Gemeinde Grünkraut 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Dorfmarkt Grünkraut" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung 30.04.2019 Büro Sieber, Lindau (B)
17.11.2019

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.09.2019 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 30.04.2019 bis zum 18.10.2019 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen (keine Stellungnahme)
- Technische Werke Schussental (TWS) Netz GmbH, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Schlier (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, SG 4 Oberflächengewässer (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, SG 5 Gewerbeaufsicht (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, SG 7 Bodenschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Vermessungs-/Flurbereinigungsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt-Straßenverkehrsbehörde (Stellungnahme ohne Anregung)
- Handwerkskammer Ulm, Ulm (Stellungnahme ohne Anregung)
- Unitymedia BW GmbH, Kassel (Stellungnahme ohne Anregung)

- Terranets BW GmbH, Stuttgart (Stellungnahme ohne Anregung)
- Thüga Energienetze GmbH, Betriebsstelle Bad Waldsee (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Bodnegg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Waldburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeindeverwaltungsverband Gullen (Stellungnahme ohne Anregung)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

1.3.1	**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** Stellungnahme vom 07.10.2019:	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken 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 geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise und Anregungen des Regierungspräsidiums Freiburg werden zur Kenntnis genommen. Der Geotechnische Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Zum in der Stellungnahme genannten Wasserschutzgebiet erfolgte bereits in der Ausarbeitung der Entwurfsfassung eine nachrichtliche Übernahme (siehe Punkt 5.1. im Textteil der Entwurfsfassung).

		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 Holozänen Abschwemmmassen und Sedimenten der Tettnang-Subformation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen 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. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser	

		Der Planbereich liegt - wie in den Planungsunterlagen vermerkt - innerhalb der Schutzzone "III B" des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Flappachquellen". Auf die entsprechenden Bestimmungen wird verwiesen. Darüber hinaus sind zum Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. 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.	
1.3.2	**Regierungspräsidium Tübingen** Stellungnahme vom 16.10.2019:	I. Raumordnung (1) Raumordnung/Bauleitplanung Es werden keine Einwendungen vorgebracht.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen bezüglich der Bauleitplanung und dem Einzelhandel wird zur Kenntnis genommen.

		(2) Raumordnung/Einzelhandel Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Grünkraut die 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Dorfmarkt Grünkraut" sowie die 3. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 in diesem Bereich. Gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen ist die Unterbringung von Gebäuden und Anlagen eines großflächigen Vollsortimentmarktes und weiterer ergänzender Nutzungen zulässig. Die Verkaufsfläche des Marktes darf max. 1.200 m^2 umfassen. Ein ergänzender Backshop darf eine Fläche von max. 90 m^2 umfassen. Die Planung entspricht der in mehreren Gesprächen abgestimmten Lösung, die noch an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen somit gegen die Planung keine Bedenken.	Es erfolgt keine Planänderung.
		II. Straßenwesen Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan "Dorfmarkt Grünkraut Erweiterung". Zum Entwurf: Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone Gemäß § 22 StrG dürfen Hochbauten und bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen in einer Entfernung von 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße nicht errichtet werden.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Straßenwesen wird zur Kenntnis genommen. Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten ist die Anbauverbotszone zu beachten. Die Ortsdurchfahrtsgrenze liegt im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; die vorhandene Zufahrt zum Lebensmittelmarkt liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt. Laut Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beinhaltet ist, sind keine Nebenanlagen und nach LBO genehmigungsfreie Anlagen, mit Ausnahme der Stellplätze und Fahrwege, im Bereich von 20,00 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße geplant. Die

