Boden und Wasser, der sachgerechte Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Abfällen und Abwässern zu beschreiben (§ 1 Abs. 6 Ziffern 7a, 7e, 7g, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB; § 12 Abs. 5 WG). Ggfs. sind bauplanungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften erforderlich.

Niederschlagswasser soll dezentral und schadlos beseitigt werden (§ 55 Abs. 2 WHG, § 1 Abs. 1 Niederschlagswasserverordnung)

Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung, inkl. Vorbehandlung ist nachzuweisen, ggf. ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. (§ 48 Abs. 1 WG) Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen muss entsprechend den Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) erfolgen.

Hinweise

Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Dies wird in den Arbeitsblättern A 138 (Versickerung) bzw. A 117 (Einleitung) der Deutschen Vereinigung für-Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. beschrieben.

Versickerung:

Für eine schadloze Niederschlagswasserbeseitigung hat die Versickerung über eine mindestens 30 cm mächtige begrünte Oberbodenschicht zu erfolgen (Ausnahme: Dachbegrünung > 10 cm Aufbau). Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten) z.B. durch ein Bodengutachten zu erbringen.

Ausreichende Flächen sind hierfür nachzuweisen.

Einleitung:

Bei der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sind die Möglichkeiten der Rückhaltung zu nutzen.

Die Versickerung bzw. Einleitung in ein oberirdisches Gewässer bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach den §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz.

Die ausreichende Bemessung der Ableitungssysteme, der Regenwasser- und der Abwasserbehandlungsanlagen sind im Bauantrag durch das planende Ingenieurbüro zu bestätigen.

Im Einzugsgebiet sind Dachdeckungen aus unbeschichtetem Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei unzulässig. Die Verwendung dieser Materialien muss den Grundstückseigentümern untersagt werden. Eine Verwendung dieser Materialien für untergeordnete Bauteile wie bspw. Dachrinnen, Fallrohre, Verwahrungen wird toleriert.

Wird berücksichtigt.

Im Rahmen der saP wurden die Schutzgüter betrachtet.

Wird berücksichtigt.

Wird im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Wird berücksichtigt.

Wird im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Wird berücksichtigt.

Wird im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Wird berücksichtigt.

Wird im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

s.o.**Wurde berücksichtigt.**

Ist in den ÖBV Ziffer 3.3 enthalten.

Flächen auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stattfindet, dürfen nicht über die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung entwässert werden. Da bei einem Teil der künftigen Betriebe ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stattfindet, müssen Einrichtungen zur Löschmittelrückhaltung (Schieberschacht o.ä.) eingebaut werden. Im Brand- oder Störfall sind die Schieber zu schließen.

Sickerschächte sind nicht zulässig.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zu wassergefährdenden Stoffen wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.4 als Hinweis aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zu Sickerschächten wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.5 als Hinweis aufgenommen.

2.4 LRA Ravensburg

29.03.2019

Naturschutz

1.1 Biotopvernetzung/Biotopverbund § 21 BNatSchG, § 22 NatSchG

Die Planfläche ist im Biotopverbund als Vernetzungsfläche für Biotope feuchter Standort ausgewiesen. Die Auswirkungen der Planung auf den Biotopverbund sind i.R. der Abarbeitung der Umweltbelange zu prüfen und abzuarbeiten.

1.2 Festsetzungen zum Insektenschutz, § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Durch die Nähe zum Außenbereich mit Biotopen/Biotopverbund sind Maßnahmen zum Insektenschutz (Licht, Photovoltaik) erforderlich. Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung ist mit Lichtemissionen in der Nacht zu rechnen. Die damit verbundene Beeinträchtigung der nachtaktiven Insekten sollte durch die Wahl von Leuchtentypen, Lichtqualität (Lichtspektrum), durch Vermeidung flächig angestrahlter Wände usw. und durch Bepflanzung minimiert werden. Nach aktuellem Kenntnisstand eignen sich besonders LED-Leuchten mit Lichtstrahl nach unten, die vollständig eingekoffert sind. Die Lampen sollten in den Nachtstunden abgeschaltet werden soweit es aus Sicherheitsgründen möglich ist. Durch spiegelnde Flächen von PV-Anlagen werden Insekten angezogen. Deshalb dürfen Photovoltaikanlagen nicht mehr als 6% polarisiertes Licht reflektieren. In der Begründung kann erläutert werden, dass dies nach dem Stand der Technik möglich ist, wenn z.B. PV Elemente eine entspiegelte Oberfläche besitzen, aus Strukturglas sind und ein Kreuzmuster aufweisen. Monokristalline PV-Elemente sind ebenfalls günstiger in dieser Hinsicht als polykristalline.

1.3 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Aus der Bauleitplanung können sich Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben. Dies betrifft insbesondere die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3, deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein muss. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt werden. Zum anderen betrifft es die Beeinträchtigung der streng geschützten Arten in bestimmten Zeiträumen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Tötungsverbot nach Ziff. 1.

Wird berücksichtigt.

Wird im Rahmen der Abarbeitung der Umweltbelange geprüft und abgearbeitet.

Wird berücksichtigt.

Festsetzungen zum Insektenschutz werden in die textlichen Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB aufgenommen.

s.o.

Der Artenschutz kann als eigener Beitrag oder als integrierter Beitrag im Umweltbericht abgearbeitet werden.

1.4 Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 IV BauGB, § 1a (3) BauGB

Sollte der Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt werden ist Folgendes zu berücksichtigen: Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB sind in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Auf die Anlage 1 zum BauGB wird verwiesen.

Bei der Erstellung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird empfohlen, diese nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg vorzunehmen.

2. Anregungen und Bedenken

Bedingt durch die geplante Höhe können mit der Installation des geplanten Pylons u.a. auch Beeinträchtigungen des Naturhaushalts des angrenzenden Außenbereichs und ggf. des Landschaftsbildes einhergehen. Relevant sind insbesondere die Farbgebung und die geplante Beleuchtung des Werbepylons. Der Wirkraum eines solchen Eingriffs ist primär abhängig von der Höhe des Bauobjektes und der Charakteristik des umgebenen Landschaftsraumes. Daher sollte sich der Werbepylon in der Höhe an den geplanten Gebäuden orientieren.

Oberflächengewässer

Gewässer

Aus Nordosten durchfließt ein verdolter Bach das Plangebiet. Im Sinne des Wasserrechts wird dieser als öffentliches Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung eingestuft. Die Verdolung mündet bei Flurstück Nr. 993/1 in ein offenes Bachbett. Der Bach entspringt im Gewann „Waldseer Esch“ im Bereich eines mittelalterlichen Weiherstandorts. Der Weiherdamm ist in der Örtlichkeit noch gut erkennbar.

Gewässerverdolung

Die Gemeinden sind nach § 6 WHG verpflichtet, Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften mit dem Ziel ihre ökologische Funktionsfähigkeit zu erhalten und zu verbessern. Nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden. Es muss geprüft werden, inwieweit die Gewässerverdolung geöffnet werden kann. Im gültigen BP „Sport- und Gesundheitspark Hopfenweiler“ ist die Gewässerverdolung bereits dargestellt. Sofern keine wesentliche Umgestaltung erfolgt, kann ein Austausch der Verdolung im Rahmen der Unterhaltung durchgeführt werden. Das Baufeld darf nicht über der Gewässerverdolung liegen.

Gewässerrandstreifen

Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des

Wird zur Kenntnis genommen.

Eine Umweltprüfung, Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist in einem Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Der geplante Werbepylon wird sich an der Höhe der geplanten Gebäude orientieren.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird nicht berücksichtigt.

Die Gewässerverdolung bleibt wie im Bestand. Eine Öffnung ist nicht angedacht.

Wird berücksichtigt.

Der 10m Gewässerrandstreifen wird

Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante“ (§ 38 Abs. 2 WHG). Die bemessene Breite beträgt im Außenbereich zehn Meter (§ 29 Abs. 1 WG).

Die wasserrechtlichen Verbote im Gewässerrandstreifen sind zu beachten. (§ 38 Abs. 4 i. V. m. § 29 Abs. 2 und 3 WG). Der Gewässerrandstreifen ist u.a. freizuhalten von baulichen und sonstigen Anlagen. Hierzu zählen z.B. Zaunanlagen, Erdauffüllungen, Abstellplätze, Verkehrsflächen, Retentionsbecken etc.

Oberflächenwasserabfluss (§§ 5,6 WHG; § 12 Abs.3 WG)

Durch die Neuversiegelung der Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss verstärkt. Im Grundsatz ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet. Die Ausweisung neuer Bauflächen bzw. eine starke Verdichtung vorhandener Bebauung, darf nicht zu einer wesentlichen Abflussverschärfung in dem als Vorfluter dienenden Gewässer führen. Zusätzliche hydraulische Belastungen des nachfolgenden Gewässernetzes sind zu vermeiden.

Gewässerbett und Ufer

Für wesentliche Veränderungen am Gewässer sind entsprechende wasserrechtliche Zulassungen nach § 28 WG und/oder 67 WHG zu beantragen.

Die notwendigen wasserrechtlichen Verfahren sollten frühzeitig beantragt werden.

