

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landratsamt Bodenseekreis – Natur- und Landschaftsschutz	2
A.2	Landratsamt Bodenseekreis – Wasser- und Bodenschutz	5
A.3	Landratsamt Bodenseekreis – Baurecht	7
A.4	Landratsamt Bodenseekreis – Abfallrecht	7
A.5	Landratsamt Bodenseekreis – Landwirtschaft	8
A.6	Landratsamt Bodenseekreis – Straßenbauamt	9
A.7	Landratsamt Bodenseekreis – ÖPNV / SG Mobilität	9
A.8	Landratsamt Bodenseekreis – Rad- und Fußverkehrskoordination	10
A.9	Landratsamt Bodenseekreis – Brandschutz	10
A.10	Landratsamt Bodenseekreis – Sachgebiet Klimaschutzmanagement	11
A.11	Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	11
A.12	Regierungspräsidium Freiburg –Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	15
A.13	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit	18
A.14	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	19
A.15	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben	19
A.16	Handwerkskammer Ulm	20
A.17	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	20
A.18	Netze BW GmbH	21
A.19	Deutsche Telekom Technik GmbH	21
A.20	Vodafone West GmbH	22
A.21	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	23
A.22	Polizeipräsidium Ravensburg – Sachbereich Verkehr	23
A.23	Naturschutzverbände BUND, LNV, NABU	23
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	32
B.1	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	32
B.2	Eisenbahn-Bundesamt	32
B.3	Thüga Energienetze GmbH	32
B.4	Bund Bodensee-Oberschwaben	32
B.5	Stadtwerk am See	32
B.6	Netze BW GmbH	32
B.7	Teledata GmbH	32
B.8	Telefonica O2	32
B.9	Gemeinde Heiligenberg	32
B.10	Gemeinde Frickingen	32
B.11	Stadt Überlingen	32
B.12	Gemeinde Bermatingen	32
B.13	Gemeinde Deggenhausertal	32
B.14	Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen	32
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	32

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Bodenseekreis – Natur- und Landschaftsschutz (Schreiben vom 16.06.2025)	
A.1.1	Nach den Ausführungen des Umweltberichts, M5, ist die Beleuchtung auf das für die Sicherheit absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Die Beleuchtung (Planungsrechtliche Festsetzung 1.9.9) sollte daher außerhalb der Betriebszeiten ausgeschaltet und ggf. mit Bewegungsmeldern nur temporär eingeschaltet werden. Die Festsetzung mit einer bloßen Beleuchtungsreduzierung wird den fachlichen Vorgaben nicht gerecht (Reduzierung zwischen 23:00 und 5:00 Uhr) Im Übrigen ist eine reine Reduzierung nicht zielführend, da auch gedimmtes Licht eine Beeinträchtigung für die nächtliche Fauna darstellen kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung unter Ziffer 1.9.9 wird wie folgt überarbeitet, da eine zeitliche Begrenzung in Bebauungsplänen nicht zulässig ist: Die Beleuchtung muss auf das für die Sicherheit absolut notwendige Mindestmaß reduziert werden. Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind umwelt- und insektenschonende Leuchtmittel (z.B. Warmlicht-LED-Leuchten) in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden. Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Lichtpunkt muss sich im Gehäuse befinden. Die Beleuchtungsintensität ist auf das technisch notwendige Maß zu begrenzen. Die Beleuchtung ist so auszuführen, dass eine Reduzierung der Lichtintensität und ggf. der Farbtemperatur durch geeignete Steuerungssysteme (z.B. Bewegungsmelder, Dämmerungssensoren Zeitschaltungen) möglich ist. Insbesondere die Grünflächen im Osten, die östlich angrenzende Deggenhauser Aach mit Gehölzstreifen sowie die Gehölze im Süden und die südlich angrenzende freie Landschaft müssen unbeleuchtet bleiben. Aus Sicherheitsgründen kann die Beleuchtung außerhalb der Betriebszeiten nur in begründeten Fällen ausgeschaltet werden.
A.1.2	Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Insekten sowie Fledermäuse ist auch die Notwendigkeit beleuchteter Werbeanlagen (örtliche Bauvorschriften 2.2.5) aufgrund des mäßigen Verkehrsaufkommens und der Lage im Osten direkt angrenzend an den Außenbereich zu überdenken. Das dort formulierte Verbot sollte auf alle Arten der Beleuchtung erweitert werden. Sollte eine nächtliche Beleuchtung von Werbeanlagen unabdingbar sein, sind die Festsetzungen zur Beleuchtung zu übernehmen, sowie die Beleuchtung von Werbeanlagen nach Westen zu beschränken.	Dies wird zur Kenntnis genommen. An der bestehenden Festsetzung unter Ziffer 2.2.5 der örtlichen Bauvorschriften wird weiter festgehalten.
A.1.3	Die Hinweise zum Vogelschutz Nr. 4.2.1 haben keine rechtliche Relevanz und sollten daher in die Festsetzungen übernommen werden. Hierbei sind diese bestimmt zu formulieren. Das Wort „möglichst“ ist ungeeignet.	Dies wird in Teilen berücksichtigt. Der Hinweis zum Vogelschutz bleibt als solcher erhalten und wird nicht als Festsetzung aufgenommen. Das Wort „möglichst“ wird im Hinweis gestrichen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.4	Der Stammumfang von Einzelbäumen nach 25 Jahren Entwicklungszeit (Umweltbericht 11.2) kann gemäß des Bewertungsmodells der Kreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen wegen Nachbarrechtabständen, Verkehrssicherungspflichten, standörtliche Rahmenbedingungen etc. in Baugebieten in der Regel nur mit max. 40 cm veranschlagt werden (siehe ergänzende Hinweise 2.6. zum Bewertungssystem).	Dies wird nicht berücksichtigt. Bei den im Umweltbericht bilanzierten Bäumen handelt es sich ausschließlich um Bäume innerhalb öffentlicher Grünflächen mit ausreichend großem Wurzelraum. Der geplante Umfang von 74 cm wird deshalb als realistisch erachtet. Die Bilanzierung wird nicht angepasst. Zitat aus den ergänzenden Hinweisen zum gem. Bewertungsmodell der LKR BO, RV und SIG (fett, 365°): Einzelbäume auf privaten Grundflächen in Baugebieten sollen aufgrund der hohen Ausfallrate mit einem Zielstammumfang von 40 cm bewertet werden. (störende Wirkung auf kleinen Wohngrundstücken, Nachbarrecht, kaum älter als 25 Jahre). Für Bäume mit entsprechend großen Baumscheiben und Wuchsmöglichkeiten im öffentlichen Raum kann ein Zielstammumfang bis zu 80 cm angerechnet werden.
A.1.5	Schutzgut Landschaftsbild (Umweltbericht 11.3): Die Aussage „Insgesamt besteht eine Sichtbarkeit somit nur im unmittelbaren Nahbereich.“ ist mit der Berechnung des Kompensationsbedarfs mit einem beeinträchtigten Wirkraum mit 0,00m² nicht vereinbar. Daneben wird gebeten zu prüfen, ob das Plangebiet nicht von den Hängen bei Leutkirch und Wespach sichtbar ist.	Dies wird berücksichtigt. Der beeinträchtigte Wirkraum wurde nochmals detailliert geprüft. Unabhängig von jahreszeitlichen Schwankungen wird der Wirkungsraum auf 26,6 ha festgelegt. Zwischen den zu erhaltenden Bäumen sind Lücken vorhanden, zwischen denen das Gewerbegebiet oberhalb der zu pflanzenden Sträucher noch teilweise sichtbar sein wird. Die Prüfung der Sichtbarkeit von Salem und Wespach erfolgte anhand eines DGM GIS-basiert und ergab nur sehr wenige und kleinräumige, punktuelle Sichtbezüge auf das künftige GE. Die Ortsbegehung ergab, dass die geplanten Gewerbegebäude in den oberen Bereichen zwischen den Gehölzen entlang der Aach teilweise sichtbar sein werden. Sie sind jedoch zu mindestens 75 % verdeckt. Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Eingrünung durch die festgesetzten Bäume innerhalb der östlichen Grünfläche wird der Eingriff zusätzlich minimiert. Die Sichtbarkeit ist so gering, dass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes von Leutkirch aus auszugehen ist. Von Wespach aus besteht keine Sichtbarkeit. In diesen Bereichen wurde die Sichtbarkeitsanalyse deshalb nicht verändert.