		Auf dieser nicht überbaubaren Fläche dürfen Nebenanlagen und nach LBO genehmigungsfreie Anlagen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Gegen die Ausweisung von Stellplätzen und Fahrwegen im Anbauverbot werden keine Einwendungen erhoben, wenn mit den Stellplätzen ein Mindestabstand von 5 m zum nächstgelegenen Fahrbahnrand der Landesstraße eingehalten wird. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und der Bebauungsplan sind entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen. Um die Ablenkung, Blendgefahr, Verunsicherung und das Fehlverhalten der Fahrzeuglenker, insbesondere auch bei Dunkelheit, zu verringern bzw. auszuschalten, muss entlang der L 335 im Anbauverbotsbereich eine mindestens 3 m breite Pflanzzone eingeplant werden. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die äußere verkehrliche Erschließung des Wohn- und Mischgebietes "Am Dorfmarkt" ausschließlich über die bestehende Zufahrt des Plangebietes "Dorfmarkt Grünkraut" zur Landesstraße erfolgen darf. Ein Neuanschluss zur Landesstraße kann nicht in Aussicht gestellt werden.	Festsetzung "Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche" wird redaktionell angepasst, um den bestehenden Vorgaben aus dem StrG zu entsprechen. Die Umgrenzung von "Flächen für Stellplätze" wird geringfügig angepasst um außerhalb der Ortsdurchfahrt den Mindestabstand von 5,00 m überall einzuhalten. Der Anregung zur Pflanzzone wird gefolgt. Innerhalb des Anbauverbotsbereichs wird eine Pflanzbindung bzw. Pflanzung zur Verkehrssicherheit festgesetzt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan zeigt hier ohnehin bereits überwiegend Grünflächen. Die Ergänzung der Festsetzungen betrifft ausschließlich den Vorhabenträger, der den Änderungen ausdrücklich zugestimmt. Zudem kommt diese Festsetzung auch den Verkehrsteilnehmern und den Anwohnern zugute, weshalb von einer erneuten Beteiligung abgesehen wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Zufahrt zum Wohn- und Mischgebietes "Am Dorfmarkt" ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Durch die vorliegende Planung erfolgt keine Änderung der Erschließungssituation.
		III. Gewässer und Boden Seitens des Referates 52 erfolgen keine Anregungen zu o.g. Vorhaben.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme des Referates 52 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung
1.3.3	**Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg**	Die in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführte Verkaufsfläche des Vollsortimenters und des ergänzenden Backshops ent-	Abwägung/Beschluss:

	Stellungnahme vom 16.10.2019:	spricht der in mehreren Gesprächen (u.a. Juni 2018) mit der Gemeinde, dem Vorhabenträger, dem Regierungspräsidium und dem Regionalverband abgestimmten Lösung. Daher bringt der Regionalverband keine Anregungen oder Bedenken vor.	Die Stellungnahme des Regionalverband Bodensee-Oberschwaben ohne Anregungen wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.4	**Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung** Stellungnahme vom 17.10.2019:	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Planungsrechtliche Festsetzungen: Nr. 2.1: Laut Begründung Nr. 8.2.5.3 soll Fremdwerbung ausgeschlossen werden. Bitte in der Festsetzung noch ergänzen. Nr. 2.10: Im Text ist die Farbe in "gelb" zu ändern. Derzeit entspricht das orange der Farbe "Vollsortimenter". Nr. 2.15: "Die Beleuchtung von Werbeanlagen, die sich nicht direkt an Gebäuden befinden, ist zulässig." Was ist mit den Werbeanlagen am Gebäude? Nr. 2.17: Die verbindlichen Baumstandorte angrenzend an landwirtschaftliche Flächen sollten im Plan so eingetragen werden, dass das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg beachtet ist, § 16 Abs. 1 Nr. 5 NRG BW. Nr. 2.23: Die rote Markierung ist im Plan nicht enthalten. Eine grüne Linie gibt es.	Abwägung/Beschluss: Zu Nr. 2.1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Ausschluss von Fremdwerbung im Plangebiet ist von der Gemeinde nicht beabsichtigt. Dementsprechend wird die Begründung geändert. Zu Nr. 2.10: Die Farbe der Verkehrsfläche trägt die Bezeichnung "goldocker" und entspricht der Planzeichenverordnung (PlanzVO). Der farbliche Unterschied zwischen Verkehrsfläche und dem Orange als Farbe für den "Vollsortimenter" ist sowohl im Text als auch im Plan erkennbar. Es erfolgt hierzu keine Planänderung. Zu Nr. 2.15: Bei der naturschutzfachliche Festsetzung 2.15 "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" wird die Beleuchtung von freistehenden Werbeanlagen geregelt, sowie eine flächenhafte Beleuchtung am Gebäude, also auch der angebrachten Werbeanlagen, ausgeschlossen. In den örtlichen Bauvorschriften unter 4.5 "Werbeanlagen auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen" wird eine generelle Festsetzung zur Beleuchtung von Werbeanlagen getroffen. Aus gestalterischen Gründen ist sowohl die Größe als auch die Beleuchtung von Werbeanlagen beschränkt. Die Begründung zur Werbeanlagen wird ergänzt. Zu Nr. 2.17: Die Anmerkungen zu den verbindlichen Baumstandorte werden zur Kenntnis genommen. Da Bäume mit einem verbindlichen Standort dennoch