Oberflächenwasserabfluss (§§ 5,6 WHG; § 12 Abs.3 WG)

Die Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen, innerhalb des überplanten Gebiets, sind Möglichkeiten den Oberflächenwasserabfluss zu reduzieren bzw. zu verlangsamen.

Bodenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind auch im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB die Belange des Umweltschutzes insbesondere auch die Auswirkungen auf Fläche und Boden und das Wirkungsgefüge zwischen dem Boden und Tieren, Pflanzen, Wasser, Luft und Klima, die Landschaft und biologische Vielfalt zu berücksichtigen und in die Abwägung mit einzustellen.

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen unter anderem die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des

festgesetzt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird berücksichtigt.

Wird im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Wird berücksichtigt.

Wird im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Wird berücksichtigt.

Wird im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Wird berücksichtigt.

Wird im Rahmen der Abarbeitung der Umweltbelange geprüft und abgearbeitet.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Naturhaushaltes u.a. auch des Bodens sind zu berücksichtigen. (Festsetzungen zur Verringerung des Flächenverbrauchs und des Versiegelungsgrades und bauzeitliche Minimierungsmaßnahmen).

§ 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG fordern ebenfalls den sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden.

Bedenken und Anregungen

Die Flächen werden bisher landwirtschaftlich vorwiegend als Acker genutzt. Im rechtskräftigen BP sind diese als „Private Grünfläche“ dargestellt. Nach den Planunterlagen wird die Planfläche fast vollständig versiegelt. Die Planung entspricht nicht einem flächensparenden Bauen: z.B. sind viele Umfahrungen vorhanden und parallele Straßenführungen, Zufahrten zum Hotel und Restaurant finden nicht auf kürzestem Wege statt, die Zufahrt zum Hotel sowie für einem Teil der Parkplätze liegt nicht einmal mehr im VBP-Bereich, Anordnung der Parkplätze ist nicht flächensparend, im Einfahrtsbereich ist eine große Fläche nur als Fahrfläche überplant, Infopoint könnte im Bereich der Tankstelle angelegt und somit flächensparender angelegt werden. Restaurant und Hotel könnten z.B. in einem Gebäude untergebracht und somit die Versiegelung und der Flächenverbrauch reduziert werden.

Die Planung sollte in Bezug auf ein flächensparendes Bauen überprüft und optimiert werden.

Die gesamte Planung sollte innerhalb des BP untergebracht werden und nicht schon jetzt auf die geplante Erweiterungsfläche verlegt werden.

Im Vorhabenbereich liegen auf einer Fläche von 8000 m² Bodenzahlen von 62 und damit sehr hochwertige Böden vor, im übrigen Bereich liegen Böden mit mittlerer Ertragsfähigkeit vor. Diese hohe bis mittlere Leistungsfähigkeit sollte beim Umgang mit dem Boden beachtet werden durch die Sicherstellung eines fachgerechten und schonenden Umgangs mit dem Boden und einer möglichst hochwertigen Wiederverwertung.

Der BP liegt in leicht ansteigendem Gelände. Bei der Bebauung sind deshalb verstärkt Erdbewegungen bei der Erschließung und Bebauung nötig, die zu erhöhtem Bodenaushub und Bodenauffüllungen führen. Durch geeignete planerische Maßnahmen (z.B. Höhenlage der Zufahrten, Gebäude, Straßenplanungshöhe, Geländeangleichungen) bei der Bebauung und Erschließung sollte Bodenaushub wenn möglich minimiert werden. Ein Massenausgleich des anfallenden Bodenmaterials im Baugebiet sollte angestrebt werden.

Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen. Beim Umgang mit Bodenmaterial, das zu Rekultivierungszwecken eingesetzt

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussage ist so nicht korrekt. Bis auf die Bauflächen und erforderlichen Fahrflächen findet keine Vollversiegelung statt.

Wurde berücksichtigt.

s.o.

Wird berücksichtigt.

Es wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein Bodenschutzkonzept erarbeitet.

s.o.

s.o.

werden soll ist die DIN 19731 und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Zur Umsetzung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und zur Minimierung des Eingriffes sollte sowohl bei der Erschließung als auch den einzelnen Vorhaben ein Bodenschutz- und Bodenverwertungskonzept erarbeitet und umgesetzt werden. Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Planung und Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft dringend empfohlen.

Es wird empfohlen folgenden Text in die Satzung aufzunehmen:
Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB).

Stellplätze und Zufahrten auf privaten und öffentlichen Flächen sind nur in einer Ausführung mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig, sofern andere Belange nicht entgegenstehen.

Hinweise

Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:
Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB).

Durch planerische Maßnahmen ist Bodenaushub zu reduzieren.

Um den Oberboden und kulturfähigen Unterboden vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen, ist bei Abtrag, Lagerung und Transport auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen, Vermischungen mit anderen Bodenarten oder Bauschutt zu vermeiden. Siehe auch Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“.

<http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf>.

Beim Umgang mit humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden sind bei Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Anfallender überschüssiger humoser Boden ist einer sinnvollen, möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau.

Künftige Grün- und ggf. Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen.

Im Bereich unbebauter Flächen sind ggf. eingetretene Verdichtungen nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden

s.o.

Wurde berücksichtigt.

Hinweis zu Bodenversiegelungen ist bereits in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.4 als Hinweis enthalten.

Wird berücksichtigt.

Hinweis zu wasserdurchlässigen Belägen wird in die ÖBV mit aufgenommen.

Wurde berücksichtigt.

s.o.

Wird berücksichtigt.

Es wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein Bodenschutzkonzept erarbeitet.

s.o.

Pflanzen.

Überschüssiger Oberboden ist einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen auf das engere Baufeld beschränkt bleiben.

Es wird gebeten, die Untere Bodenschutzbehörde bei den Antragsverfahren zu den Einzelbauvorhaben als TÖB zu beteiligen.

Altlasten

Im Geltungsbereich kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster.

Grundwasser

Wasserversorgung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziff. 8e Baugesetzbuch (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 wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.

Bedenken und Anregungen

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 grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen.

Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen. Erdaufschlüsse sind gem. § 43 WG dem Landratsamt – Untere Wasserbehörde- anzuzeigen.

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden. Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte

s.o.

Wird berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen

Wird berücksichtigt.

Wird im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Wird berücksichtigt.

Erläuterungen zur wasserversorgungstechnischen Erschließung wird in die Begründung aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es wurde ein entsprechendes Bodengutachten erstellt.

s.o.

s.o.

sind grundsätzlich nicht zulässig.

Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.

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 hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

s.o.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4. als Hinweis aufgenommen.

2.5 Straßenverkehrsbehörde

12.03.2019

Vielen Dank für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Ich habe zu dem Vorhaben auch das Polizeipräsidium Konstanz angehört.

Die K8033 ist im Bereich des Vorhabens aus unfallstatistischer Sicht relativ unauffällig.

Die Linksabbiegespur zum Rasthof wird für erforderlich gehalten.

Der erforderliche Abstand zur bestehenden Linksabbiegespur zur B30 dürfte für eine derartige Planung möglich sein.

Über eine Fußgänger/Radquerung kann mit den vorliegenden Informationen noch keine Aussage getroffen werden.

Eine Teilnahme an dem Termin am 29.03.2019 im Landratsamt Ravensburg ist von meiner Seite aus nicht vorgesehen.

Unabhängig hiervon bitte ich an evtl. zukünftigen Anhörungsverfahren weiterhin beteiligt zu werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

2.6 Regierungspräsidium Freiburg

19.03.2019

Geotechnik

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

Wird berücksichtigt.

Die Hinweise zur Geotechnik und die Allgemeinen Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Hinweise Ziffer 4.9 aufgenommen.

geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:
Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Kißlegg-Subformation. 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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

2.7 Wasserversorgungsverband Obere Schussentalgruppe

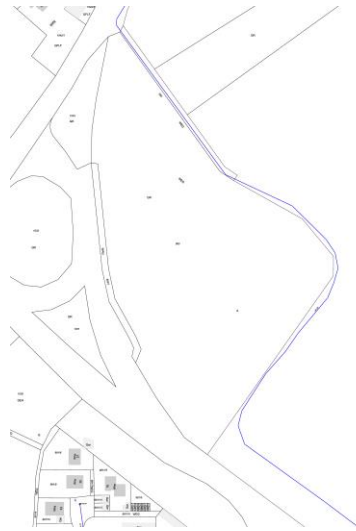
11.03.2019

Wir werden persönlich nicht am Scoping Termin teilnehmen, da dies aus unserer Sicht nicht erforderlich ist. Ich sende Ihnen anbei einen Lageplan mit unserer Wasserleitung im Bereich des Bebauungsplan.

Durch diese Wasserleitung mit Durchmesser 200 mm kann die Erschließung des Gebietes erfolgen. Da diese Leitung knapp außerhalb des Bebauungsplan liegt und nach dem jetzigen Bebauungsplan auch keine Grenzbebauung vorgesehen ist, kann ein Mindestabstand als Schutzstreifen auch ohne gesonderte Regelung eingehalten werden. Sollte ein erhöhter Brandschutz durch die geplante Bebauung erforderlich werden, so könnte ein Überflurhydrant auf unsere Leitung gebaut werden. Die Kostentragung für Maßnahmen zu einem erhöhten Brandschutz erfolgt jedoch nicht durch uns.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung beachtet.

