Wo der Süden am schönsten ist.

Landratsamt Ravensburg, Postfach 19 40, 88189 Ravensburg

Gemeinde Achberg
Kirchstraße 9
88147 Achberg

Bau- und Umweltamt
- Bauleitplanung und Koordination -
Ansprechpartner/in: [redacted]
Tel:
Fax:
Mail:
Kreishaus II
Zimmer: E 228,
Bushaltestelle:

Aktenzeichen: BLP/2963/16/401-621.41-F2
Ihr Schreiben vom/AZ:
Datum: 23.02.2022

Machbarkeitsuntersuchung Erweiterung „Baind“ Gewerbegebiet", Achberg

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A. Bauleitplanung

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Flächennutzungsplan:
Bereits der vorhandene Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan.
Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich.

Name Bebauungsplan:
Auf dem genehmigten Plan steht der Name „Baind“.
Im Anschreiben steht „Erweiterung – Baind Gewerbegebiet“.
Falls ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) für den Teilbereich erlassen wird, sollte ein anderer Name gewählt werden, damit klar ist, dass der Bebauungsplan durch den VBP nicht geändert und auch nicht erweitert wird.

Zum Abwägungsmaterial (§ 2 Abs. 3 BauGB) gehören auch die Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) und die gesicherte Erschließung.
Der vorgelegte Umriss der künftigen Planung umfasst keine Verkehrsflächen zur Erschließung. Dies ist im weiteren Verfahren zu ändern.

B. Vermessung-/Flurbereinigung

[X] keine Anregungen

C. Verkehr

[redacted]

Die Stellungnahme des zuständigen Straßenbaulastträgers der L 2374 (RP Tübingen) ist zu beachten.

D. Straßenrecht

[redacted]

Kreisstraßen sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt an der A96 und an der L2374. Zuständig für straßenrechtliche Stellungnahmen ist hier das RP Tübingen, Referat 42.

E. Forst

[redacted]

Es ist kein Wald betroffen.
Sofern externe Ausgleichsmaßnahmen nicht im Wald festgesetzt sind, werden forstliche Belange nicht berührt.

F. Gewerbe

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB.

2. Bedenken und Anregungen

In der Machbarkeitsuntersuchung wird die Aufstellung eines „vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ geprüft. Im geplanten Geltungsbereich ist die Unterbringung von Verwaltungsgebäuden und Produktionshallen vorgesehen.

Es wird empfohlen, Wohnnutzungen generell auszuschließen um die weitere Entwicklung nicht zu gefährden.

Durch das Heranrücken an die bestehende BAB 96 sind die Anforderungen an den geltenden Schallschutz der Innenpegel bei Arbeitsplätzen zu beachten. Diese sind nachzuweisen und eventuelle Maßnahmen umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]