		Nr. 2.24: Hier sollte ergänzt werden, ob der seitherige Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) durch die neue Planung vollständig ersetzt oder aufgehoben wird. Nr. 3: In der Überschrift steht "Zuordnung". Im Text selbst findet keine Zuordnung statt. Bitte klarstellen, was gemeint ist.	um 3,00 m innerhalb der jeweiligen Grünfläche verschiebbar sind, kann das Nachbarrechtsgesetz eingehalten werden. Um jedoch dies wie gewünscht zu verdeutlichen, werden die im Plan dargestellten Bäume entsprechend verschoben. Zu Nr. 2.23: Die Planzeichen in 2.23 "Bereich der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" sowie in 2.24 "Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes" stimmen mit den Planzeichen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Dorfmarkt Grünkraut" und für den Vorhaben- und Erschließungsplanes im Planteil nicht überein. Die Planzeichen für beide Festsetzungen werden im Plan bzw. Textteil entsprechend vereinheitlicht. Zudem wird die Festsetzung zu 2.24 "Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes" konkretisiert. Zu Nr. 3: Die Anmerkungen zur Zuordnung der Ökopunkte werden zur Kenntnis genommen und entsprechend klargestellt.
		Satzung: § 3: Die Bestandteile der Satzung sind konkret aufzulisten. Bei dem Verweis auf den Vorhaben- und Erschließungsplan ist nicht klar, welche der 4 Pläne gemeint sind. Bitte ergänzen Sie die Titel auf dem Plan um "Vorhaben- und Erschließungsplan Dorfmarkt Grünkraut" und ergänzen Sie in der Satzung die Nummern der Pläne. Da nach dem Satzungstext nur die Grund- und Umrisse, die Dachform und Dachneigung, die Gebäudehöhe und die befestigten Außenanlagen verbindlich werden sollen, sollten diese Maße aus den Plänen "Grundriss Erdgeschoss und Ansichten" auch ablesbar sein. Die Zahlen fehlen teilweise oder sind nicht lesbar.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Satzungstext wird berücksichtigt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus einem Lageplan und Ansichten, die auf 2 Plänen dargestellt sind. Diese Pläne erhalten eine entsprechende Bezeichnung und die Beschriftung im Lageplan bzw. den Schnittansichten wird leserlich gestaltet. Die Längs- und Querschnitte sind unverbindliche Pläne als ergänzende Darstellung des Vorhabens. Der Geltungsbereich des VEP wird im Lageplan ergänzt. Der Bereich der Landesstraße L 335 ist in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12