**2.8 BUND****26.03.2019**

Leider kann keines unserer Mitglieder am Scopingtermin am kommenden Freitag im Landratsamt teilnehmen da alle zu dieser Zeit berufstätig sind. Deshalb unsere Stellungnahme zum Projekt hiermit in schriftlicher Form.

Die Rastanlage versiegelt und zerstört über 2 Hektar Grünland. Landwirtschaftliche Nutzung ist für die Umwelt besser als Versiegelung. Aktuell besteht in Bad Waldsee-Enzisreute, direkt an der B30, eine Rastmöglichkeit mit Tankstelle, Einkehr- und Einkaufsmöglichkeit, auch für den LKW-Verkehr.

Bei Bedarf stehen für die weitere Entwicklung, zum Beispiel für die Errichtung von Stromtankstellen, an der B30 oder in unmittelbarer Nähe genügend bereits versiegelte Flächen zur Verfügung die vorrangig weiterentwickelt werden müssten bevor weiteres Grünland versiegelt wird. Für den Rasthof gibt es aktuell keinen Bedarf. Der damit verbundene Flächenverbrauch ist zumindest unverhältnismäßig. Es gibt derzeit im Einzugsbereich von einem Kilometer entlang der B 30 bei Bad Waldsee fünf Tankstellen. Warum also 2 Hektar Grünland zusätzlich versiegeln?

Es sind 9 Müllstationen vorgesehen um die riesigen Müllmengen, mit denen man rechnet, aufnehmen zu können. Es liegt dem Bauantrag weder ein Müllvermeidungskonzept noch ein integriertes Nutzungskonzept für regenerative Energien wie Photovoltaik vor.

Wird zur Kenntnis genommen.**Wird zur Kenntnis genommen.****Wird zur Kenntnis genommen.**

Es geht bei diesem Projekt nicht lediglich um eine Tankstelle, sondern um ein Gesamtkonzept einer Tank- und Rastanlage.

Der Flächenverbrauch ist für dieses Konzept angemessen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Zur Müllvermeidung wird ein „Recup“-System vorgesehen, welches mit nachhaltigen Mehrwegbechern und Mehrwegschüsseln arbeitet, die im Austausch gegen Pfand erhältlich und an allen Recup-Standorten verwendbar sind. Geplant sind Aufdachanlagen auf allen 3 Gebäuden unter Ausnutzung der gesamten Dachfläche, Aussparung einzig der benötigten Verkehrs- und Unterhaltungsflächen.

Das vorgeschlagene Konzept ist rückschrittlich und widerspricht den Leitlinien von Bad Waldsee, eine Klimaschutz-Stadt zu sein. Der digital vernetzte Verkehr der Zukunft mit intelligenten Parkleitsystemen bedarf eines zukunftsweisenden, in der Projektbeschreibung nicht berücksichtigten Verkehrsinfrastrukturkonzepts für Bad Waldsee.

Bei Bedarf an Lastwagenparkplätzen könnten auch schon vorhandene Parkflächen, wie beispielsweise die an der Viehhalle Bad Waldsee nachts reichlich vorhandenen, zeitweise einbezogen werden. 2,5km südlich der geplanten Rastanlage befindet sich ein Parkplatz B30 Bad Waldsee, wo auch LKW parken können.

9km südlich in Enzisreute können LKW Fahrer ebenfalls direkt an der B30 mit Einkaufs- und Einkehrmöglichkeit parken.

Im Bereich Bad Waldsees gibt es in Gaisbeuren und in Enzisreute Tankstellen direkt an der B30. Es gibt auch genügend Tankstellen mit Autowaschanlagen, zwei an der Zahl, im Umkreis von 1 km zur geplanten Rastanlage, stadteinwärts gelegen.

Bekanntermaßen gibt es in Bad Waldsee sehr viele Einkehrmöglichkeiten, vom Gasthof bis zur Schnellgaststätte. Ebenso Übernachtungsmöglichkeiten die aktuell noch weitere Kapazitäten aufnehmen können. Auch von daher besteht keine Notwendigkeit, weiteres Grünland zu versiegeln. Auch direkt an der B30 gibt es 2 Gaststätten mit Übernachtungsmöglichkeiten.

Warum alteingesessene Familienbetriebe in ihrer Existenz durch so ein Großprojekt gefährden?
Innenentwicklung sollte hier Vorrang vor Außenentwicklung haben.

Der BUND lehnt somit dieses Projekt ab.

Falls der Rasthof entgegen den fortschrittlichen Prinzipien einer klimafreundlichen Stadtentwicklung in Bad Waldsee und damit entgegen einer vorrangigen Nutzung bereits versiegelter Flächen zur Minimierung des Flächenverbrauchs doch gebaut wird, fordert der BUND folgende Bau- und Nutzungsbedingungen:

- In nördlicher Richtung sind mehrere Meter Abstand zur Dammsohle geboten. Der Heckenbewuchs auf dem Damm und auf der Dammsohle ist zu bewahren und durch einen Zaun oder eine Hecke vor dem direkten Zutritt aus der Rastanlage zu schützen.

Wird berücksichtigt.

Die Nachhaltigkeit unserer Anlage wird durch folgenden Klimaschutzmaßnahmen verfolgt:

Dachbegrünung / Wärmepumpentechnik / PV-Anlagen und Solarthermie / Wärmerückgewinnung aus Abluft / eigenen Abscheider zur Wiederaufbereitung des Wassers / E-Mobilität / Schaffung größtmöglicher Grünflächen für die Versickerung.

Wird zur Kenntnis genommen.

Das im Privateigentum stehende Grundstück mit der Viehversteigerungshalle steht nicht zur Verfügung. Es sind keine öffentlichen Parkplätze vorhanden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es geht bei diesem Projekt nicht lediglich um eine Tankstelle, sondern um ein Gesamtkonzept einer Tank- und Rastanlage.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger sieht einen Bedarf und hat deshalb den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragt. Der Bereich bis zur Viehversteigerungshalle gehört zum Innenentwicklungsbereich.

Wird zur Kenntnis genommen.**Wird zur Kenntnis genommen.**

Im weiteren Verfahren wird auch die untere Naturschutzbehörde zum Vorhaben angehört

Wird zur Kenntnis genommen und geprüft.

Es handelt sich hier um ein Verfahren nach § 13a BauGB, artenschutzrechtliche und andere Umweltbelange werden abgearbeitet. Sollte es hierdurch erforderlich werden, einen größeren Abstand einzuhalten, wird dies selbstverständlich realisiert.

- Es muss ein Müllvermeidungskonzept und nicht nur ein Müllsammelkonzept, wie im aktuellen Plan vorrangig vorgesehen, umgesetzt werden.

- Dächer und überdachte Parkflächen sind für Photovoltaik zu nutzen, u.a. für die Versorgung von Stromtankstellen.

- Die Beleuchtung ist zu minimieren und insektenfreundlich auszuführen, insbesondere mit Rücksichtnahme auf das wertvolle Biotop in nördlicher Richtung.

- Zum Fließgewässer in der südlichen Abgrenzung Richtung B30 muss genügend Abstand gehalten werden und es darf in das Fließgewässer kein verschmutztes Oberflächenwasser abfließen.

- Es muss bei dieser Größenordnung des Vorhabens eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

- Es muss ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt werden das die Auswirkung bezüglich Licht und Lärm, insbesondere auf das nördlich gelegene Biotop inklusive des Damms, untersucht. U.a. befinden sich in den Bäumen an dem direkt angrenzenden Damm Höhlen die u.a. auch ein Vorkommen von Fledermäusen vermuten lassen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zur Müllvermeidung wird ein „Recup“-System vorgesehen, welches mit nachhaltigen Mehrwegbechern und Mehrwegschrüsseln arbeitet, die im Austausch gegen Pfand erhältlich und an allen Recup-Standorten verwendbar sind.

Wird berücksichtigt.

Nutzung der PV-Anlagen zur Versorgung der Elektroladestationen und zum Eigenverbrauch der Anlagen
Die Nachhaltigkeit unserer Anlage wird durch folgenden Klimaschutzmaßnahmen verfolgt:

Dachbegrünung / Wärmepumpentechnik / PV-Anlagen und Solarthermie / Wärmerückgewinnung aus Abluft / eigenen Abscheider zur Wiederaufbereitung des Wassers / E-Mobilität / Schaffung größtmöglicher Grünflächen für die Versickerung.

Wird berücksichtigt.

Festsetzungen zum Insektenschutz werden in die textlichen Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Wird im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung beachtet und mit dem LRA abgestimmt.

Wird zur Kenntnis genommen und geprüft.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung-Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Es wurde eine saP erarbeitet und mit dem LRA abgestimmt.