A.1.6	Es ist angesichts des hohen Bilanzwerts für die Dachbegrünung (Umweltbericht Tab. 6) zu gewährleisten, dass die Nutzung für Photovoltaik auf Dächern mit dieser zu vereinbaren ist.	Dies wird berücksichtigt. Die Dachbegrünung wurde in der Bilanzierung für das Schutzgut Pflanzen / Biotope mit 4 Ökopunkten bilanziert. Dieser Wert entspricht einer kleinen Grünfläche und wird üblicherweise angesetzt. Eine Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik ist möglich und sinnvoll.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.7	Die konkrete Lage der Retentionsmulden im Süden des Plangebiets sollte an die Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume angepasst werden. Die Wurzelräume einiger Bestandsbäume überschneiden sich an einigen Stellen deutlich mit den aktuell skizzierten Mulden. Die Herstellung der Retentionsmulden unter Beibehaltung der planungsrechtlichen Festsetzung 1.11.2 (Wurzelschutz durch einen Bauzaun 1,5 m außerhalb des Traufbereichs) ist ohne eine bereichsweise Lageänderung der Mulden nicht möglich. Hierbei ist vor allem das im Plan eingetragene Naturdenkmal zu berücksichtigen. Wir weisen darauf hin, dass auch der Kronenbereich durch die Verordnung geschützt ist. Ein Retentionsgraben im Schutzbereich wäre ein Widerspruch zur Verordnung und bedürfte einer Befreiung. Für eine abschließende Beurteilung ist eine detaillierte Planung für den Bereich des Naturdenkmals vorzulegen. Das bloße schematische Erhaltungsgebot ist hierfür nicht ausreichend.	Dies wird in Teilen berücksichtigt. Auf Grund der großen Anzahl der Bäume im Bereich der geplanten drainierten Sickermulde 9 (17 Stück) ist es nicht möglich die Mulde bei den Bäumen zu unterbrechen. Die dadurch verlorene Sickerfläche kann auf der, für die Mulde vorgesehenen Fläche nicht an anderer Stelle hergestellt werden. Eine Verbreiterung oder Verschiebung der Mulde nach Norden hätten den Verlust von Bauflächen zur Folge und sollen daher nicht erfolgen. Die Bestandsbäume wachsen alle zwischen dem Feldweg im Süden und dem vorhandenen Graben. Die Retentionsmulde ist nördlich des Grabens geplant. Die Wurzeln der Bäume müssten also, um die geplante Retentionsmulde zu erreichen, unter dem Graben hindurch wurzeln. Oberflächennahe Wurzeln im Bereich der geplanten Retentionsmulde sind somit unwahrscheinlich. Im Umweltbericht wird die Maßnahme zum Gehölzschutz während der Baumaßnahme ergänzt und auf die RSBB verwiesen. Der Bau der Retentionsmulde ist durch eine Ökologische Baubegleitung zu überwachen. Zum Schutz der Bäume bzw. der Wurzeln werden Sicherungsmaßnahmen nach der Richtlinie R SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2023) vorgesehen. Umfang und Art der erforderlichen Maßnahmen müssen vor Ort anhand der angetroffenen Verhältnisse festgelegt werden. Zum Schutz des Naturdenkmals (Kiefer bei Muldenstation ca. 0+375) wird die Sickermulde im Bereich der Baumkrone unterbrochen. Der Kronen- und Wurzelbereich des Baumes sind dadurch von der Baumaßnahme nicht betroffen, eine Befreiung von den Auflagen der Schutzverordnung ist nicht erforderlich. Die durch die Unterbrechung der Mulde verlorene Sickerfläche wird durch eine Verlängerung der Mulde im Westen ausgeglichen.
A.1.8	Um die ökologische Wertigkeit der Grünflächen im Osten im Hinblick auf die auch in der Begründung aufgeführten Qualitäten als Rückzugsraum für die Tierwelt etc. gewährleisten zu können, sollten die geplanten Wege, die die Fläche zerschneiden, aus der Planung entnommen werden. Falls eine Verbindung zum Wegenetz unverzichtbar ist, wird vorgeschlagen, diese durch die öffentliche Grünfläche „V und ÖG2“ zum südlich angrenzenden Feldweg zu führen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die geplanten Wege verbinden die Erschließungsstraße im Plangebiet mit dem lokalen Fuß- und Radweg entlang der Aach im Osten und dem Wirtschaftsweg im Süden. Sie sind nicht nur als Verbindung zum Wegenetz wichtig, sondern dienen auch als qualitätsvolle Naherholungsfläche zur Kurzzeit- und Pausenerholung der Beschäftigten des Gewerbegebietes. Die Wegeverbindungen werden deshalb nicht geändert. Die zahlreichen geplanten Bäume können trotzdem als Bruthabitat für Vögel dienen. Störungsempfindliche Arten sind aufgrund der angrenzenden Gewerbenutzung und dem

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		östlich verlaufenden Fußweg ohnehin nicht zu erwarten.
A.1.9	Zur Entwicklung der öffentlichen Grünfläche ÖG1 bis ÖG3 ist aufgrund der vorherigen Ackernutzung und guten Nährstoffversorgung die Entwicklung in den ersten Jahren eng zu begleiten. Nach dem Schröpschnitt im ersten Jahr ist je nach Witterungsverlauf eine zweimalige Mahd notwendig, ggf. sind auch in den Folgejahren Schröpschnitte zur Zielerreichung durchzuführen.	Dies wird berücksichtigt. Die Maßnahmenplanung und die Festsetzungen werden aufgenommen.
A.1.10	Die Entwicklung von Hochstauden im Bereich der Retentionsmulden ist mit der vorgesehenen jährlichen Mahd schwer vereinbar. Durch eine jährliche Mahd wechselnder Teilflächen wäre dieser Konflikt lösbar.	Dies wird berücksichtigt. Die Anpassung wird übernommen.
A.2	Landratsamt Bodenseekreis – Wasser- und Bodenschutz (Schreiben vom 16.06.2025)	
A.2.1	Hochwassergefahr/Oberflächengewässer: Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (HQ₁₀₀) die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen untersagt. Dies begründet jedoch kein völliges Verbot der Bauleitplanung, soweit sie lediglich Darstellungen und Festsetzungen jenseits einer Bebauung enthält. Vom HQ₁₀₀ betroffen ist lediglich eine Fläche, die als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt werden soll, also gerade nicht eine Bebauung ermöglicht. Die innerhalb der Grünfläche im HQ₁₀₀ vorgesehene Retentionsmulde ist allerdings eine bauliche Anlage, so dass bei deren Planung § 78 Abs. 5 bzw. § 78 a Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 2 WHG zu beachten ist. Die Bauflächen liegen in HQ_{extrem}-Überflutungsflächen. In HQ_{extrem}-Bereichen außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete muss die Bauleitplanung Hochwasserrisiken im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigen. HQ_{extrem}-Bereiche sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“ zu übernehmen.	Dies wird berücksichtigt. Bei der Planung der drainierten Sickermulde 8 wird das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), § 78, Abs. 5 und § 78 a, Abs. 1 und 2 beachtet. Die Zulassung der Baumaßnahme im Überschwemmungsgebiet wird mit den Unterlagen für die wasserrechtliche Genehmigung der Einleitung des Regenwassers in die Deggenhauser Aach beantragt. Dies wird berücksichtigt. Der HQextrem Bereich wird nachrichtlich übernommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.2	Wasserhaushaltsbilanz: In Siedlungsgebieten ist der Wasserhaushalt durch die Bebauung erheblich verändert. Der Oberflächenabfluss ist erhöht und die Grundwasserneubildung sowie die Verdunstung sind verringert. Als Planungsgrundlage sollte eine Wasserhaushaltsbilanz gemäß DWA-M 102-4 erstellt werden mit welcher diese Veränderungen ermittelt werden könnte, indem der lokale Wasserhaushalt des unbebauten Zustands mit dem des bebauten Zustands verglichen wird. Um die Einflüsse von Siedlungsgebieten auf den Wasserhaushalt zu reduzieren, ist eine zielgerichtete Regenwasserbewirtschaftung vorzusehen.	Dies wird berücksichtigt. Zur Offenlage wird eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt.
A.2.3	Niederschlagswasser von befestigten Flächen: Für die geplanten Regenwasserbewirtschaftungsanlagen ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Hierzu sind entsprechende Planunterlagen beim Landratsamt, Amt für Wasser- und Bodenschutz, rechtzeitig einzureichen.	Dies wird berücksichtigt. Die Unterlagen für das Wasserrechtsverfahren werden erstellt, sobald der Bebauungsplan in die Offenlage geht.
A.2.4	Grundwasserschutz: Den ersten Abschnitt des Hinweis 4.1 „Wasserwirtschaft/Grundwasser“ bitten wir durch folgenden Text zu ersetzen: „Laut des Geotechnischen Berichts des Ing.-Büros Henke und Partner GmbH vom 24.10.2024 treten im geplanten Erschließungsgebiet teilweise gespannte Grundwasserverhältnisse mit Grundwasserspiegelnhöhen zwischen 0,7 m – 1,36 m unter Gelände auf.“	Dies wird in Teilen berücksichtigt. Der aufgeführte Text wurde eingefügt und zudem um folgenden Satz ergänzt: „Die Wasserspiegellagen im Gutachten sind eine Momentaufnahme, Messreihen liegen nicht vor.“
A.2.5	Bodenschutz: Für das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht die geplante Dachbegrünung als Minimierungsmaßnahme angerechnet, was einen geringeren Ausgleichsbedarf im Schutzgut Boden zur Folge hätte. Seit der Fortschreibung des Heftes 24 „Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ aus der Reihe „Luft, Boden, Abfall“ des Umweltministeriums BW aus dem Jahr 2024 wird die Dachbegrünung nicht mehr als Minimierungsmaßnahme gelistet und anerkannt. Der Umweltbericht ist in diesem Punkt zu überarbeiten.	Dies wird berücksichtigt. Die Bilanz im Umweltbericht wird angepasst.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.5.1	Im Hinweis 4.6 „Bodenschutz – Aufschüttungen, Abgrabungen, Planien“ wird auf die Notwendigkeit der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes nach LBodSchAG hingewiesen. Wir bitten den zweiten Unterpunkt zum „LBodSchAG“ zu ersetzen durch: „Nach § 4 Abs. 5 BBodSchV kann bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² in den Boden eingegriffen wird, die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 verlangt werden. Dies gilt sowohl für die genehmigungspflichtigen Bauvorhaben als auch für die Erschließungsmaßnahmen (Straßenbau, Entwässerungsanlagen, Retentionsmulde).“	Dies wird berücksichtigt. Der zweite Unterpunkt des Hinweises zum Bodenschutz „Aufschüttungen, Abgrabungen, Planieren“ wird entsprechend ersetzt.