		Der Geltungsbereich des VEP ist im Lageplan nicht eingetragen. Falls dieser vom Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) abweicht, verweisen wir auf § 12 Abs. 4 BauGB. Hierzu sollte eine Aussage erfolgen. Welche Verbindlichkeit haben die beigefügten Querschnitte? Bitte klarstellen.	Abs. 4 BauGB einbezogen. Dies dient zur Festsetzung der Sichtflächen und damit der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Die Begründung wird um eine Aussage hierzu ergänzt.
		Umweltbericht: Nr. 9.1.1.6: Es wird kein Gewerbegebiet festgesetzt. Bitte ändern in "Vollsortimenter".	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht angepasst.
		Begründung örtliche Bauvorschriften Nr. 10.1.1.1: In den "örtlichen Bauvorschriften" wird keine Dachform bzw. Dachneigung vorgeschrieben. Bitte korrigieren. Nr. 10.2.1.1: Was meinen Sie mit "Art" der Werbeanlagen?	Abwägung/Beschluss: Zu Nr. 10.1.1.1: Die Begründung der örtlichen Bauvorschriften besagt, dass die Gestaltung des Gebäudes (u.a. Dachform und Dachneigung) maßgeblich über den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vorgegeben wird. Die Örtlichen Bauvorschriften ergänzen lediglich diese Vorgaben des VEP. Es wird kein Erfordernis zur Änderung dieser Ausführungen gesehen. Zu Nr. 10.2.1.1: "Art der Werbeanlage" bedeutet, ob sie am Gebäude befestigt ist oder freistehend errichtet wird. Die missverständliche Ausführung in der Begründung wird angepasst.
		2 Bedenken und Anregungen Planungsrechtliche Festsetzungen: Nr. 2.16: Wir gehen davon aus, dass dieser wasserdurchlässige Bodenbelag mit dem Vorhabenträger abgestimmt ist.	Abwägung/Beschluss:

		Örtliche Bauvorschriften: Nr. 4.3 Bitte ergänzen Sie bei der Farbe "geneigte" Dächer. Nr. 4.5: Die Höhe der Werbeanlagen an Gebäuden darf 1,5 m nicht überschreiten. Auch hierzu gehen davon aus, dass auch diese Vorschrift mit dem Vorhabenträger abgestimmt ist, da spätere Befreiungen von dieser örtlichen Bauvorschrift nicht möglich sind, falls Werbetafeln an der Fassade höher als 1,5 m werden. Begründung: Nr. 8.2.5.1: Bitte ergänzen Sie in der Begründung beim Begriff Vollsortimenter, dass es sich hierbei um einen Lebensmittelmarkt handelt.	Zu Nr. 2.16 Die Festsetzung zu "Bodenbelägen auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen" entspricht den Planungen des Vorhabenträgers. Die Zufahrtsgassen des Parkplatzes dürfen nach dieser Festsetzung asphaltiert ausgeführt werden. Zu Nr. 4.3 Grundsätzlich sollen auch Flachdächer in grauer Farbe oder begrünt ausgeführt werden; allerdings kann der Anregung des Landratsamts entsprochen werden. Die Vorschrift "Farben" wird entsprechend ergänzt. Zu Nr. 4.5 Die Höhe der Werbeanlagen an Gebäude von 1,50m wird von der Gemeinde Grünkraut als ausreichend angesehen. Größere Werbeanlagen könnten das Gebäude überfrachten und würden dadurch das Ortsbild beeinträchtigen. Eine Änderung der Höhe erfolgt nicht. Zu Nr. 8.2.5.1 "Vollsortimenter" ist ein einzelhandelsrelevanter Fachbegriff, um das Angebotsspektrum eines Lebensmittelmarktes definieren zu können. Die Begründung wird entsprechend ergänzt, da gemäß der Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Edeka-Lebensmittelvollsortimenters in Grünkraut "das Vorhaben dem Betriebstyp Lebensmittelsupermarkt zuzuordnen ist, bei dem der Sortiments- und Umsatzschwerpunkt eindeutig bei Nahrungs- und Genussmitteln (ca. 90 %) liegt.
1.3.5	**Landratsamt Ravensburg, Grundwasser** Stellungnahme vom 17.10.2019:	Hinweis Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Flappachquellen". In der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Ravensburg vom 30.01.1997 hinzuweisen.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Rechtverordnung zum Wasserschutzgebiet wird bereits im Bebauungsplan textlich hingewiesen. Eine Aufnahme des WSG in die Planzeichnung erfolgt nicht, da die Grenzen der Schutzgebietszone außerhalb des Planausschnittes liegen. Es erfolgt keine Planänderung.