3. Stellungnahmen von Bürgern

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde folgende Anregung von Bürgern vorgebracht:

3.1 Raststation Cafe & Brot in Enzisreute 01.03.2019

Als Eigentümer und Betreiber der Raststation Cafe & Brot in Enzisreute möchte ich mich zu der Entscheidung des

Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinderats zur Zustimmung des Rasthofs in Bad Waldsee ebenfalls äußern. Als Erstens habe ich mit Befremden die Äußerung von Herrn [REDACTED] aufgenommen, der in der Sitzung die Meinung vertrat, dass zwischen Ulm und Friedrichshafen sich keine Raststation befindet. Ich weiß nicht, als was dann unserer Kaffee mit der Tankstelle nebenan bezeichnet werden kann?? Ich denke, dass es eine Raststation im herkömmlichen Sinn ist. Es gibt Essen, Snacks, Getränke viele Parkplätze und eben Benzin und Diesel.

Was ich nicht verstehen kann, warum hier eine so große Konkurrenz für Hotels und Gastronomie angesiedelt werden soll. Dies betrifft natürlich auch uns. Zum einen werden viele Autofahrer sich von Ulm kommend und die eine Pause machen möchten, natürlich in den Rasthof begeben. Zum anderen haben wir selbst in 3-4 Jahren vorgehabt ein kleines Hotel mit ca. 20 Zimmer zu unserem Kaffee dazu zu Bauen. Dies wird natürlich bei dem Projekt in Bad Waldsee nicht mehr stattfinden. Dazu werden viele Hotelzimmer in der Stadt leer bleiben, schon alleine wegen den fehlenden Parkplätzen in der Stadt.

Momentan ist es fast unmöglich geeignetes Personal zu finden. Bei der Größe des Rasthofes werden pro Schicht mindestens 10-12 Leute für den Betrieb Tankstelle, Gastronomie und Hotel benötigt. Das sind min. 50-60 Mitarbeiter die dort benötigt werden. Da diese Leute aber nicht auf dem freien Markt zugänglich sind, kann dies nur über Abwerbung von anderen Betrieben stattfinden. Von Betrieben, die diese Mitarbeiter ausgebildet haben, die schon seit Jahren bzw. Jahrzehnten in Bad Waldsee und Umgebung versuchen, dem nicht ganz einfachen Gewerbe Hotel/Gastronomie gerecht zu werden und auch hier Steuern zahlen. Wenn ich daran denke, was für Anstrengungen von uns geleistet wurde, den ehemaligen Schandfleck in Enzisreute zu einem ansehnlichen Gewerbebetrieb zu gestalten, habe ich mit dieser Entscheidung schon große Probleme. Wenn dann auch noch solche Aussagen wie die von Herrn [REDACTED] dazukommen, umso mehr. Zudem werden hier regionale Firmen unterstützt; Wir haben als Bäcker die Fa. [REDACTED] aus Wolpertswende und die Bäckerei [REDACTED] aus Bad Waldsee die uns beliefern. Bei einem Systemgastronom der dort angesiedelt werden soll, werden alle Zutaten aus ganz Deutschland und Europa angekarrt und die Versteuerung von Gewinnen werden nicht in Bad Waldsee bleiben. Ich hoffe, Ihnen ein paar Denkanstöße bezüglich der Ansiedlung des Rasthofs, oder eben auch nicht, gegeben zu haben.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wo auch immer in Bad Waldsee oder Umgebung etwas „Vorhandenes“ wie Hotel oder Tankstelle oder Waschanlage neu realisiert werden soll, wird dies von bestehenden Nutzungen als Konkurrenz betrachtet werden.

Die große Kreisstadt möchte mit diesem Vorhaben entsprechend § 1 Absatz 8c) Baugesetzbuch der Schaffung von Arbeitsplätzen den Vorrang einräumen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Am Vorhaben wird festgehalten.

3.2 [REDACTED], Urbachstraße 32, Bad Waldsee

04.04.2019

Hiermit möchte ich Widerspruch gegen das von der Stadt Bad Waldsee geplante Bauvorhaben "Rasthof B30 an der Ausfahrt Nord" erheben.

Folgende Gründe mache ich geltend:

1. Das Bebauen landwirtschaftlicher Flächen und damit Flächenversiegelung widerspricht nachhaltigem Bewahren der lebenswichtigen Ressource (Acker-)Boden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Den Belangen der Wirtschaft wird im Hinblick auf die Belange der Landwirtschaft

2. Das zu erwartende Müllaufkommen durch einen Fastfoodanbieter, welcher ausschließlich Einwegverpackungen für seine Produkte benutzt. Das Gelände hinter dem Stadtsee wird noch stärker vermüllt werden.

3. Das innerstädtische Verkehrsaufkommen wird durch die Ansiedlung von McDonald's zunehmen und steuert damit dem städtischen Ansinnen entgegen, eben dieses zu senken.

4. Die zu erwartenden Arbeitsplätze sind zum größten Teil im Niedriglohnbereich und bieten wenig Sicherheit und soziale Absicherung.

5. Es soll eine Autowaschanlage gebaut werden, obwohl bereits einige Waschanlagen in BadWaldsee existieren.

6. Schaffung einer zusätzlichen Konkurrenz durch das geplante 160-Betten-Hotel für die bereits ansässige Gastronomie und Hotellerie, welche seit vielen Jahren Gewerbesteuer bezahlt.

7. Gelder für die Planung des Rasthofs werden an anderer Stelle fehlen, z.B. bei der Jugendarbeit oder der Förderung lokaler Wirtschaftsbetriebe durch angemessene Infrastruktur.

der Vorrang eingeräumt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Vorhabenträger kommt den allgemeinen gesetzlichen Verpflichtungen nach. Zur Müllvermeidung wird ein „Recup“-System vorgesehen, welches mit nachhaltigen Mehrwegbechern und -schüsseln arbeitet, die im Austausch gegen Pfand erhältlich und an allen Recup-Standorten verwendbar sind.

Wird zur Kenntnis genommen.

Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen innerhalb von Bad Waldsee ist eher nicht zu rechnen.

Auch wird der Bereich über eine Bushaltestelle an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan)

Wird zur Kenntnis genommen.

Kann in einem Bebauungsplanverfahren nicht behandelt und geregelt werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wo auch immer in Bad Waldsee oder Umgebung etwas „Vorhandenes“ wie Hotel oder Tankstelle oder Waschanlage neu realisiert werden soll, wird dies von bestehenden Nutzungen als Konkurrenz betrachtet.

Der Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen wird der Vorrang eingeräumt.

Wird zur Kenntnis genommen.

s.o.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Planungs- und Projektkosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Dies ist in einem städtebaulichen Vertrag (Kostenübernahmevertrag) vom 3./20.5.2019 vereinbart. Details und zusätzliche Kostenübernahmen werden im abzuschließenden Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger geregelt.

3.3 Anwohner Drosselweg 72 25.02.2019 / 13.03.2019**Anwohner Wasserstall 3 31.03.2019****Anwohner Wasserstall 2 03.04.2019****Anwohner Buchholzweg 7 01.04.2019****Anwohner Löhleweg 9 01.04.2019****Anwohner Meisterberg 19 05.04.2019**

Ohne vorhergehende Bedarfsplanung und der Prüfung der Auswirkungen wurde von Seiten des Gemeinderats dem Wunsch eines Investors aus Günzburg entsprochen, die rechtlichen Voraussetzungen für eine Erstellung eines Rasthofs mit Tankstelle, Shop, Waschplätzen, Garni-Hotel 1 und Fastfood-Restaurant zu schaffen. Derzeit ist die Fläche von 2,12 ha in Privatbesitz und wird von einem Pächter landwirtschaftlich genutzt.

Das ganze Projekt erscheint nicht nachhaltig.

1. Der Rasthof soll mit 4 LKW-Plätzen ausgestattet sein. Für den LKW-Transitverkehr ist er wertlos.

2. Im Bereich der B 30 gibt es ausreichend Tankstellen und Hotels. Im Gegenteil: bei einer Ansiedlung müssen diese um ihre Existenz bangen, denn ihre Auslastung (Hotels) ist nicht sehr hoch. Dazu kommt der geplante Konferenzraum, der zusätzlich woanders Gäste abzieht. Das Argument die örtlichen Hotels haben eine andere Zielgruppe im Blick als das Hotel garni kann ohne Prüfung nicht bewiesen werden. Im Gegenteil: die Stadt präferiert ein hochwertiges Hotel im Kurgebiet. Sie geht also von einem Bedarf nach höherwertigen Übernachtungsmöglichkeiten aus.

3. Fastfood-Restaurants sind sozial nachhaltig. Auch wenn der Tarif der Systemgastronomie bezahlt würde und nicht nur Mindestlohn, sind dies keine wertigen Arbeitsplätze.

4. Fastfood-Restaurants sind nicht ökologisch nachhaltig. Die Fastfood-Industrie unterstützt. Massentierhaltung und eine möglichst billige, nicht regionale und nicht-ressourcenschonende Lebensmittelproduktion. Das fördert Landverbrauch und sog. Landgrabbing in anderen Ländern. Das passt nicht zu einer Fair-Trade-Stadt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Das vorliegende Konzept des Investors hat sich an anderer Stelle des Bundesgebietes bereits positiv bewährt.