A.2.5.2	Aufgrund voraussichtlich großer Mengen an anfallendem Überschuss an Erdaushubmaterial wird darum gebeten, in den Hinweis 4.6 „Bodenschutz“ folgendes mit aufzunehmen: „In den jeweiligen Bauausführungsverfahren wird die Zustimmung zur Baufreigabe von der Aufstellung und Vorlage von Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzepten für den anfallenden Erdaushub abhängig gemacht werden. Sollte im baurechtlichen Verfahren eine Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde nicht vorgesehen sein, ist mit den vorzulegenden Antragsunterlagen/Bauvorlagen auch eine Bestätigung der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen, dass der Umgang mit und die Wiederverwendung des anfallenden Bodenaushubs mit der Behörde abgestimmt wurde.“	Dies wird berücksichtigt. Der aufgeführte Hinweis wird ergänzt.
A.3	Landratsamt Bodenseekreis – Baurecht (Schreiben vom 16.06.2025)	
A.3.1	Ob zu einer hochwasserangepassten Bauweise Festsetzungen erfolgen sollen, bitten wir zu überdenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine ergänzenden Festsetzungen zu einer hochwasserangepassten Bauweise aufgenommen. Unter Ziffer 3 Nachrichtliche Übernahme der Bebauungsvorschriften wird bereits auf eine hochwassergerechte Bauweise hingewiesen.
A.3.2	Es wird angeregt die örtliche Bauvorschrift 2.1.4 Satz 2 ausreichend bestimmt zu formulieren und in 2.2.1 von „Gewerbegebietsfläche“ zu sprechen.	Dies wird berücksichtigt.
A.4	Landratsamt Bodenseekreis – Abfallrecht (Schreiben vom 16.06.2025)	
A.4.1	Bei der Ausweisung von Baugebieten hat sich die Gemeinde mit der Zielsetzung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	befassen und entsprechende Festsetzungen bzw. Aussagen zu treffen (§ 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG). Im Plangebiet ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dies ist in Hinweis 4.6 nur für den Oberboden angesprochen. Dies ist nicht ausreichend, er gilt für sämtlich anfallende Erdmassen, so dass um Ergänzung gebeten wird. Ist ein Erdmassenausgleich nicht möglich, sind Entsorgungsmöglichkeiten darzulegen. Dabei ist zu beachten, dass seit dem 01.01.2024 grundsätzlich verwertbare Böden nicht mehr auf Deponien verbracht werden können (§ 7 Abs. 3 Deponieverordnung - DepV). Der Erdmassenausgleich ist als zu prüfender Belang in die Abwägung einzubeziehen.	Ein Hinweis zum Erdmassenausgleich wird in den Bebauungsvorschriften ergänzt. Die Verwendung des anfallenden Aushubes beim Straßenbau und dem Bau der Retentionsmulden, unter Umständen durch Zugabe von Bindemitteln, ist, soweit vom Bauablauf her möglich, vorgesehen. Eine Vorgabe von Entsorgungsmöglichkeiten schränkt aus unserer Sicht die Kalkulation des Erdbauunternehmens ein und führt u. U. zu höheren Preisen. Wir halten daher eine Aussage zu den Entsorgungsmöglichkeiten nicht für sinnvoll, das Erdbauunternehmen ist noch nicht bekannt und damit auch nicht dessen Möglichkeiten für eine Verwertung der Überschussmassen. Bei der Ausschreibung der Erdarbeiten wird ein Massenausgleich berücksichtigt. Brauchbarer Aushub kann im Bereich des Baugebietes zwischengelagert und den Bauherren für die Auffüllung ihrer Grundstücke zur Verfügung gestellt werden, sofern die Gemeinde das wünscht. Der im Bereich der Retentionsmulden abzutragende Oberboden wird dort zur Wiederandeckung verwendet. Der bei den Straßenbauarbeiten anfallende Oberbodenabtrag kann nur zum Teil wieder verwendet werden (Grabenbereich und Wendeanlage). Für die Lagerung der Überschussmassen wird eine entsprechende Fläche der Gemeinde benötigt, oder die Verwertung/Lagerung wird dem Bauunternehmen überlassen.
A.4.2	Nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist bei bestimmten Bauvorhaben ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Wir bitten deshalb folgenden Hinweis zur Abfallverwertung aufzunehmen: „Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.“	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zur Abfallverwertung wird in den Hinweisen der Bebauungsvorschriften ergänzt. Für die Erschließungsarbeiten wird das Abfallverwertungskonzept mit ausgeschrieben.
A.5	Landratsamt Bodenseekreis – Landwirtschaft (Schreiben vom 16.06.2025)	
A.5.1	Die betroffene Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Planung werden 5,77 ha landwirtschaftliche Nutzfläche der örtlichen Landwirtschaft dauerhaft entzogen. Diese sind in der Flurbilanz der	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist richtig dargestellt. Beim Plangebiet handelt es sich jedoch um ein Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe gemäß Regionalplan. Dies ist als Ziel der Raumordnung in der

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Vorrangflur und damit der höchsten von fünf Wertstufen zugeordnet. Es handelt sich also um besonders landbauwürdige Flächen, welche zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Dass es sich um ein agrarstrukturell sehr gut erschlossenes und produktives Gebiet handelt ist an der Ansiedlung mehrerer, südlich des Geltungsbereichs liegenden landwirtschaftlichen aktiven Betriebe ersichtlich. Der dauerhafte Entzug von Ackerland in diesem Umfang führt zu einem weiteren Druck auf dem örtlichen Pachtflächenmarkt, da Ackerland aufgrund des bestehenden Grünlandumwandlungsverbotes nicht ersetzt werden kann. Die damit einhergehende Verdrängung der gesellschaftlich gewünschten und klimapolitisch geforderten regionalen Nahrungs- und Futtermittelerzeugung steht grundsätzlich im Konflikt mit Flächenumwidmungen dieses Ausmaßes.	Abwägung zum Bebauungsplan zu beachten. Die Abwägung aller Belange einschließlich der Landwirtschaft sind somit auf regionalplanerischer Ebene bereits erstmals erfolgt. Der vorliegende Zielkonflikt wurde bereits auf der regionalen Ebene zugunsten des Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe entschieden. In der vorliegenden konkreten Bauleitplanung wurden keine neueren Erkenntnisse gewonnen, die der Umsetzung dieses Zieles grundsätzlich entgegenstehen würde.
A.6	Landratsamt Bodenseekreis – Straßenbauamt (Schreiben vom 16.06.2025)	
A.6.1	Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Fahrbahn der Kreisstraße zu verlegen. In den westlich verlaufenden neu hergestellten Radweg darf nicht eingegriffen werden. Für den Fall, dass die Inanspruchnahme des Straßengrundstückes für die Verlegung von Leitungen unumgänglich ist, muss der Abschluss eines Nutzungsvertrages beim Straßenbauamt des Bodenseekreises beantragt werden. Ohne Nutzungsvertrag dürfen keine Leitungen im Straßengrundstück verlegt werden. Sofern durch das Gewerbegebiet zusätzliche Verkehrseinrichtungen (z. B. Wegweisung) im Zuge der Kreisstraße erforderlich werden oder die vorhandene Beschilderung geändert oder ergänzt werden muss, sind die hierbei entstehenden Kosten von der Gemeinde als Veranlasserin in vollem Umfang zu tragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen und teilweise bereits berücksichtigt. Die Kreisstraße wird weder von dem vorliegenden Bauleitplanverfahren noch von den Erschließungsarbeiten betroffen. Sofern private Bauherren in der Kreisstraße Leitungen verlegen wollen, müssen sie entsprechende Vereinbarungen mit dem Straßenbauamt treffen. Die Beschilderung ist nicht Bestandteil der Bebauungsebene.
A.7	Landratsamt Bodenseekreis – ÖPNV / SG Mobilität (Schreiben vom 16.06.2025)	
A.7.1	Das bestehende Gewerbegebiet ist bislang über den Bahnhof Salem an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Ob eine bessere Anbindung aufgrund der Erweiterung des Gewerbegebietes an den öffentlichen Nahverkehr	Dies wird zur Kenntnis genommen ist jedoch nicht Bestandteil der Bebauungsebene.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	notwendig ist, hängt vor allem vom zu erwartenden Nutzerpotenzial ab und müsste, wenn gewünscht, durch das Sachgebiet öffentliche Mobilität geprüft werden.	
A.7.2	Darüber hinaus wird angeregt, nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, die gesetzliche Möglichkeit zur Schaffung von Flächen für Ladeinfrastruktur oder Parkplätzen für elektrisch betriebene Fahrzeuge zu nutzen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Öffentliche Parkplätze sieht der Bebauungsplan nicht vor – daher sind auch keine Ladestationen im öffentlichen Raum geplant.
A.8	Landratsamt Bodenseekreis – Rad- und Fußverkehrskoordination (Schreiben vom 16.06.2025)	
A.8.1	Es empfiehlt sich Flächen für Radabstellanlagen vorzusehen, auch für unterschiedliche Fahrradtypen wie Lastenrad oder Fahrrad mit Anhänger.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine öffentliche Fahrradstellplätze vorgesehen. Je nach Bedarf können auf den privaten Grundstücken Fahrradabstellflächen für unterschiedliche Fahrradtypen vorgesehen werden.
A.8.2	Zudem wird angeregt, an eine sichere Wegeführung für den Rad- und Fußverkehr im Geltungsbereich zu denken.	Dies wird berücksichtigt. Die Wegeführung für den Radverkehr wird zur Offenlage überarbeitet. Bis zur Wendeanlage wird der Radverkehr über die Erschließungsstraßen geführt. Ein 2,50 m Breiter Übergang über den Retentionsgraben leitet den Radverkehr dann sicher auf den, ebenfalls auf 2,50 m verbreiteten, Geh- und Radweg, welcher nach Norden und Süden zur Deggenhauser Aach führt.