1.3.6	**Landratsamt Ravensburg, Naturschutz** Stellungnahme vom 17.10.2019:	1. Hinweise 1.1 Einbuchung in das Kompensationsverzeichnis Nach Abschluss des Verfahrens sind die Eingriffsfläche wie auch die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in das Kompensationsverzeichnis einzubuchen (§ 18 Abs. 2 NatSchG). Die Gemeinde hat die notwendigen Informationen an die untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Grünkraut wird zur Einbuchung der Eingriffsfläche und der Ausgleichsmaßnahmen in das Kompensationsverzeichnis entsprechende Informationen an die Untere Naturschutzbehörde weiterleiten. Es erfolgt keine Planänderung.
		1.2 Zuordnung von Ökopunkten Der Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen von insgesamt 35.339 Ökopunkten erfolgt durch den Erwerb von Ökopunkten. Der Bescheid/Vertrag über den Punkteerwerb einer Ökokontomaßnahme sowie der Nachweis der Umbuchung/Zuordnung der Ökopunkte für diesen Bebauungsplan müssen zum Satzungsbeschluss vorliegen. Dem Landratsamt ist eine Kopie/Nachweis vorzulegen.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zum Erwerb der notwendigen Ökopunkte werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Kaufvertrag sowie der Nachweis der Umbuchung/Zuordnung der Ökopunkte für den Bebauungsplan wird noch vor Satzungsbeschluss erfolgen und als Kopie dem Landratsamt vorgelegt. Der Bebauungsplan wird um die Angabe der zugeordneten Ökokontomaßnahme ergänzt.
1.3.7	**Landratsamt Ravensburg, Altlasten** Stellungnahme vom 17.10.2019:	Im Geltungsbereich besteht kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster, deshalb gibt es seitens des Sachbereichs Altlasten keine Bedenken.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.8	**Landratsamt Ravensburg, Gewerbeabwasser** Stellungnahme vom 17.10.2019:	Die schlechten Bodenverhältnisse lassen keine Versickerung des auf den Dach- und Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers auf dem Gelände des Dorfmarktes zu. Somit entwässert das gesamte Gelände nach vorheriger Pufferung in den Mischwasserkanal. Mit der Erweiterung des Dorfmarktes vergrößert sich die befestigte Fläche enorm. Deshalb wurde mit Stellungnahme vom 15.09.2017 um Überprüfung	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da eine Versickerung oder eine Ableitung in die Scherzach nicht mit verhältnismäßigen Aufwand durchführbar ist, erfolgt die Ableitung in die Kanalisation.

		einer möglichen Einleitung des Niederschlagswassers in die Scherzach gebeten. Laut Ziffer 9.2.1.4 des Textteils in der Fassung vom 30.04.2019 wird "das anfallende Niederschlagswasser über den Mischwasserkanal beseitigt, da eine Versickerung auf Grund der anstehenden Böden nicht möglich und eine Einleitung in die Scherzach nicht umsetzbar ist". Deshalb geht das Sachgebiet von einer entsprechenden Überprüfung und Abwägung durch das Planungsbüro aus. Keine Anregungen	Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.9	**Naturfreunde Württemberg e.V., Stuttgart** Stellungnahme vom 20.09.2019:	Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg vertritt uns.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.10	**Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Stuttgart** Stellungnahme vom 26.09.2019:	Der BUND dankt für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich hierzu zu äußern. In der Gemeinde Grünkraut ist die grundlegende Modernisierung des etablierten EDEKA-Lebensmittelvollsortimenters vorgesehen. In diesem Zuge soll auch die Verkaufsfläche an aktuelle Standards durch eine Gebäudeerweiterung in Richtung Norden angepasst werden. Auch in Richtung Westen soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans erweitert werden; hier in erster Linie, um weitere Parkplätze zu schaffen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit dem Vorhaben verbunden sind, sollen durch den Ankauf von 35.339 Ökopunkten kompensiert werden.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zusammenfassung der Inhalte des Bebauungsplanes stimmen so mit der aktuellen Planung überein. Es erfolgt keine Planänderung.