Das Konzept unterscheidet sich wesentlich von einem Rasthof an einer Autobahn und ist daher nicht vergleichbar.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wo auch immer in Bad Waldsee oder Umgebung etwas „Vorhandenes“ wie Hotel oder Tankstelle oder Waschanlage neu realisiert werden soll, wird dies von bestehenden Nutzungen als Konkurrenz betrachtet.

Der Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen wird der Vorrang eingeräumt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Betreiber halten sich an die gesetzlichen Vorgaben zum Mindestlohn.

Der Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen wird der Vorrang eingeräumt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Eine Vereinbarkeit ist durchaus gegeben, da sich die Fastfood-Industrie seit Jahren erfolgreich bemüht, um der Verantwortung gegenüber Klima, Umwelt und Verbraucher gerecht zu werden.

- Verpackungsmüll wird kontinuierlich reduziert und optimiert. Alle Verpackungen sind aus erneuerbaren, recyclebaren oder zertifizierten Materialien, z.B. Holzlöffel, Graspapierverpackungen etc.

- Der Plastikanteil beträgt maximal noch 2% bei den Serviceverpackung.

5. Vermutung: So wenig sozial und ökologisch nachhaltig wird das ganze Billig-Hotel sein.

6. Fastfood-Restaurants produzieren Müll, der häufig in der Natur landet. Dabei hat Bad Waldsee schon am meisten Fremdmüll im ganzen Landkreis.

- Aktuell werden auch Mehrwegsysteme getestet, die die Recyclingkreisläufe der Restaurants weiter schließen sollen und bis zum Jahresende in allen Filialen eingeführt werden. Zudem gibt es bereits seit Jahren die Möglichkeit sich beispielsweise Kaffee in einen mitgebrachten, geeigneten und sauberen Becher füllen zu lassen.
- Alle Zutaten und Produkte sind zu 100% bzgl. Herkunft und Produktion rückverfolgbar.
- Die Produktion der Lebensmittel ist hohen Standards unterworfen:
 - Beispielsweise ist jede Kaffeebohne durch die Rainforest Alliance zertifiziert, die Produkte explizit auszeichnet, die umweltfreundlich, sozial und nachhaltig produziert werden.
 - In den Betrieben die z.B. Fleisch produzieren, muss auf tiergerechte Haltung mit ausreichend Platz und Auslauf, sowie einen längeren Verbleib der Tiere am Hof geachtet werden. Derzeit sind 98% des Rind- und Schweinefleisches aus Deutschland.
 - Auf den Einsatz von Gen-Futter wird komplett verzichtet.
 - Auch Futter-Produkte werden in Deutschland und Europa produziert, um den CO2 Fußabdruck gering und die Produktionsstandards hoch zu halten, z.B. Soja aus Deutschland und Europa, welches nicht nur den kontrollierten Anbau sondern auch die Entwaldungsfreiheit garantiert
- Um den CO2 Fußabdruck beständig zu verkleinern, werden Produktions- und Lieferwege, soweit möglich, kurz gehalten. Z.B. durch eine Produktion der Lebensmittel in Deutschland und Europa.
- Alle Restaurants werden mit Ökostrom aus Wasserkraft versorgt und ein zertifiziertes Energiemanagement hilft den Stromverbrauch in den Restaurants weiter zu senken.

Wird zur Kenntnis genommen.

Für die Spekulation wurden keine Argumente angeführt, die dies belegen.

Wird berücksichtigt.

Zur Müllvermeidung wird ein „Recup“-System vorgesehen, welches mit nachhaltigen Mehrwegbechern und Mehrwegschüsseln arbeitet, die im Austausch gegen Pfand erhältlich und an

7. Rasthöfe und Fastfood-Restaurant ziehen weiteren Verkehr an und führen zu mehr Lärm, Feinstaub und Abgasen für die Anlieger.

8. Die Tankstelle ist durchgehend auch nachts geöffnet und beleuchtet. Das bedeutet hohen Energieverbrauch und Belastung für die umliegenden Bewohner und für die Tierwelt.

9. Die Lage von Gaststätte und Hotel ist nicht nachhaltig: Menschen aus Bad Waldsee, die den Rasthof aufsuchen wollen, werden das Auto nehmen, mit Fahrrad oder zu Fuß ist der Weg dorthin unsicher und unattraktiv. Und Menschen, die dort logieren und in die Stadt wollen, spazieren auch nicht, sondern nehmen das Auto.

10. Es ist ohnehin fraglich, dass Menschen, die dort übernachten, sich abends noch in Richtung Innenstadt aufmachen. Menschen werden Fastfood essen und im Billig-Hotel übernachten und am nächsten Morgen wieder weiterfahren. Der Stadt bleibt Dreck und et was - Gewerbesteuer. Auch im Blick auf die Wertschöpfung ist das Projekt also nicht von Vorteil.

11. Die Bebauung des Geländes verhindert eine Ansiedlung eines nachhaltigeren Unternehmens, das dauerhaft für gute Arbeitsplätze sorgt und ökologisch zukunftsweisende Wege geht.

12. Abgelegenen Standorte entwickeln sich zudem oftmals negativ (z.B. als Drogenumschlagplatz).

Ich hoffe, dass die Stadt Bad Waldsee Ihren Beschluss revidiert und der Rasthof dort so nicht gebaut wird.

allen Recup-Standorten verwendbar sind.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Umweltthemen werden im Umweltbericht abgearbeitet. Diese werden im Rahmen der Offenlage auch ausgelegt.

Wird berücksichtigt.

Artenschutzrechtliche und andere Umweltbelange wurden abgearbeitet und mit dem LRA abgestimmt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Nach dem Radverkehrskonzept der Stadt sind Verbesserungen auch von der Innenstadt Richtung Gewerbegebiet Wasserstall vorgesehen. Zwischen der B 30 und dem Kreisverkehr beim Gewerbegebiet Wasserstall soll in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Ravensburg dieses Jahr ein Geh- und Radweg gebaut werden. Darüber hinaus wird der Bereich des Bauvorhabens über den öffentlichen Personennahverkehr durch eine neue Bushaltestelle angeschlossen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Bereich des Bauvorhabens wird über den öffentlichen Personennahverkehr durch eine neue Bushaltestelle angeschlossen. Diesen können auch Übernachtungsgäste nutzen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger wird auch Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Elektromobilität umsetzen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der geplante Standort ist aus Sicht der Stadt nicht abgelegen und direkt an das Verkehrsnetz angebunden. Am Beschluss wird festgehalten

Wird zur Kenntnis genommen.

3.4 [REDACTED], Löhleweg9, Bad Waldsee 01.04.2019

Hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan und das Bauvorhaben „Abfahrt B30 Nord“ in Bad Waldsee ein.

In Ihrer amtlichen Bekanntmachung auf der homepage www.bad-waldsee.de vom 20.03.2019 findet sich zum geplanten Bauvorhaben „Abfahrt B30 Nord“ folgender Satz:
„Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich".

Dieser Aussage ist wegen des Flächenverbrauchs von geplanten 2,12 ha zu widersprechen. Durch die Betonierung wird allen dort lebenden Tier- und Pflanzen die Lebensgrundlage durch Vernichtung ihres Lebensraums entzogen. Ausweichmöglichkeiten sind keine vorhanden.

Dieses Vorhaben steht im Widerspruch zu den Zielen der „Nationalen Biodiversitätsstrategie der Bundesregierung“, wonach der Flächenverbrauch auf 30 ha/Tag zurückgefahren werden soll. Es ist daher nicht sinnvoll, dass diese Fläche (inkl. der Erweiterungsfläche von ca. 1 ha) für dieses Bauvorhaben und damit die weitere Versiegelung unserer Landschaft verwendet wird.

Außerdem fehlt es an einer Alternativenprüfung, die nach dem BNatschG zwingend erforderlich ist. Vermeidung von Eingriffen hat nach dem BNatschG immer Vorrang vor dem Eingriff selbst.

Weiterführend ist dem Bebauungsvorhaben aus folgenden Gründen zu widersprechen:

- Der Tier- und Pflanzenbestand der Grünfläche mit baumbewachsenen Damm und anschließendem Biotop ist nicht abgeklärt.

- Erhöhung der Feinstaubbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkomme zur/von der Rastanlage und dadurch verschlechterte Luftqualität für die Kernstadt Bad Waldsee.

- Signifikante Erhöhung der Lichtverschmutzung durch den Betrieb dieser Anlage.

- Signifikante Erhöhung des Müllaufkommens in und um die Rasthofanlage.

- Erhöhung der Mikroplastikbelastung durch häufiges „Vorfahrt gewähren“ bei der Ein- und Ausfahrt zum/vom Rasthof (Brems- und Reifenabrieb).

- Erhöhung des innerstädtischen Verkehrsaufkommens, durch

Wird berücksichtigt.

Es handelt sich hier um ein Verfahren nach § 13a BauGB, artenschutzrechtliche Belange wurden abgearbeitet und mit dem LRA abgestimmt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung-Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Die Stadt Bad Waldsee orientiert sich selbstverständlich an dieser Obergrenze. Es werden nicht mehr als 30 ha/Tag auf die BRD gesehen an Bauflächen ausgewiesen. Die überplante Fläche ist eine Innenentwicklungsfläche

Wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich hier um ein Verfahren nach § 13a BauGB bei dem ein Umweltbericht und eine „Alternativenprüfung“ nicht erforderlich sind.

Wird berücksichtigt.

Es handelt sich hier um ein Verfahren nach § 13a BauGB, artenschutzrechtliche und andere Umweltbelange werden abgearbeitet und mit dem LRA abgestimmt.

die untere Naturschutzbehörde wird im weiteren Verfahren beteiligt

Wird zur Kenntnis genommen.

Mit einer Verschlechterung der Luftqualität für die Kernstadt Bad Waldsee ist allenfalls nur minimal zu rechnen.

Wird berücksichtigt.

Festsetzungen zum Insektenschutz und Beleuchtung werden in die textlichen Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Zur Müllvermeidung wird ein „Recup“-System vorgesehen, welches mit nachhaltigen Mehrwegbechern und Mehrwegschüsseln arbeitet, die im Austausch gegen Pfand erhältlich und an allen Recup-Standorten verwendbar sind.

Wird zur Kenntnis genommen.

Am Vorhaben wird dennoch festgehalten.

Wird zur Kenntnis genommen.

den Betrieb einer Systemgastronomie, einer Tankstelle und einer Waschanlage.

- Erhöhung des innerstädtischen Verkehrsaufkommens durch Arbeitnehmer.

- Erhöhung des Verkehrslärms für betroffene Anwohner.

- Weitere Zersiedelung der Stadt Waldsee.

- Eine Aufwertung der touristischen Attraktivität der Stadt Bad Waldsee ist nicht erkennbar.

Weiter ungeklärte Punkte des Bauvorhabens sind:

- Gibt es eine qualifizierte Bedarfsanalyse?

- Wurden Alternativen gemäß des BNatschG geprüft?

- Ab welcher Uhrzeit dürfen LKW's fahren? Wie wird eine Regelung aussehen?

- Wer bezahlt die Kosten für die Müllentsorgung? Die Stadt Bad Waldsee? Aus öffentlichen Geldern? Oder wird die Müllentsorgung den angrenzenden Grundstücksinhabern aufgebürdet?

- Welche/r Polizeiposten ist bei Delikten zeitnah zuständig?

Ich bitte Sie, Herr Bürgermeister Weinschenk, Herr Natterer, sowie die Damen und Herren des Gemeinderats der Stadt Bad Waldsee, aus den o.g. Gründen von diesem Bauvorhaben abzusehen.

Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen innerhalb von Bad Waldsee ist eher nicht zu rechnen. Am Vorhaben wird dennoch festgehalten.

Wird zur Kenntnis genommen.

Am Vorhaben wird dennoch festgehalten.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt und mit dem LRA abgestimmt.

Danach sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Der Bereich ist Innenentwicklungsfläche.

Darüber hinaus wird der gewerbliche Bereich mit zusätzlichem Gewerbesteueraufkommen für die Stadt gestärkt

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Investitionsbereitschaft eines Investors. Eine Bedarfsanalyse ist nicht erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich hier um ein Verfahren nach § 13a BauGB bei dem ein Umweltbericht und eine „Alternativenprüfung“ nicht erforderlich sind.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es wurde ein Lärmgutachten zur Einhaltung der Werte bei Tag und Nacht erstellt. Die Maßgaben sind vom Vorhabenträger einzuhalten. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Abfallbeseitigung auf dem Baugrundstück ist Angelegenheit des Verursachers und geht zu Lasten und Kosten des Vorhabenträgers bzw. Nutzers.

Wird zur Kenntnis genommen.

Dies ist der Polizeiposten Bad Waldsee.

Wird zur Kenntnis genommen.

Am Planungsvorhaben wird entsprechend dem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 25.2.2019 festgehalten

3.5 Rosmarie Fritz, Wasserstall 2, Bad Waldsee 03.04.2019

Da ich leider seitens meiner Familie nicht in das Geschehen vor Ort involviert wurde, nutze ich die Gelegenheit an dieser Stelle um meine Sicht zum Ausdruck zu bringen.

Ich kann meiner Mutter nicht sagen, sie darf das Grundstück nicht verkaufen, es gehört ihr.

Es ist aber doch so, dass sich durch die Bebauungspläne meine Lebensqualität sehr verschlechtern wird.

Es wird eine 24 Stunden Beleuchtung stattfinden. Die Ein- und Ausfahrt befindet sich direkt gegenüber von meinem Pferdestall, meine Pferde werden dadurch enorm in ihrem Wohlbefinden gestört werden, so wie ich als direkter Anwohner. Es wird eine ungeheure Lärmbelastigung stattfinden, welche ein unerträgliches Maß erreichen wird.

Der Betrieb der Tankstelle, wird zu dieser Lärmbelastigung erheblich beitragen, es wird sich dort eine Klientel einfinden mit der sich extreme Probleme bezüglich Lärm und Müll ergeben werden.

Auch die An- und Abfahrenden LKW-Züge werden mit Sicherheit die Wände erzittern lassen, so dass eine Gesundheitliche Beeinträchtigung einhergehen wird.

Es ist für mich nicht verständlich, warum ein Rasthof in der Form direkt am Ortseingang von Bad Waldsee erbaut werden soll. Sämtliche Rasthöfe werden im Normalfall weit entfernt von Ortschaften errichtet, da so die Belästigung durch Müll, Lärm, Licht usw. nicht zu Konfliktsituationen zwischen Anwohnern, Betreiber und der Stadt führen.

Ich hoffe immer noch sehr, dass sich meine Wohnsituation nicht noch weiter verschlechtert. Seit das Hyermuseum und das Gewerbegebiet errichtet wurde, stieg die Lärmbelastigung stetig an, so wie die Belästigung durch Müll und Autopartylärm von Treffen auf dem Hymerparkplatz, Parkplatz Mastkunststoffe, Parkplatz Hyermuseum, Parkplatz Viehversteigerungshalle. Es finden dort regelmäßig lautstarke treffen von Autogruppen statt, welche auch Rennen veranstalten. Sie hören laut Musik und grölen. Leider kann dadurch mein Sohn jetzt schon schlecht schlafen, das Fenster kann deswegen nicht geöffnet werden und interessieren tut dies leider niemanden: Ein Polizist, den ich wegen dem Lärm angesprochen habe, meinte es sei bekannt und das liege an dem Testosteronspiegel der jungen Leute.

Auch geht eine erhebliche Lärmbelastigung durch die Fa. Autopark aus, welche ständig seine PKW von seinem Stellplatz im Gewerbegebiet Wasserstall zu seinem Verkaufsstandort Autopark fährt und zurück, dabei muss der Motor aufheulen, es wird die Strecke von Brücke B30 bis kurz vor Kreisverkehr genutzt um die Beschleunigung zu demonstrieren, die erlaubte Geschwindigkeit spielt da keine Roll.

Auch trägt die Partylaune am Treffpunkt Moschee neben dem Autopark zur Lärmbelastigung bei, so wie die Tuningtreffen

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird berücksichtigt.

Festsetzungen zur Beleuchtung werden in die textlichen Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB aufgenommen und mit dem LRA abgestimmt.

Es wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt und mit dem LRA abgestimmt.

Danach sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die Abfallbeseitigung auf dem Baugrundstück ist Angelegenheit des Verursachers und geht zu Lasten und Kosten des Vorhabenträgers bzw. Nutzers

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Lärm außerhalb des Vorhabengrundstücks kann in diesem Planverfahren leider nicht beeinflusst werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Lärm außerhalb des Vorhabengrundstücks kann in diesem Planverfahren leider nicht beeinflusst werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Lärm außerhalb des

auf dem Parkplatz Versteigerungshalle.
Ich gehe davon aus, dass sich, wenn der geplante Rasthofbau erst mal steht, ebenso keiner um die Folgen kümmern wird.

Ich würde es begrüßen, wenn die Ansiedlung an diesem Standort vermieden werden kann.

Vorhabengrundstücks kann in diesem Planverfahren leider nicht beeinflusst werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

**3.6 V. Jedelhauser + E. Trunzel, Buchholzweg 7, Bad Waldsee
01.04.2019**

Hiermit möchte ich Widerspruch gegen das von der Stadt Bad Waldsee geplante Bauvorhaben "Rasthof B30 an der Ausfahrt Nord" erheben. Folgende Gründe mache ich geltend:

1. Das zu erwartende Müllaufkommen durch einen Fastfoodanbieter, welcher ausschließlich Einwegverpackungen für seine Produkte benutzt. Das Gelände hinter dem Stadtsee wird noch stärker vermüllt werden.

2. Schaffung einer zusätzlichen Konkurrenz durch das geplante 160-Betten-Hotel für die bereits ansässige Gastronomie und Hotellerie, welche seit vielen Jahren Gewerbesteuer bezahlt.