A.9	Landratsamt Bodenseekreis – Brandschutz (Schreiben vom 16.06.2025)	
A.9.1	Die Feuerwehr Salem verfügt über ein eigenes Hubrettungsfahrzeug, welches innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Zeit für Maßnahmen zur Menschenrettung bis zu deren technischen Einsatzgrenzen zum Einsatz gebracht werden kann. Insofern kann der zweite Rettungsweg nach LBO über dieses Hubrettungsfahrzeug bis zu den sich aus den Rettungsraten ergebenden Grenzen gestellt werden. Sofern die Gebäudeart ein Hubrettungsfahrzeug erforderlich macht, müssen die notwendigen Zufahrten und Aufstellflächen vorhanden sein. Die Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405, in Verbindung mit § 2 Abs. 5 der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO) zu planen. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen.	Dies wird berücksichtigt. Die angedachten Zufahrten zu den Baugrundstücken sind für einen Sattelzug geeignet. Daher ist es auch dem Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr möglich, auf die Grundstücke zu fahren. Bei der Planung der privaten Erschließung/Bebauung sind die Abmessung des Hubrettungsfahrzeuges zu beachten. Darauf weist die Begründung des Bebauungsplans hin. Die Planung der Wasserversorgung erfolgt unter Berücksichtigung des DVGW-Arbeitsblattes W 405. Für die bereits erschlossenen Abschnitte des Gewerbegebietes wurde in einem Gutachten nachgewiesen, dass die Löschwasserversorgung mit einer Entnahmemenge von 1.600 l/min und einer Löschwassermenge von 192 m³ sichergestellt ist. Der Versorgungsdruck bei Entnahme des Löschwassers liegt bei ca. 5 bar. Durch die größere Leitungslänge für den aktuellen Abschnitt ergeben sich

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Reibungsverluste von ca. 1 bar. Der erforderliche Mindestdruck von 1,5 bar ist daher gewährleistet. Es sind 2 Überflurhydranten vorgesehen. Ein maximaler Abstand der Hydranten von 150 m ist damit gewährleistet.
A.10	Landratsamt Bodenseekreis – Sachgebiet Klimaschutzmanagement (Schreiben vom 16.06.2025)	
A.10.1	Zielvorgabe ist die Entwicklung eines nachhaltigen, klimagerechten Gewerbegebietes. In der Begründung wird unter Nr. 4.8 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ auf Seite 8 eine „festgesetzte Fassadenbegrünung“ erwähnt. Diese begrüßen wir sehr, da eine Fassadenbegrünung mit Rankhilfen und Bewässerung einen spürbaren Kühlungseffekt für das Raumklima im Inneren von Gebäuden erzielt. Allerdings fehlt eine solche Festsetzung zur Fassadenbegrünung bislang im Planentwurf.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf eine Festsetzung einer bodengebundenen Fassadenbegrünung im Bebauungsplan verzichtet. Das geplante Bonusprogramm, welches ergänzend zum Bebauungsplan Anreize schaffen soll, berücksichtigt eine bodengebundene Fassadenbegrünung.
A.10.2	Die untere Straßenverkehrsbehörde, Immissionsschutzbehörde sowie unser Abfallwirtschaftsamt haben die Planung ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11	Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 11.06.2025)	
	Raumordnung	
A.11.1	Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Salem die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neufrach-Ost V“ im Teilort Neufrach. Als Art der baulichen Nutzung soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) festgesetzt werden. Einzelhandelsbetriebe sollen nicht zulässig sein, mit Ausnahme solcher Verkaufsflächen, die für den Verkauf von Waren zugelassen werden, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist (sog. Handwerkerprivileg). Aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung, bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Im Übrigen verweisen wir hinsichtlich der raumordnerischen Beurteilung des Vorhabens auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 27.05.2025, der sich die höhere Raumordnungsbehörde anschließt.	
	Landwirtschaft	
A.11.2	Es werden ca. 5,77 ha landwirtschaftlicher Fläche überplant. So das landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Es handelt sich um Flächen die in der Flurbilanz der Vorrangflur zugeordnet sind und damit um besonders landbauwürdige Flächen die zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Daher bestehen grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung. Nach §1a Abs. 2 BauGB ist die Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Minimum zu beschränken und im Rahmen der Abwägung ist die Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange erforderlich, jedoch ist dies derzeit aufgrund der fehlenden Darstellung der landwirtschaftlichen Belange in den vorgelegten Unterlagen nicht möglich. Für eventuell nötige planexterne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sollen keine weiteren wertvollen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Sollten weitere Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant werden ist die untere Landwirtschaftsbehörde frühzeitig zu beteiligen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Beim Plangebiet handelt es sich um ein Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe gemäß Regionalplan. Die Abwägung aller Belange einschließlich der Landwirtschaft ist somit auf regionalplanerischer Ebene bereits erfolgt. Der vorliegende Zielkonflikt wurde auf regionaler Ebene zugunsten des Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe entschieden. Im konkreten Bauleitplanverfahren ergaben sich keine neuen Erkenntnisse und Anhaltswerte für die Nichtumsetzbarkeit dieses Zieles. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird in Kapitel 7.9. sonstige Sachgüter die Bedeutung der Fläche für die Landwirtschaft gewürdigt. Der Ausgleich erfolgt durch eine Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde, bei der die Durchgängigkeit eines Gewässers hergestellt wurde. Die Maßnahme wurde bereits umgesetzt, landwirtschaftliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen.
	Straßenwesen	
A.11.3	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neufrach-Ost V“ liegt an der Kreisstraße K 7759. Straßenrechtliche Belange von Bundes- und Landesstraßen sind nicht betroffen. Zur Beurteilung der straßenrechtlichen Belange der K 7759 ist die Beteiligung des Straßenbauamtes des Landratsamtes Bodenseekreis erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Landratsamt Bodenseekreis wurde ebenfalls beteiligt.
	Hochwasserschutz	
A.11.4	Wir weisen darauf hin, dass Bereiche des vorgesehenen Bebauungsplans Gewerbegebiet Neufrach Ost – V – Gemeinde Salem teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt.	Dies wird bereits berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Die HQ100 betroffene Fläche ist nicht für eine Bebauung vorgesehen, sondern lediglich als öffentliche Grünfläche eingezeichnet. Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist <u>unzulässig</u> (keine Bagatellgrenze). Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor: (Direktlink: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/1bjiB06fZn-NEBFgHuKYUs2). Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich – unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte.	
A.11.5	Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u. a. die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich. Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). So ist u. a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 WHG). Außerdem ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen (§ 78 Abs. 4 WHG) sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche <u>verboten</u> (§ 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG). Nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten strengen Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden. Hierzu ist u. a. darzulegen, dass eine Siedlungsentwicklung nicht an anderer Stelle möglich ist oder an anderer Stelle geschaffen werden kann. Die neun genannten Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen. Ausnahmegenehmigungen können unter Vorlage entsprechender Nachweise bei den unteren Wasserbehörden beantragt werden.	Dies wird berücksichtigt. Bei der Planung der drainierten Sickermulde 8 wird das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), § 78, Abs. 5 und § 78 a, Abs. 1 und 2 beachtet. Die Zulassung der Baumaßnahme im Überschwemmungsgebiet wird mit den Unterlagen für die wasserrechtliche Genehmigung der Einleitung des Regenwassers in die Deggenhauser Aach beantragt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Das gesetzliche Verbot, neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auszuweisen, ist einer Abwägung nicht zugänglich. Entgegen dem Verbot ausgewiesene Baugebiete sind fehlerhaft. Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch Bauleitplanung ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt. Ob dies hier der Fall ist, muss durch die Baurechtsbehörde geprüft werden. Sollte es sich um einen Bebauungsplan handeln, welcher in den Anwendungsbereich des §78 Abs. 3 WHG fällt, sind außerdem die dort genannten ausdrücklichen Abwägungsbelange (u.a. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG. Darüber hinaus sei angemerkt, dass eine Betroffenheit gleichwohl auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) besteht und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst planen und bauen etc.) ergriffen werden müssen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.	
A.11.6	Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.	Dies wird bereits berücksichtigt. Die Nachrichtliche Übernahme der HQ100 Bereiche ist bereits den Bebauungsplanunterlagen zu entnehmen. Ergänzend dazu werden auch die HQextrem Bereiche nachrichtlich übernommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12	Regierungspräsidium Freiburg –Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 06.06.2025)	
A.12.1	Geologische und bodenkundliche Grundlagen	
A.12.1.1	<u>Geologie</u> Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Auenlehm" und "Hasenweiler-Schotter" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteins-einheit "Obere Süßwassermolasse" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1:50.000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	Dies wird berücksichtigt. Ein Hinweis zur Geologie wird in den Hinweisen zu den Bebauungsvorschriften ergänzt.
A.12.1.2	<u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petro-geochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.1.3	<u>Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ergänzende Hinweise zur bodenkundlichen Baubegleitung und zur Abfallverwertung werden in den Bebauungsvorschriften ergänzt.

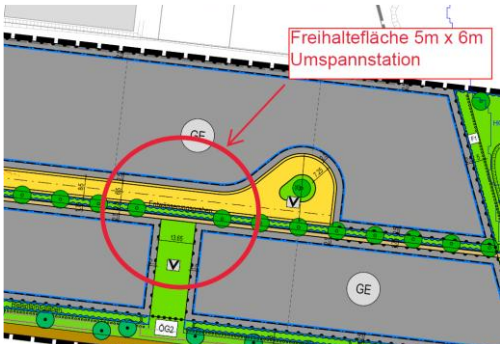
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Boden-schutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.	