		Der BUND hat Verständnis für die Umbau- und Erweiterungspläne. Allerdings sollen dafür zusätzlich 600 qm Ackerfläche und 2460 qm Wiesenfläche in Anspruch genommen und 1995 qm Fläche zusätzlich versiegelt werden, überwiegend für weitere Parkplätze und Verkehrsflächen. Es hat sich eingebürgert, dass die Märkte der großen Discounter durchweg eingeschossig gebaut werden und von gewöhnlich weit überdimensionierten Bitumenflächen umgeben sind, auf denen die meiste Zeit des Jahres vergleichsweise wenige Fahrzeuge abgestellt sind. Das widerspricht in eklatanter Weise dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Baufläche, die bekanntlich endlich und nicht vermehrbar ist. Gleichzeitig wird das Klagelied über fehlende Gewerbeflächen immer lauter. Der BUND kann daher der Planung in der vorliegenden Form nicht zustimmen. Wenn schon umgebaut und modernisiert wird, dann gehört dazu auch eine flächensparende Bauweise mit einem Parkdeck oder einer Tiefgarage und nicht einfach die Versiegelung weiterer Bodenflächen. Damit muss nun einfach einmal Schluss sein! EDEKA in Ravensburg ("Schweinchen-Palast") zeigt ja, dass dies möglich ist, wenn nur der Boden kostbar, knapp und teuer genug ist. Die Kundschaft kann dank Rollbändern und/oder Aufzügen trotzdem bequem, barrierefrei und auch noch trockenen Fußes (!) ihre Einkäufe erledigen. Der BUND fordert daher eine entsprechende Umplanung und eine damit einhergehende Verkleinerung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Grünkraut ist sich dessen bewusst, dass ein flächensparendes Konzept zur Nutzung der Fläche wünschenswert wäre. Es gilt jedoch zu bedenken, dass es sich bei der Planung um eine geringfügige Erweiterung der bestehenden ohnehin bereits versiegelten Flächen handelt. Das Bestandsgebäude wird ausschließlich um einen Anbau nach Norden ergänzt. Die Umsetzung eines Parkdecks oder einer Tiefgarage würde nicht im Verhältnis zu der geplanten Erweiterung stehen und kann daher nicht umgesetzt werden. Der Verlust landwirtschaftlicher Wiesen- und Ackerflächen wird gegenüber der Sicherung des Einzelhandels in Grünkraut, wodurch PKW-Fahrten nach Ravensburg vermieden werden können, als nachrangig bewertet. Um die Erweiterung des Lebensmittel-Vollsortimenters und der Stellplätze besser in die umliegende Landschaft einbinden zu können, wurde insbesondere auf eine markante Eingrünung nach Norden und Westen geachtet. Hierdurch werden zwar landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen, aber die Erweiterung wird im Gegensatz zum Bestand nicht nennenswert in Erscheinung treten. Es erfolgt keine Planänderung.