3. Bebauung von landwirtschaftlicher Fläche und damit Flächenversiegelung.

4. Es soll eine Autowaschanlage gebaut werden, obwohl bereits einige Waschanlagen in Bad Waldsee existieren.

5. Das innenstädtische Verkehrsaufkommen wird durch die Ansiedlung von McDonald's zunehmen und steuert dem städtischen Ansinnen entgegen, das Verkehrsaufkommen zu senken. Der Mensabetrieb mit qualitativ hochwertigem, nachhaltigem Angebot auf dem Frauenberg wird durch das Angebot im Wasserstall torpediert.

6. Die zu erwartenden Kosten für die Planung des Rasthofs wird an anderer Stelle fehlen, z.B. bei der Jugendarbeit oder der Förderung lokaler Wirtschaftsbetriebe durch angemessene Infrastruktur.

7. Die zu erwartenden Arbeitsplätze sind zum größten Teil im Niedriglohnbereich und bieten wenig Sicherheit und soziale Absicherung.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird berücksichtigt.

Zur Müllvermeidung wird ein „Recup“-System vorgesehen, welches mit nachhaltigen Mehrwegbechern und Mehrwegschüsseln arbeitet, die im Austausch gegen Pfand erhältlich und an allen Recup-Standorten verwendbar sind.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wo auch immer in Bad Waldsee oder Umgebung etwas „Vorhandenes“ wie Hotel oder Tankstelle oder Waschanlage neu realisiert werden soll, wird dies von bestehenden Nutzungen als Konkurrenz betrachtet.

Der Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen wird der Vorrang eingeräumt.

Wird berücksichtigt.

Den Belangen der Wirtschaft wird im Hinblick auf die Belange der Landwirtschaft der Vorrang eingeräumt.

Wird zur Kenntnis genommen.

s. oben zu 2.

Wird zur Kenntnis genommen.

Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen innerhalb von Bad Waldsee ist eher nicht zu rechnen. Am Vorhaben wird festgehalten.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Kosten sind Angelegenheit des Verursachers und gehen zu Lasten des Vorhabenträgers bzw. Nutzers.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Betreiber halten sich an die gesetzlichen Vorgaben zum Mindestlohn.

3.7 Max Schneider, Wasserstall 3, Bad Waldsee 31.03.2019

Betreff: Großer Rasthof an Abfahrt B30 Nord, Gemarkung Bad Waldsee.

1.) Zustandekommen des Beschlusses vom 25.02.19.

Habe 18 Städte und Gemeinden angerufen, in der Krassheit wie in der Stadt Bad Waldsee ist es nirgends vorgekommen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Aussage ist nicht nachvollziehbar.

2.) An- und Abfahrtssituation Rasthof/B30 bis zu 5mal Anhalten und Anfahren. Dies erzeugt zusätzliche für die Umwelt schädliche Begleiterscheinungen. In der Regel gibt es eine direkte Ein- und Ausfahrt. Von der Lage her ist das Gelände ungeeignet.

Wird zur Kenntnis genommen.
Es ist nach dem vorliegenden Entwurf eine Ein- und Ausfahrt geplant.

3.) Erhalt der Natur und die auf dem Gebiet und Umgebung zu findenden Lebewesen. Zu sehen sind in der Gegend der Rote Milan, Storch, Fischreiher, Mäusebussard, Saatkrähen, die ihr Futter dort suchen. Bei mir haben früher Schwalben, Bachstelzen, Spechte, der Kuckuck, Feldlerchen und mehr ihren Lebensraum. Der Herr vom Umweltamt RV erklärte mir, durch das Eingreifen in die Natur (z.B. Gewerbegebiet) suchen sie sich eine neue Heimat. (Schuld sind die Verantwortlichen die die Natur kaputt machen.) Haben sie diese vielleicht nebenan gefunden und werden dort wieder verjagt. Sie entstand in den 1980er Jahren durch für das Grundwasser schädliche auffüllen von großen Mengen Bauschutt. Es entwickelte sich dort am Rande ein Lebensraum neben dem jetzt entstehenden Rasthof. Damals musste schlagartig das Bauschuttentsorgen eingestellt werden, weil dort meiner Kenntnis nach Bekassinen gesichtet wurden, die diesen Bereich als Rastplatz nutzen.

Wird berücksichtigt.
Artenschutzrechtliche und andere Umweltbelange wurden abgearbeitet und mit dem LRA abgestimmt.

4.) Bürgermeister Herr Weinschenk September 2011.

War bei der AUT Abstimmung als Einziger dagegen. Argumente:

19.09.11 Derzeit weist der Bebauungsplan „Sport und Gesundheitspark Hopfenweiler“ an dieser Stelle eine Grünfläche aus. Er ist gegen eine Änderung, dies sei eine Insellösung. Der Mc Donald's und Tankstelle wäre nicht an ein bestehendes oder geplantes Baugebiet angeschlossen. Man spricht von einer Zersiedelung der Landschaft - wenn man immer wieder solche Einzellagen aufmacht muss man das hinterfragen. Dies sei gesamtplanerisch nicht sinnvoll.

Wird zur Kenntnis genommen.

26.09.11 Dieser Bereich ist als Sonderbaufläche Gesundheit, Erholung, Freizeit ausgewiesen.

September 2018: 4 ja Stimmen einschließlich Herr Weinschenk

Wird zur Kenntnis genommen.

Februar 2019: 14 ja Stimmen Herr Weinschenk ist dafür.

Meine Frage vor der Abstimmung an ihn: Was sind ihre Argumente für die Umkehr jetzt. Der Investor ist seriös und hat Struktur. Aber es hat sich an ihren Argumenten von damals nichts geändert.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Bürgerschaft wurde niemals informiert, wieso nach 20 ja

Wird zur Kenntnis genommen.

Stimmen 2011 Mc Donald's mit Tankstelle nicht angesiedelt hat.

Wenn es damals über die Bühne gegangen wäre, hätten wir den jetzigen Aufruhr nicht

5.) Jugendliche

15.02.19 Demonstration vor dem Rathaus. Das umweltfreundliche Fahrradfahren wurde hervorgehoben. Es gibt gute Radwege nach Weingarten, Ravensburg, Biberach. Habe bei Herrn Herkommer, Gymnasium angeregt, er soll es weitergeben: Würde gerne ein Bild in der Zeitung sehen, Jugendliche mit Fahrrad vor einem bestehenden Burgerhersteller mit lecker Burger und Fahrrad. Bei der Heimfahrt würde die Verdauung angeregt. Es setzt nicht so viel an.

Im Übrigen kann man sich auch anderweitig eine Beschäftigungsmöglichkeit in der Freizeit suchen. In einen Gespräch mit Sebastian Weinig erklärte er mir wie er es gemeint hat mit der Beschäftigung: Es ging nicht um Geldverdienen. Meine Generation hat sich auch zu Helfen gewusst, ohne Jugendhaus und großen Rasthof.

6.) Landwirtschaft

Denkt auch einer an den Landwirt der die Fläche bewirtschaftet, ihm fehlen ca. 2ha, bei Erweiterungsoption 3.

7.) Leserbriefe und Gemeinderäte

Ist es wichtiger dass die junge Gesellschaft, die ihr Leben vor sich hat, einen von ihr anscheinend gewünschten Konsum vor Ort hat, oder erhaltenswerte Natur.

8.) Bad Waldsee wirbt mit dem Slogan:

Bad Waldsee tut gut ... , aber: Rasthof macht Natur kaputt. Amtsblatt Nr. 7 im Bezug Auszeichnung European Energy Award:

Innerstädtisch Reduktion CO²

,aber Außerstädtisch zusätzliche Produktion durch Rasthof.

9) LKW's

Der Gesetzgeber ist meiner Meinung nach verpflichtet für Rastplätze zu sorgen, denn er schreibt die Ruhezeiten vor. Wie zum Teil in anderen Ländern wäre es angebracht auch Möglichkeiten zur menschlichen Notdurft entstehen zu lassen.

Zum Schluss eine Anmerkung: Habe mich für die Natur

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Ja, an die Landwirtschaft wird gedacht. Ohne Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen, welches leider meistens landwirtschaftliche Flächen sind, für Gewerbe, Wohnen u.a. würden Siedlungsentwicklungen nicht möglich sein. Dennoch sollten, wenn machbar, Innenentwicklungsflächen vorrangig entwickelt werden. Den Belangen der Wirtschaft wird im Hinblick auf die Belange der Landwirtschaft der Vorrang eingeräumt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen einer Gesamtabwägung der verschiedensten Belange hat sich der Gemeinderat beim Aufstellungsbeschluss mehrheitlich für das Planverfahren entschieden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger trifft auch Maßnahmen zum Klimaschutz und verwendet erneuerbare Energien. Die PV-Elemente erzeugen Strom und tragen zu einer CO₂-minimierung bei.

Wird zur Kenntnis genommen.

im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird die Zahl der notwendigen WC-Anlagen vorgeschrieben.

Wird zur Kenntnis genommen.

eingesetzt, leider wurde zu deren Ungunsten entschieden. Wünsche den Machern der Stadt Bad Waldsee in Zukunft ein besseres Händchen zum Erhalt dieser.

3.8 E. Metzler Drosselweg 72, Bad Waldsee 31.03.2019

Da ich wie Sie anhand meiner Anschrift sehen in unmittelbarer Nähe des geplanten Bauobjektes Eigentümerin einer Wohnung bin, bin strikt dagegen. Ebenso befindet sich das Wohngebiet Weidenstraße in nächster Nähe, hat irgendjemand der das Bauobjekt befürwortet mal an uns Menschen gedacht?? Wieviel Lärm müssen wir noch aushalten? Mir reicht schon der Lärm der B30, des Golfplatzes bei Veranstaltungen und des Hymer Restaurants.

Die Argumentation, dass es zwischen Ulm und Friedrichshafen für LKW-Fahrer keinen Rastplatz, keine Tankstell und kein Essgelegenheit gibt stimmt nicht. Es gibt zwischen Laupheim und Ravensburg 4 Tankstellen direkt an der B 30 und ca. 4 in unmittelbarer Nähe in denen man auch Essen kann, weiteres gibt es bei Laupheim direkt an der B 30 einen Rastplatz mit WC-Anlage. In Enzisreute beim Gasthof Kreuz gibt es einen großen Parkplatz (wird seit Jahren von LKW-Fahrern als Rastplatz genutzt) mit direkt neben~ befindlicher Shell-Tankstelle.

Außerdem soll es in absehbarer Zeit für Bad Waldsee eine Umgehungsstraße geben die aber ca. 2 km nördlich in die B 30 mündet, warum wird nicht dort der Rastplatz gebaut?? Ferner ist die Zu- und Abfahrt zum geplanten Objekt sehr gefährlich (es gibt jetzt schon immer wieder extreme Situationen) Staus auf der B30 in nördliche und südliche Richtung sind vorprogrammiert.

Da ich Wohnungseigentümerin bin wird durch den Bau des Objekts meine Wohnung weniger wert - wer ersetzt mir den Wertverlust??

Es wird durch das Bauobjekt mehr Lärm geben - ich bestehe bei der Planung auf eine Lärmschutzwand.

Ich hoffe, dass Sie all dies bei der Planung berücksichtigen und darauf eingehen. Aber noch besser wäre Sie würden mit der Planung gar nicht erst anfangen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt und mit dem LRA abgestimmt. Danach sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des Bebauungsplans wird, gibt es eine Ein- und Ausfahrt vom Vorhabengrundstück in die Kreisstraße. Auf der Kreisstraße selbst gibt es eine Linksabbiegespur. Der Vorhabenträger hat die Maßnahme mit dem Baulastträger abgestimmt. Das Landratsamt Ravensburg Straßenbauamt wird im Zuge des weiteren Verfahrens als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Zufahrtsituation zur B30, als auch zur Kreisstraße wurde von den Behörden geprüft und das ok gegeben.

Wird zur Kenntnis genommen.

Ein eventuell entstehender Wertverlust ist leider nach der bisherigen Rechtsprechung vom Eigentümer entschädigungslos hinzunehmen

Wird zur Kenntnis genommen.

Es wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt und mit dem LRA abgestimmt. Danach sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

3.9 E. Metzler Drosselweg 72, Bad Waldsee 25.02.2019

Ich wohne im Drosselweg 72 und bekomme das ganze Jahr bei div. Veranstaltungen des Golfplatzes und der Fa. Hymer Caravan-Museum den Lärm ab. Nun muss ich nicht auch noch den von dieser Anlage abbekommen.
In nächster Nähe der geplanten Anlage befindet sich außerdem ein Bauernhof mit Weidebetrieb meiner Meinung sollte man auch darauf Rücksicht nehmen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt und mit dem LRA abgestimmt.
Danach sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

3.10 E. Metzler Drosselweg 72, Bad Waldsee 18.03.2019

Wie Sie oben ersehen wohne ich ebenso wie die Anwohner der Weidenstraße in direkter Nähe des geplanten Bauobjektes. Da ich Besitzerin einer Eigentumswohnung bin, wird durch den Lärm dieser Anlage meine Wohnung weniger wert - wer ersetzt mir den Werteverlust?. Wer hat eigentlich an uns gedacht? Wir haben schon den Lärm der B 30, den des Golfplatzes und des Hymer Restaurants zu ertragen und nun wollen Sie uns noch den Rastplatz als Lärmquelle anbieten!

Die Argumentation, dass es zwischen Ulm und Friedrichshafen für LKW-Fahrer keinen Rastplatz, keine Tankstelle und keine Essgelegenheit gibt stimmt nicht. Es gibt genügend Tankstellen und Essgelegenheiten (Laupheim Unteressendorf, Gaisbeuren, Enzisreute usw.) Aber da McDonald's bei der Abfahrt Bad Waldsee Süd (Sigg) bereits abgelehnt wurde, bietet sich jetzt der Standort Abfahrt Bad Waldsee Nord an. Es soll doch aber eine Umgehungsstraße in Planung sein die in etwa bei Englerts in die B 30 mündet warum wird dieser Rastplatz dann nicht dort gebaut sondern vor unserer Nase ca. 2 km von der geplanten Umgehungsstraße?

Haben Sie die zu 95% negativen Leserbriefe in der Schwäbischen Zeitung zur Kenntnis genommen? Diese vermaledeite Rastplatzdiskussion und Planung entzweit die Stadt oder die Bürger der Stadt genauso wie der Umbau der Bleiche (die Unterschriftenaktion hierzu wurde auch von Ihnen nicht anerkannt).

██████████: ich muss leider sagen, so etwas gibt es nur sehr selten, dass eine Entscheidung des AUT wieder gekippt wird und Sie werden mit dem Umbau der Bleiche und der Planung und evtl. Bau dieses Rastplatzes in die Geschichtsbücher der Stadt Bad Waldsee eingehen?? Als Anlage erhalten Sie eine Kopie des Schreibens an Herrn Baurechtsamtsleiter Peter Natterer.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt und mit dem LRA abgestimmt.
Danach sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
Ein eventuell entstehender Werteverlust ist nach der bisherigen Rechtsprechung entschädigungslos hinzunehmen.

Wird zur Kenntnis genommen.**Wird zur Kenntnis genommen.****Wird zur Kenntnis genommen.**

Plan aufgestellt am: 13.02.2023



Langenargen, den

.....
Rainer Waßmann, Stadtplaner

ANLAGE: zu 3.10 – Anschreiben an Stadt Bad Waldsee

Drosselweg 72, 88339 Bad Waldsee, den 13.03.19

Einwurf-Einschreiben

Stadtverwaltung Bad Waldsee

Herrn Peter Natterer

Baurechtsamtsleiter

Hauptstr. 29

88339 Bad Waldsee

Stadt Bad Waldsee						
15. März 2019						
Dez. I		Dez. II				
1010	1080	1030	1040	1050	1060	1100
1200	1300	1400	2010	2100	2200	2300
2400	2500	3000	P.	z. K.	WV	z. d. A.

Beschluss Bau des Rasthofes Abfahrt B 30 Nord Bad Waldsee
Ablehnung meinerseits

Sehr geehrter Herr Natterer,

da ich wie Sie anhand meiner Anschrift sehen in unmittelbarer Nähe des geplanten Bauobjektes Eigentümerin einer Wohnung bin, bin strikt dagegen. Ebenso befindet sich das Wohngebiet Weidenstraße in nächster Nähe, hat irgendjemand der das Bauobjekt befürwortet mal an uns Menschen gedacht?? Wieviel Lärm müssen wir noch aushalten? Mir reicht schon der Lärm der B 30, des Golfplatzes bei Veranstaltungen und des Hymer Restaurants.

Die Argumentation, dass es zwischen Ulm und Friedrichshafen für LKW-Fahrer keinen Rastplatz, keine Tankstell und kein Essgelegenheit gibt stimmt nicht. Es gibt zwischen Laupheim und Ravensburg 4 Tankstellen direkt an der B 30 und ca. 4 in unmittelbarer Nähe in denen man auch Essen kann, weiters gibt es bei Laupheim direkt an der B 30 einen Rastplatz mit WC-Anlage. In Enzisreute beim Gasthof Kreuz gibt es einen großen Parkplatz (wird seit Jahren von LKW-Fahrern als Rastplatz genutzt) mit direkt nebenan befindlicher Shell-Tankstelle.

Außerdem soll es in absehbarer Zeit für Bad Waldsee eine Umgehungsstraße geben die aber ca. 2 km nördlich in die B 30 mündet, warum wird nicht dort der Rastplatz gebaut?? Ferner ist die Zu- und Abfahrt zum geplanten Objekt sehr gefährlich (es gibt jetzt schon immer wieder extreme Situationen) Staus auf der B 30 in nördliche und südliche Richtung sind vorprogrammiert.

Da ich Wohnungseigentümerin bin wird durch den Bau des Objekts meine Wohnung weniger wert - wer ersetzt mir den Wertverlust?? Es wird durch das Bauobjekt mehr Lärm geben – **ich bestehe bei der Planung auf eine Lärmschutzwand.**

Ich hoffe dass Sie all dies bei der Planung berücksichtigen und darauf eingehen. **Aber noch besser wäre Sie würden mit der Planung gar nicht erst anfangen.**

Mit freundlichen Grüßen