A.12.2	Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2.1	<u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur	Dies wird berücksichtigt. Der geotechnische Hinweis wird in den Hinweisen zu den Bebauungsvorschriften ergänzt.

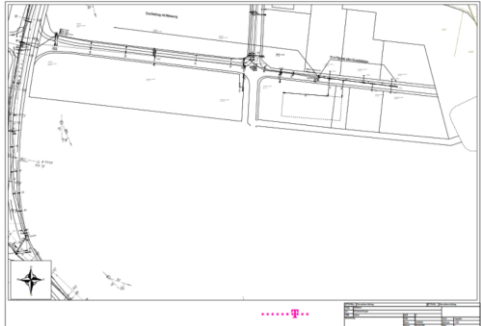
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
A.12.2.2	<u>Hydrogeologie</u> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2.3	<u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächen-nahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2.4	<u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Das Plangebiet befindet sich am Rande eines vom LGRB prognostizierten Rohstoffvorkommens von sandigen Kiesen. Es wurde im Rahmen der Erstellung der Prognostischen Rohstoffkarte (PRK) für die Region Hochrhein-Bodensee abgegrenzt. Eine Bearbeitung dieses Rohstoffvorkommens nach den Kriterien der landesweit vom LGRB erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50.000 (KMR 50) steht noch aus. Das Rohstoffvorkommen und kurze tabellarische Hinweise können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, https://maps.lgrb-bw.de/?app=lgrb&view=lgrb_roh) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen, vorläufig (außerhalb bearbeitetem Gebiet)“; Visualisierung der tabellarischen Hinweise durch Nutzung des Info-Buttons]. Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000) und https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index.html?download_art_down=8). Es wird weiterhin auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“). Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen.	
A.12.3	Landesbergdirektion	
A.12.3.1	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit (Schreiben vom 26.05.2025)	
A.13.1	Von der hier betroffenen Bebauungsplanung sind luftrechtliche Belange, soweit diese in unserer Zuständigkeit liegen, nicht betroffen. Wir bitten um Beachtung unseres Zustimmungserfordernisses gem. §14	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Luftverkehrsgesetz (LuftVG), sollten Bauwerke mit einer Gesamthöhe von mehr als 100m ü. G. verwirklicht werden sollen. Selbiger Sachverhalt gilt für Anlagen von mehr als 30 Meter Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 Kilometer Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt. O. a. Sachverhalt ist gem. § 15 i. V. m. § 14 LuftVG sinngemäß auf Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte anzuwenden.	
A.14 Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 27.05.2025)		
A.14.1	Das o.g. Plangebiet liegt überwiegend in einem Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe nach Plansatz 2.6.1 des Regionalplans. Der östliche Teil des Plangebietes liegt sowohl in einem Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 als auch in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach Plansatz 3.2.1 des Regionalplans. Da diese Teilfläche jedoch als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden soll und dort größtenteils extensive artenreiche Wiesen anzulegen und zu pflegen sind (siehe Punkt 1.8.1 der Bebauungsvorschriften) bringen wir diesbezüglich keine Bedenken vor.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2	Wir begrüßen die Festsetzung als Gewerbegebiet mit gleichzeitigem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben. Den ausnahmsweisen zulässigen Einzelhandel (das sogenannte Handwerkerprivileg) tragen wir mit.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.3	Weitere Anregungen oder Bedenken zum o.g. Bebauungsplan bringt der Regionalverband nicht vor.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15 Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 17.06.2025)		
A.15.1	Die Ausweisung der neuen Gewerbeflächen als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in Neufrach erfolgt aufgrund des konkreten Flächenbedarfs von Unternehmen. Im Bodenseekreis bleiben die im Regionalplan für Gewerbe und Industrie geplanten Flächen weit hinter dem prognostizierten Bedarf zurück. Deshalb begrüßen wir es, wenn Salem weitere	Dies wird nicht berücksichtigt. Es wird daran festgehalten, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen sind. Diese müssen sich jedoch dem jeweiligen Betrieb funktional und in der Grundfläche eindeutig unterordnen und dürfen nur in den oberen Etagen sein. Damit werden die Erdgeschossbereiche ausschließlich der Nutzung des Gewerbes vorbehalten.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Gewerbeflächen ausweist, denn damit trägt die Kommune zur Sicherung und Weiterentwicklung von Arbeitsplätzen bei. Wir unterstützen dabei die in der Begründung genannten städtebaulichen Ziele. Um die Gewerbeflächen effektiv ausnutzen zu können, empfehlen wir, Betriebsleiterwohnungen generell auszuschließen, nicht nur im Erdgeschoss.	Die Gewerbeflächen werden dennoch effektiv ausgenutzt und gleichzeitig durch die Zulässigkeit von Wohnungen Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter die Sicherheit der Gewerbegrundstücke gewährleistet.
A.16	Handwerkskammer Ulm (Schreiben vom 18.06.2025)	
A.16.1	Die Gemeinde Salem plant im Ortsteil Neufrach die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neufrach-Ost V“ zur Erweiterung des bestehenden Gewerbestandorts. Ziel ist die Schaffung von Planungsrecht für ein ca. 5,77 ha großes Areal zur Ansiedlung und Weiterentwicklung ortsansässiger sowie neuer Gewerbebetriebe. Die Planung verfolgt städtebauliche, klimagerechte und wirtschaftsfördernde Ziele und befindet sich derzeit in der Phase der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB. Das Vorhaben dient der Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets mit dem ausdrücklichen Ziel, ortsansässige Betriebe zu stärken und neue gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Die Festsetzungen schließen bestimmte Nutzungen (z. B. großflächiger Einzelhandel, Vergnügungsstätten) aus, lassen jedoch handwerksrelevante Nutzungen ausdrücklich zu – insbesondere durch das sogenannte Handwerkerprivileg. Gegen die oben genannte Planung bestehen aus Sicht der Handwerkskammer Ulm zum aktuellen Stand keine Bedenken oder Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien (Schreiben vom 12.05.2025)	
A.17.1	Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.18	Netze BW GmbH (Schreiben vom 05.08.2025)	
A.18.1	Aus unserer Sicht haben wir keine Einwände vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.2	Für die künftige Stromversorgung im geplanten Gewerbegebiet benötigen wir eine Freihaltefläche von 5x6 Meter für eine Umspannstation (im beigefügten Lageplan rot markiert), bitte um Berücksichtigung im weiteren Planverfahren. 	Dies wird berücksichtigt. Eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität wird in der Planzeichnung zur Offenlage ergänzt.
A.18.3	Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 14 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.4	Bitte um Beteiligung am weiteren Verfahren.	Dies wird berücksichtigt.
A.19	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 13.06.2025)	
A.19.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19.2	Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Telekommunikationslinien der Telekom werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
A.19.3	Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.20	Vodafone West GmbH (Schreiben vom 17.06.2025)	
A.20.1	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	
A.21	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Schreiben vom 14.05.2025)	
A.21.1	Von Seiten des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ravensburg bestehen keine Einwendungen gegen den oben genannten Bebauungsplan, da keine Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung des Landes hiervon betroffen sind. Voraussetzung hierfür ist, dass die bau- und nachbarrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.22	Polizeipräsidium Ravensburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 09.05.2025)	
A.22.1	Für das neu geplante Gewerbegebiet wurde entlang der Straße für den Kfz-Verkehr ein Gehweg geplant. Dies wird aus verkehrspolizeilicher Sicht auch begrüßt, jedoch wäre ein gemeinsamer Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,5m zu bevorzugen, zumal der Weg in Richtung Deggenhauser Aach fortgeführt wird. Weitere Einwendungen bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht nicht.	Dies wird in Teilen berücksichtigt. In den bereits erschlossenen Bereichen ist kein kombinierter Geh-/Radweg vorgesehen, der Radverkehr wird über die Erschließungsstraßen geführt. Eine Änderung im aktuellen Abschnitt ist nicht sinnvoll, zumal die Anbindung des Gehweges an den vorigen Abschnitt nur in einer Breite von 1,50 m erfolgen kann. Für den übergeordneten Radverkehr bestehen zudem Verbindungen über den Wirtschaftsweg südlich des Plangebiets und im Norden des Gewerbegebietes. Des Weiteren besteht im Abschnitt IV des Gewerbegebietes eine 2,50 m breite Anbindung von der Erschließungsstraße zum Weg entlang der Aach. Die Anbindung liegt im Bereich der Aachbrücke, so ist auch von Osten her eine Zufahrt ins Gewerbegebiet vorhanden. Dennoch wird die Wegführung für den Radverkehr zur Offenlage überarbeitet. Bis zur Wendeanlage wird der Radverkehr über die Erschließungsstraßen geführt. Ein 2,50 m breiter Übergang über den Retentionsgraben leitet den Radverkehr dann sicher auf den, ebenfalls auf 2,50 m verbreiterten, Geh- und Radweg, welcher nach Norden und Süden zur Deggenhauser Aach führt.
A.23	Naturschutzverbände BUND, LNV, NABU (Schreiben vom 20.06.2025)	
A.23.1	Diese Stellungnahme (nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz) erfolgt im Namen der Naturschutzverbände „Naturschutzbund Deutschland“ (NABU), „Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland“ (BUND) und der im „Landesnaturschutzverband“	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	(LNV) zusammengeschlossenen Verbände. Wir beziehen uns auf die Bekanntmachung vom 07.05.2025 und bedanken uns für die Möglichkeit zu dieser Planung Stellung nehmen zu können.	
A.23.2	Stellungnahme Die Naturschutzverbände lehnen die vorgelegte Planung ab.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.23.3	Begründung Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben haben die Naturschutzverbände die Erweiterung des Gewerbegebiets „Neufrach-Ost“ eindeutig abgelehnt (Stellungnahme vom 25.02.2021, die wir als Anlage beifügen). Konsequenterweise stimmen wir der vorliegenden Planung nicht zu. Die ausführlichen Begründungen entnehmen Sie bitte der Anlage.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes wurden die verschiedenen Belange untereinander abgewogen. Das Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe, in dem das Plangebiet Neufrach Ost V liegt, wurde gem. Regionalplan Kap. 2.6.1 als Ziel ausgewiesen. Dieses Ziel der Raumordnung wird nun von der Gemeinde in einem ersten Abschnitt umgesetzt. Im konkreten Bauleitplanverfahren ergaben sich keine neuen Erkenntnisse oder Anhaltswerte für die Nichtumsetzbarkeit dieses Zieles.
	Auszug aus der Stellungnahme der Naturschutzverbände vom 25.02.2021 zur Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben die Erweiterung des Gewerbegebiets in Salem betreffend.	
A.23.4	Die Naturschutzverbände sprechen sich gegen die Ausweisung des Schwerpunkts für Industrie und Gewerbe mit 27,1 ha in Salem-Neufrach aus! Die vom Regionalverband auch in der zweiten Offenlage aus den zurückliegenden Bedarfen ermittelte Flächengröße ist nicht mehr zeitgemäß und beruht auf rückwärts gerichteten Annahmen, dass wir auch in Zukunft so verschwenderisch mit Fläche umgehen dürfen wie bis-her. Die Ressource Boden ist endlich, was auch daran erkennbar ist, dass in Salem und anderswo im Planungsgebiet geschützte Grünzüge aufgehoben werden sollen, da es zu wenige Flächenalternativen gibt. Zudem ist die Landwirtschaft dringend darauf angewiesen, ausreichend Fläche für die Produktion von Nahrungsmitteln zur Verfügung zu haben. Wir benötigen Flächen, um in Zukunft die Versorgung der Bevölkerung, auch die Möglichkeit der Selbstversorgung, aufrecht zu erhalten: Unsere gewachsene Kulturlandschaft darf dafür nicht geopfert werden! Deutschland	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zu beachten ist, dass die angehängte Stellungnahme das gesamte Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe behandelt, von dem der vorliegende Bebauungsplan nur einen kleinen Teil (5,78 ha von 27,1 ha, also rd. 21 %) umfasst.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	kann seine Nahrungsmittelversorgung aus eigenen Ressourcen schon heute nicht sicherstellen! Nahrungsmittelimporte sind unumgänglich. Mit der Flächenversiegelung für Industrie und Gewerbe wie auch für Siedlung und Verkehr, verlieren wir das Potential, die bestehenden und zukünftigen Probleme des Klimawandels abzumildern. Der Schutz wildlebender Pflanzen- und Tierarten kann nur mit ausreichend großen Lebensräumen gewährleistet werden. Verinselung von Populationen, Zerschneidung von Lebensräumen und negative Einflüsse durch die Nutzung mindern die Widerstandsfähigkeit unserer Ökosysteme.	
A.23.5	Ablehnung der Planungen aufgrund des ökologischen Werts des bisher geschützten Grünzugs	
A.23.5.1	Laut Unterlagen des Regionalverbands weist das Gebiet des betroffenen Grünzugs folgende ökologische und klimatische Merkmale auf: ▪ Gute landwirtschaftliche Böden, mit hoher bis sehr hoher Bodenfunktion, regional beste landwirtschaftliche Standort-eignung. ▪ Kernflächen des Offenlandbiotopverbunds, gesetzlich geschützte Biotope der 3. Offenland-/Waldbiotopkartierung. ▪ Bereich des Wildtierkorridors ▪ Vorrangige Bedeutung mit Priorität 1 für Vogelarten der offenen Feldflure, laut Umweltgutachten gilt: „Zur Aufrechterhaltung und Verbesserung der für naturschutzfachlich wertgebende Tierarten wichtigen Funktionen im Raum bedarf es einer möglichst zusammenhängenden Freiraumsicherung und der Vermeidung oder weitgehenden Minderung neuer Barrieren sowie der Zurücknahme von kulissenbildenden Strukturen.“ ▪ Ein geringes Freiflächenpotenzial, bedingt durch einen Anteil der Siedlungsfläche größer 10%. ▪ Eine potenziell größere Betroffenheit, bedingt durch negative Umweltauswirkungen wie Lärm- und	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet Neufrach Ost V selbst sind nicht alle in der Stellungnahme genannten Belange betroffen: Gute landwirtschaftliche Böden: Im vorliegenden Plangebiet ist die Funktion natürliche Bodenfruchtbarkeit als mittel bis hoch eingestuft, nicht als hoch bis sehr hoch. Die Flurbilanz weist aufgrund der Lagegunst eine Vorrangflur aus. Kernflächen des Offenlandbiotopverbundes sind nicht betroffen. Das im Plangebiet liegende geschützte Biotop wird dauerhaft erhalten und durch eine große Grünfläche geschützt. Ein Wildtierkorridor ist in der vorliegenden Planung ebenfalls nicht betroffen. Durch die Bebauung im Norden und die Baumreihe im Süden weist das Plangebiet keine Bedeutung für Vögel der offenen Feldflur auf. Bei den faunistischen Kartierungen konnten keine Offenlandbrüter nachgewiesen werden. Durch die bereits vorhandene Baumreihe entsteht durch die Bebauung auch keine wesentliche zusätzliche Kulissenwirkung. Im Plangebiet wurden für ein Gewerbegebiet umfangreiche Grünflächen ausgewiesen. Zum Anteil der Gewerbeflächen im Salemer Tal kann auf B-Planebene nicht Stellung genommen werden. Dies wäre im FNP zu behandeln. Der Anstieg an Lärm- und Schadstoffimmissionen im

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Schadstoffimmissionen durch Anteil der Gewerbefläche größer 2,5%. ▪ Einen hohen bis sehr hohen Anteil organischer Feuchtböden nach der Bodenkarte BK 50 bei einem Moor- und Auenbodenanteil von jeweils mindestens 10%. ▪ Einen regional hohen bis sehr hohen Anteil an Überflutungsfläche. ▪ Das Gebiet liegt in einem Landschaftsraum mit kritischen Durchlüftungsverhältnissen und erhöhter Wärmebelastung sowie für die Belüftung dieser Räume relevanten Ausgleichsräume.	Plangebiet und angrenzend ist gemessen an den bestehenden Vorbelastungen nicht erheblich. Im Plangebiet sind keine Moorböden betroffen. Zur östlich gelegenen Deggenhauser Aach wird mit der Bebauung ein Abstand von mind. 60 m eingehalten. Die direkt an das Gewässer angrenzenden Böden werden somit erhalten und der derzeitige Acker dauerhafte begrünt. Auch die Überflutungsfläche der Deggenhauser Aach wird nicht bebaut. Die Durchlüftungsverhältnisse werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht wesentlich verändert. Zur Deggenhauser Aach hin wird eine Grünfläche erhalten. Es erfolgen umfangreiche Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen.
A.23.5.2	Die aufgeführten Gründe führten in der Fortschreibung von 1996 zu einer Ausweisung des Gebietes als nicht bebaubarer regionaler Grünzug. An den Gründen hat sich bis heute nichts geändert, die Rücknahme ist somit nicht plausibel. Im Konkurrenzkampf um landwirtschaftliche Produktionsfläche sind bäuerliche Familienbetriebe stets unterlegen, aber gerade diese sind in der Lage Biodiversität sowie den Erhalt von Naherholungsgebieten mit landwirtschaftlicher Nutzung zu verbinden. Der Erhalt unserer vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft wird ohne diese Betriebe nicht zu leisten sein.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen haben jedoch nichts mit dem aktuellen Bebauungsplan zu tun. Die Vorgaben des Regionalplanes sind für die Bauleitplanung der Gemeinde bindend.
A.23.5.3	Das Gebiet weist mit den Vorrangfluren 1 und 2 hochwertige landwirtschaftliche Böden auf und ist für die regionale Landwirtschaft von großer Bedeutung. Prinzipiell hat sich die Situation für die regionale Landwirtschaft dahingehend verschlechtert, dass ihr durch Versiegelung von Fläche für Gewerbe, Verkehr und Wohnen, weit weniger Fläche zu höheren Preisen als noch 1996 zur Verfügung steht. Dies treibt den Strukturwandel im Bereich Landwirtschaft voran, an dessen Ende unweigerlich das „Aus“ einer bäuerlichen Landwirtschaft steht. Diese Entwicklung wird durch die Planung des Regionalverbands eindeutig verschärft. Spielte die Landwirtschaft im Regionalplan von 1996 noch eine Rolle und wurde bei der Freiraumsicherung entsprechend berücksichtigt, ist dies bei der aktuellen Fortschreibung nicht mehr der Fall.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhandensein hochwertiger Böden für die Landwirtschaft ist richtig und ist während der Fortschreibung des Regionalplanes in die Abwägung eingeflossen. Der vorliegende Zielkonflikt wurde zugunsten des Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe entschieden. Im konkreten Bauleitplanverfahren ergaben sich keine zusätzlichen Erkenntnisse oder Anhaltswerte für die Nichtumsetzbarkeit dieses Zieles.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag																
	Das Gebiet weist mit den Vorrangfluren 1 und 2 hochwertige landwirtschaftliche Böden auf und ist für die regionale Landwirtschaft von großer Bedeutung. Betrachtet man die Verteilung der Vorrangfluren im Gebiet des Regionalverbands, fällt auf, dass gerade diese wertvollen Flächen auf Salemer Gemarkung vorliegen.																	
A.23.5.4	In fünf von sieben Schutzgütern kommt das Gutachten des Büros Trautner auf eine „erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts“. Dies führt im Ergebnis der Umweltprüfung zu folgender Zusammenfassung: „Das Vorhaben führt zu einer besonders erheblichen oder zu mehreren erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern“.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten des Büros Trautner bezieht sich wie die Stellungnahme auf das gesamte Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe. Im vorliegenden Bebauungsplan wurden alle Schutzgüter auf einer konkreten Ebene betrachtet und umfangreiche Maßnahmen (Grünflächen, Baumpflanzungen, Erhalt des geschützten Biotopes, Erhalt von Bäumen) festgesetzt. Die Eingriffe werden somit soweit möglich minimiert. Erhebliche Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Pflanzen / Biotope und Boden werden plangebietsextern ausgeglichen.																
A.23.5.5	In der Abwägung der raumordnerischen Gesamtbewertung besteht die positive Auswirkung in der „Verlagerung des Siedlungsdrucks ins angrenzende Hinterland“. Salem ist nicht als Hinterland zu werten – es liegt mitten im klimatisch kritisch zu sehenden Becken des Bodenseekreises. <table border="1"><thead><tr><th>Schutzgut</th><th>Auswirkung der Planung</th></tr></thead><tbody><tr><td>- Mensch - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Boden - Klima und Luft - Kultur und Sachgüter</td><td>Das Vorhaben führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts</td></tr><tr><td>- Wasser - Landschaft</td><td>Das Vorhaben führt zu keiner erkennbaren erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts</td></tr><tr><td>Ergebnis der Umweltprüfung</td><td>Das Vorhaben führt zu einer besonders erheblichen oder zu mehreren erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern</td></tr></tbody></table> <table border="1"><thead><tr><th colspan="2">Zusammenfassung und raumordnerische Gesamtbewertung</th></tr></thead><tbody><tr><td>Negative Auswirkungen</td><td>Erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch (Wohnen), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biotopverbund), Boden (Bodenfunktion, Bodenqualität), Klima und Luft (Luftqualität), Kultur- und sonstige Sachgüter (Kulturland von besonderer Bedeutung).</td></tr><tr><td>Positive Auswirkungen</td><td>Milderung des Siedlungsdrucks im Uferbereich des Bodensees durch Verlagerung in das angrenzende Hinterland.</td></tr><tr><td>Ergebnis der raumordnerischen Gesamtbewertung</td><td>Der Standort ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung bedingt als Vorranggebiet geeignet</td></tr></tbody></table> Abbildung: Eigene Zusammenfassung aus Umweltplan: Der vom Büro Trautner erstellte Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass sich die Ausweisung negativ auf das Schutzgut „Mensch“ auswirkt.	Schutzgut	Auswirkung der Planung	- Mensch - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Boden - Klima und Luft - Kultur und Sachgüter	Das Vorhaben führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts	- Wasser - Landschaft	Das Vorhaben führt zu keiner erkennbaren erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts	Ergebnis der Umweltprüfung	Das Vorhaben führt zu einer besonders erheblichen oder zu mehreren erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern	Zusammenfassung und raumordnerische Gesamtbewertung		Negative Auswirkungen	Erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch (Wohnen), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biotopverbund), Boden (Bodenfunktion, Bodenqualität), Klima und Luft (Luftqualität), Kultur- und sonstige Sachgüter (Kulturland von besonderer Bedeutung).	Positive Auswirkungen	Milderung des Siedlungsdrucks im Uferbereich des Bodensees durch Verlagerung in das angrenzende Hinterland.	Ergebnis der raumordnerischen Gesamtbewertung	Der Standort ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung bedingt als Vorranggebiet geeignet	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten des Büros Trautner bezieht sich wie die Stellungnahme auf das gesamte Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe. Eine erhebliche negative Wirkung auf das Schutzgut Mensch entsteht durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht.
Schutzgut	Auswirkung der Planung																	
- Mensch - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Boden - Klima und Luft - Kultur und Sachgüter	Das Vorhaben führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts																	
- Wasser - Landschaft	Das Vorhaben führt zu keiner erkennbaren erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts																	
Ergebnis der Umweltprüfung	Das Vorhaben führt zu einer besonders erheblichen oder zu mehreren erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern																	
Zusammenfassung und raumordnerische Gesamtbewertung																		
Negative Auswirkungen	Erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch (Wohnen), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biotopverbund), Boden (Bodenfunktion, Bodenqualität), Klima und Luft (Luftqualität), Kultur- und sonstige Sachgüter (Kulturland von besonderer Bedeutung).																	
Positive Auswirkungen	Milderung des Siedlungsdrucks im Uferbereich des Bodensees durch Verlagerung in das angrenzende Hinterland.																	
Ergebnis der raumordnerischen Gesamtbewertung	Der Standort ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung bedingt als Vorranggebiet geeignet																	
A.23.5.6	Es ist festzuhalten, dass der Umweltbericht hier nur von einer unmittelbaren Auswirkung der Planung auf das Schutzgut „Mensch“ ausgeht. Die indirekte Belastung, welche durch den extremen Zuwachs an Verkehr entsteht, wird an dieser Stelle noch nicht mitberücksichtigt. Im	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Belastung durch den Zuwachs an Verkehr wurde im Umweltbericht in Kapitel 6.3 behandelt, jedoch unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch das nördlich angrenzende Gewerbegebiet als nicht erheblich eingestuft.																

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Umweltbericht des Regionalverbands wird sowohl der Siedlungsflächenanteil mit über 10% als auch der Gewerbeflächenanteil von mehr als 2,5 % des Landschaftsraums Salemer Tal als hoch eingestuft. Der Regionalverband hat für den Bodenseekreis eine Fläche (regional bedeutsame und zusätzliche kommunale) von 195 ha festgelegt. In das Berechnungsverfahren nach Acocella gehen 51.124 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ein. Salem stellt mit ca. 2.300 Beschäftigten laut gemeindeeigener Website ca. 4,5% der Beschäftigten im Bodenseekreis. Das geplante Gewerbegebiet umfasst 27,1 ha. => Salem trägt nach Entfall diverser geplanter Industrie und Gewerbegebiete im Bodenseekreis zur 2. Offenlegung 27,1 von 118,2 ha der regionalbedeutsamen Schwerpunkte Im Verhältnis zur Zahl der Beschäftigten hat Salem mehr als dreimal so viel Gewerbefläche wie der Durchschnitt im Bodenseekreis. Aus diesem Grund kann die Ausweisung nicht mit dem Bedarf für das eigene heimische Gewerbe begründet werden. Mit dem möglichen Wegfall von Friedrichshafen-Hirschlatt –wenn dem Zielabweichungsverfahren nicht stattgegeben wird - schultert Salem-Neufrach 1/3 der im Bodenseeraums ausgewiesenen Industrie- flächen. Die Ausweisung als regionaler Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ist ausdrücklich kein interkommunales Industriegebiet, dies ist Augenwischerei, da Salem selbst diese Flächen aus eigenem Bedarf nicht benötigt.	Zu den Flächenanteilen im Salemer Tal kann auf Bebauungsplanebene nicht Stellung genommen werden.
A.23.5.7	Ortsfremde Firmen werden sich in Salem ansiedeln wollen. Zu erwarten ist, dass Salem diesem Druck nicht standhalten wird und die Salemer Betriebe durch attraktive Unternehmen von außerhalb möglicherweise selbst ins weitere Hinterland ausweichen müssen. Die Ansiedlung von Industrieunternehmen „ins Hinterland“ war ursprünglich nicht auf Höhe von Salem geplant, sondern auf den Kreis Sigmaringen bezogen. Die nun anvisierte Flächeninanspruchnahme verlagert die Flächenknappheit, ist aber nicht richtungsweisend für eine zukunftsfähige, d.h. flächensparende Entwicklung (Digitalisierung, Umstrukturierung, E-Mobilität).	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Die neu als Grundsatz aufgenommene Möglichkeit, Bauschuttrecycling und Asphaltmischanlagen im Industriegebiet Salem ansiedeln zu können, verdeutlicht die Problematik des Schwerlastverkehrs (s. unten Abschnitt „Verkehr“).	
A.23.6	Ablehnung des Schwerpunkts für Industrie und Gewerbe in Salem-Neufrach sowie der Führung der Landesentwicklungsachse über Salem aufgrund der Verkehrsproblematik.	
A.23.6.1	Das bereits bestehende Gewerbegebiet weist eine Größe von rund 40 ha auf. Mit 27,1 ha Erweiterung vergrößert sich das vorhandene Gewerbegebiet um mehr als die Hälfte. Nach den Plänen des Regionalverbandes ist in den zentralen Salemer Teilorten mit einer zusätzlichen Wohnbebauung von 12-15 ha zu rechnen. Somit steht Salem für den zweitgrößten Flächenzuwachs im Kreis. Dies macht deutlich, welche Zunahme des Privat- und Schwerlastverkehrs zu erwarten ist. Jede andere vom Regionalverband vorgesehene Ausweisung dieser Größenordnung im Bodenseekreis liegt an einer Bundesstraße. Salem weist keine geeignete Infra-struktur auf, um den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen und abzuleiten. Aus diesem Grund, wurde die Landesentwicklungsachse im Zuge der Fortschreibung über Salem verlegt. In der 2. Offenlage entfällt nun die bodenseenahe Landesentwicklungsachse Friedrichshafen – Meersburg – Überlingen. Es entsteht durch diese Konzentration des Verkehrsflusses eine zusätzliche, aus unserer Sicht bisher nicht ausreichend gewürdigte Belastung auf Salem und seine Umlandgemeinden. Alle Wege führen durch Salem mit den Ortsteilen Neufrach, Stefansfeld, Mimmenhausen, Tüfingen und zukünftig auch Buggensegel- durch Straßen mit immer dichter werdender Wohnbebauung. Salem ist seit 1970 in den vom Verkehr betroffenen Ortsteilen um mehr als das Doppelte (65%) gewachsen und wächst mit den Neubaugebieten weiter. Alle Hauptverkehrsströme laufen nach wie vor über die Straßen der 70er-Jahre. An den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten in Stefansfeld, Mimmenhausen und Neufrach weist eine offizielle Zählung schon 2016	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Gesamtfläche aller Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe in der Region wurde auf Basis des prognostizierten Flächenbedarfs festgelegt. Die Größe einzelner Flächen ist daher stets im regionalen Kontext zu betrachten. Im Bodenseekreis kann der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf auch unter Berücksichtigung des Standorts in Salem nicht gedeckt werden (siehe Regionalplan PS 2.4.1). Für den Standort in Salem ist gemäß Regionalplan PS 2.6.1 (3) eine nicht-interkommunale Entwicklung zulässig. Aus Sicht des Regionalverbands spricht jedoch nichts dagegen, dass auf kommunaler Ebene eine interkommunale Zusammenarbeit unter Beteiligung der Gemeinde Bermatingen oder anderer Gemeinden vereinbart wird. Die Rücknahme des Regionalen Grünzugs zugunsten eines Vorranggebiets für Industrie und Gewerbe ist das Ergebnis eines Abwägungsprozesses. Im Ergebnis dieses Prozesses überwiegen die Belange einer bedarfsgerechten Gewerbeentwicklung gegenüber den Belangen des Freiraumschutzes. Das Bodensee-Hinterland ist im Regionalplan PS 6.2.4 (Z) LEP nicht näher definiert. Im Regionalplan PS 2.1 (3) konkretisiert der Regionalplan jedoch den Landesentwicklungsplan gemäß § 11 Abs. 2 LplG räumlich, indem er die Stärkung des Unterzentrums Salem zur Entlastung des Bodenseeuferebereichs als Ziel festlegt (siehe auch Beikarte in der Begründung zum Regionalplan PS 2.1, in der die engere Uferzone sowie der Uferbereich des Bodensees räumlich konkretisiert werden). Alle relevanten Umweltbelange (einschließlich Böden, Verkehr etc.) wurden im Umweltbericht des Regionalplans berücksichtigt. Zur Verkehrsbelastung: Von Seiten der zuständigen Verkehrsbehörde des Kreises wurden keine Hinweise auf eine mögliche Überforderung der Verkehrsinfrastruktur bzw. eine Überlastung des Straßennetzes an uns herangetragen. Zudem steht

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	eine grenzwertige Verkehrsbelastung zwischen 10.000 und 12.000 Fahrzeugen aus. Verschiedene Salemer Verkehrsknotenpunkte wurden deshalb schon 2016 von unabhängigen Gutachtern nur als „ausreichend“ belastbar bezeichnet. Die eingezeichneten Ortsumgehungen für Bermatingen und Markdorf werden in der aktuellen Diskussion erstmal auf Eis gelegt, da der Ausbau der B 31 im Fokus liegt. Laut Pressemitteilung des VM BaWü vom Dez. 20 sind bei den neu aufgenommenen Landesstraßenprojekten die OU Bermatingen + Neufrach nicht dabei. 2020-11-25-PM-VM-BaWü-Zukunft-des-strassenbaus-in-BW.PDF Ebenfalls eine Ortsumgehung östlich von Neufrach in Richtung des Industriegebiets ist nicht zeitnah in Planung. Ein weiterer Straßenausbau würde zwar zu einer Entlastung im Innenbereich von Neufrach führen, bedeutet aber gleichzeitig weitere enorme Verluste von Naherholungsgebieten, Zerschneidung des Grünzugs und landwirtschaftlicher Nutzfläche. Zudem laufen beide Entwicklungen zeitlich nicht parallel, sondern um Jahre bis Jahrzehnte versetzt. Die im Regionalplan vorgestellten Ansätze für eine Verkehrsplanung können diese auf Wachstum angelegte Industrie und Gewerbeplanung nicht erfüllen: Der zweigleisige Ausbau der Bahn ist nicht mehr als eine Absichtserklärung. Auszug aus der Stellungnahme des Wirtschaftsministeriums zum Regionalplanentwurf: „...Die im Planansatz festgelegten Freihaltetrassen sollten grundsätzlich auch in der Raumnutzungskarte als Freihaltetrassen und nicht als „zweigleisiger Ausbau“ bezeichnet werden.“ Der Regionalverband geht von einem mindestens 15-jährigen Planungs- und Realisierungszeitraum für eine teilweise 2-Gleisigkeit aus. Von einem zweigleisigen Ausbau sind wir also weit entfernt, abgesehen davon, dass dies an vielen Stellen ohnehin nicht möglich ist (z.B. Überlingen). Selbst die Vorzugsvariante der Gürtelbahnerhöhung sieht nur einen partiellen Ausbau der 2-Gleisigkeit vor. Danach verbleiben große 1-gleisige Abschnitte zwischen Manzell und Kluftern,	noch nicht fest, welche Art von Gewerbe sich auf dem Vorranggebiet in Salem ansiedeln wird. Daher können derzeit auch keine belastbaren Prognosen über die Zunahme des Verkehrs getroffen werden. Ein Verkehrsgutachten ist daher erst im Rahmen der nachgelagerten Planungsprozesse sinnvoll. Über den Aus- und Neubau von Straßen (hier die genannten Ortsumgehungen Bermatingen, Markdorf und Neufrach) und deren zeitliche Realisierung entscheiden die Träger der Fachplanung in eigener Zuständigkeit. Die Regionalplanung besitzt in diesem Bereich keine Regelungskompetenz. Für die im Regionalplan PS 4.1.2 (2) aufgeführte Strecke der Bodenseegürtelbahn legt der Regionalverband eine „Freihaltetrasse für den Schienenverkehr (Ausbau)“ fest. Vorgesehen ist der zweigleisige Ausbau der genannten Strecke. Ob dieser Ausbau vollständig realisierbar ist, muss in vertiefenden Planungsebenen konkretisiert werden. So verläuft die Bodenseegürtelbahn beispielsweise teilweise durch beidseitig dicht bebaute Siedlungsbereiche und zum Teil direkt am Ufer des Bodensees. Dennoch muss es zukünftig möglich sein, auf Grundlage entsprechender Fahrplankonzeptionen längere zweigleisige Abschnitte, aber auch kürzere Ausweichgleise bzw. Begegnungsabschnitte zu realisieren. Es geht also darum, die verschiedenen konzeptionell unterschiedlichen Ausbaumöglichkeiten „nicht zu verbauen“, sondern diese langfristig planerisch zu sichern und die dafür benötigten Flächen freizuhalten. Durch die Festlegung als „Freihaltetrasse für den Schienenverkehr (Ausbau)“ sind andere raumbedeutsame Nutzungen oder Maßnahmen, die einem späteren zweigleisigen Bahnbetrieb entgegenstehen oder mit der Bahntrasse nicht vereinbar sind, nicht zulässig. Die Planung zum Ausbau der Bodenseegürtelbahn befindet sich derzeit in der sogenannten Vorplanung. Über den konkreten Ausbau, die zeitliche Realisierung sowie über die Möglichkeiten des Güterverkehrs (einschließlich Gleisanschlüsse) entscheiden die Träger der Fachplanung in eigener Zuständigkeit. Dies fällt nicht in die Regelungskompetenz des Regionalverbands.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zwischen Bermatingen und Mühlhofen und zwischen Nußdorf und Ludwigshafen. Auch ein Güterverkehr mit der Bahn ist auf der Strecke Friedrichshafen-Radolfzell nicht geplant und macht auch bei der überwiegenden 1-Gleisigkeit keinen Sinn. Ein Gleisanschluss an das Industriegebiet ist nicht vorgesehen. Und wohl auch nicht machbar. Dasselbe gilt für die angedachten und teilweise wieder gestrichenen Ortsumgehungen. Zitat Wilfried Franke im SK vom 1.2.21: ... Der Neubau von Straßen ist in meinen Augen nicht mehr gesellschaftlich gewollt“. Mit der geplanten Ausweisung zum Untzentrum und dem Vorranggebiet werden aber jetzt schon die Fakten geschaffen für die kommenden 15 Jahre. Die Verkehrsplanungen können die Belastungen, die mit einem Schwerpunktgebiet einhergehen weder abpuffern, noch sind sie zeitnah umzusetzen.	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 22.05.2025)
B.2	Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 12.05.2025)
B.3	Thüga Energienetze GmbH (Schreiben vom 13.05.2025)
B.4	Bund Bodensee-Oberschwaben
B.5	Stadtwerk am See
B.6	Netze BW GmbH
B.7	Teledata GmbH
B.8	Telefonica O2
B.9	Gemeinde Heiligenberg
B.10	Gemeinde Frickingen
B.11	Stadt Überlingen
B.12	Gemeinde Bermatingen
B.13	Gemeinde Deggenhausertal
B.14	Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.