1.3.11	**Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, Weingarten** Stellungnahme vom 18.09.2019:	Aufgrund der Tatsache, dass sich rund um den Kreisverkehr in Rotheidlen (Gemeinde Bodnegg) in naher Zukunft mehrere Lebensmittelbetriebe ansiedeln werden, was wir nach wie vor für schädlich für die Entwicklung der Nahversorgung in den Umlandgemeinden halten, muss sich auch der Betreiber des Dorfmarktes in Grünkraut auf diese Wettbewerbssituation einstellen können. Wir erheben deshalb keine Einwendungen gegen die Erweiterung des Dorfmarktes in Grünkraut.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Vorhabenträger ist die Wettbewerbssituation bewusst. Die Gemeinde Grünkraut beabsichtigt durch die vorliegende Bauleitplanung, die dauerhafte Sicherung der Nahversorgung zu unterstützen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.12	**Netze BW GmbH, Biberach** Stellungnahme vom 09.10.2019:	Die im Geltungsbereich verlaufenden Niederspannungskabel werden wir im Zuge der Erschließung umlegen. Soweit der Leistungsbedarf einzelner Betriebe nicht aus der Netze BW - Umspannstation gedeckt werden kann, müssen kundeneigene Umspannstationen errichtet werden. Bitte weisen Sie mögliche Bauinteressenten darauf hin, dass sie sich möglichst frühzeitig mit uns zur Planung ihrer elektrischen Versorgung in Verbindung setzen. Die Stellungnahme zum Flächennutzungsplan geht Ihnen gesondert zu. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde bzw. der Vorhabenträger wird sich möglichst frühzeitig mit der NetzeBW GmbH zur Planung ihrer elektrischen Versorgung in Verbindung setzen. Der Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren wird bei Bedarf entsprochen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.13	**Zweckverband Haslach-Wasserversorgung, Neukirch** Stellungnahme vom 17.09.2019:	Der Zweckverband Haslach-Wasserversorgung hat die Technische Betriebsführung für die Wasserversorgung in der Gemeinde Grünkraut übernommen. Deshalb wurden wir im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange von Ihnen angefragt und wir dürfen dazu gerne Stellung nehmen:	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Wasserversorgung ohne Einwendungen wird zur Kenntnis genommen. Sowohl die Trink- als auch die Löschwasser-Versorgung ist demnach sichergestellt. Es erfolgt keine Planänderung.

		Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Edeka" in Grünkraut werden keine Einwendungen erhoben. Die Trinkwasserversorgung ist gesichert. Die Versorgung der Ortslage von Grünkraut erfolgt über leistungsfähige Hauptwasserleitungen DN 200 mm, bzw. DN 150 mm, vom Trinkwasserbehälter Kenzlerholz (Höhe 687 m + NN, 2.200 cbm). Feuerlöschversorgung In der Ortslage von Grünkraut können im Brandfall 1.600 l/min bei einem Restdruck von mindestens 1,5 bar im Versorgungsnetz für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden (bei Bedarf auch länger) zur Verfügung gestellt werden.	
1.3.14	**Stadt Ravensburg, Stadtplanungsamt** Stellungnahme vom 10.10.2019:	Antrag auf Fristverlängerung Um die Auswirkungen des Vorhabens auf die Ravensburger Versorgungsbereiche beurteilen zu können, bittet die Stadt Ravensburg um Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 20. November 2019. Ich bitte um Bestätigung - gerne per Email - dass die beantragte Fristverlängerung gewährt wird.	Abwägung/Beschluss: Eine Fristverlängerung für die Abgabe einer Stellungnahme wurde bis zum 31.10.2019 gewährt. Bedenken gegen das Vorhaben wurden von der Stadt Ravensburg nicht geäußert.

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 30.09.2019 bis 31.10.2019 mit der Entwurfsfassung vom 30.04.2019 statt.

2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Beschlüsse zum Verfahren

3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Grünkraut macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 30.04.2019 zu eigen.

3.2 Durch die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte ergeben sich nur Anpassung der Planzeichnung und des Textteils sowie Ergänzungen der Begründung. Diese wurden bereits vor der Sitzung in die Entwurfsfassung vom 04.11.2019 eingearbeitet. Durch die Änderung sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.

3.3 Die 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Dorfmarkt Grünkraut" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 04.11.2019 werden gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Grünkraut, den .....

4 Anlagen

4.1 Merkblatt zur Stellungnahme vom 07.10.2019 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau