

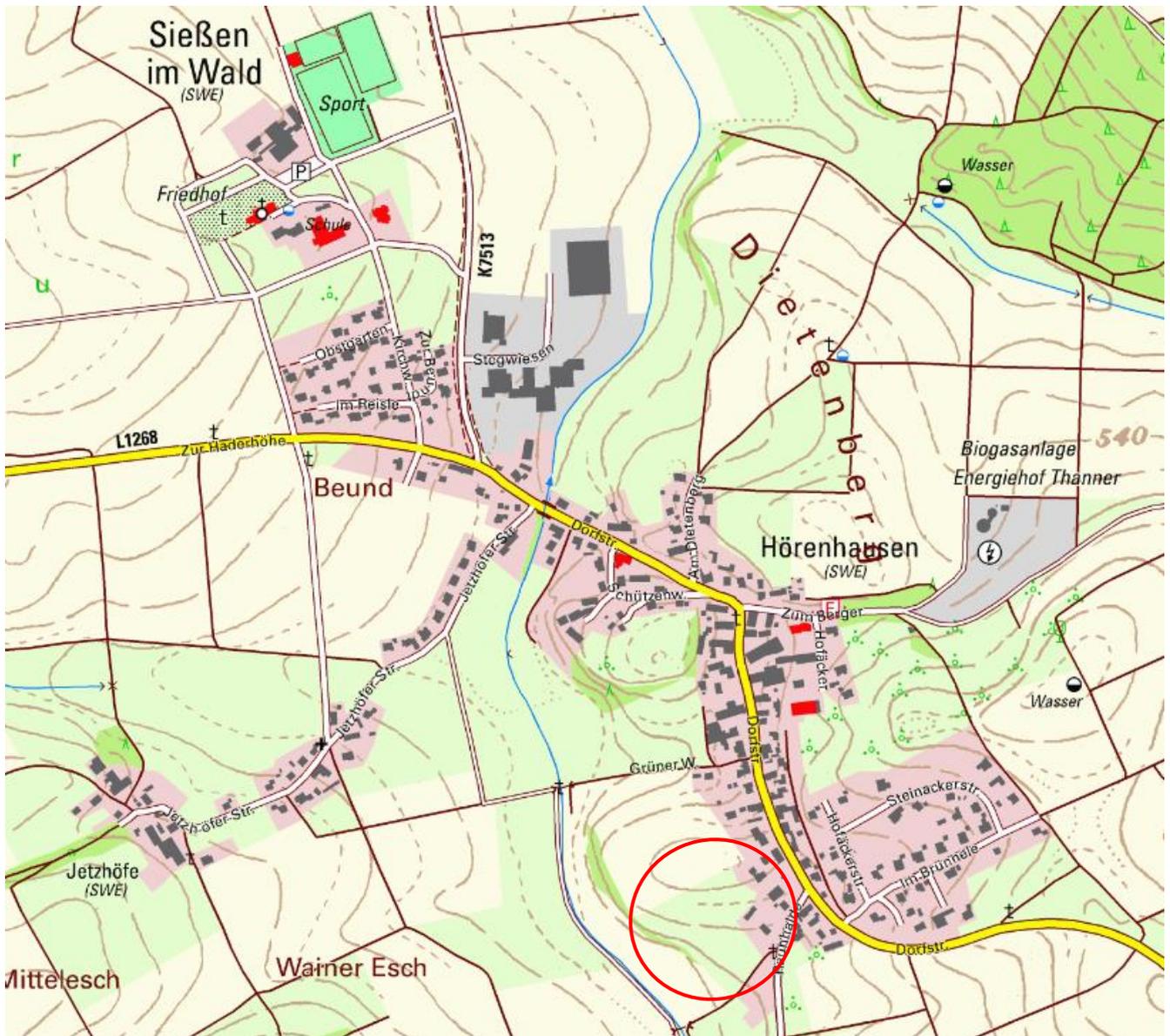
GEMEINDE SCHWENDI



III) Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Rauhhalde Nord“, Hörenhausen

Fassung vom: 01.07.2024



Bebauungsplan „Rauhhalde Nord“

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung vom 09.08.2021 – 10.09.2021, verlängert LRA Biberach bis 01.10.2021** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

<p>1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:</p> <p>1.1 Regionalverband Donau-Iller 25.08.2021</p> <p>1.2 IHK Ulm 23.08.2021</p> <p>1.3 Vodafone BW GmbH 08.09.2021</p> <p>1.4 Thüga Energienetze GmbH 10.08.2021</p> <p>1.5 Telefonica 30.08.2021</p>	
<p>2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein</p> <p>2.1 RP Tübingen 30.08.2021</p> <p>Belange der Raumordnung Die Gemeinde Schwendi beabsichtigt im Ortsteil Hörenhausen einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB zu entwickeln. Der Geltungsbereich umfasst etwa 1,3 ha. Die Planung wird seitens des Regierungspräsidiums kritisch gesehen: Zum einen wird ein räumlicher Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Grüner Weg Nord“ gesehen, so dass die entsprechenden Bauflächen zusammengezählt werden müssten. Ob für zwei Gebiete dieser Größe in Hörenhausen ein Bedarf besteht, wird ebenso bezweifelt, zumal neben zahlreichen Baulücken noch freie FNP-Flächen allein in Hörenhausen von ca. 1,3 ha erkennbar sind. Mit Blick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung werden zum anderen sowohl die Anbindung an den Siedlungsrand als auch die städtebauliche Lage als sehr kritisch angesehen. Bevor eine neue „Zersiedelung“ eingeleitet wird, sollten zunächst die zahlreich vorhandenen Arrondierungsmöglichkeiten im Ort genutzt werden.</p> <p>Belange des Naturschutzes Es sind keine Belange der Höhere Naturschutzbehörde betroffen. Wir verweisen auf die Zuständigkeit der Untere Naturschutzbehörde.</p>	<p>Die Einschätzung wird nicht geteilt, kein weiterer Handlungsbedarf. Die angesprochenen Plangebiete liegen zwischen 120 – 170 m voneinander entfernt. Ein räumlicher Zusammenhang ist nicht erkennbar. Die noch im FNP dargestellten freien Entwicklungsflächen für Wohnungsbau bzw. auch noch freie Entwicklungsflächen / Baulücken im Innenbereich sind leider derzeit nicht verfügbar. In Schwendi, als auch in Hörenhausen ist weiterhin eine rege Nachfrage nach Wohnbauflächen gegeben. In Schwendi werden kurz- mittelfristig keine weiteren Baugebiete erschlossen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>2.2 LRA Biberach – Bau- und Umweltamt 05.10.2021</p> <p>I. Amt für Bauen und Naturschutz</p> <p>Baurecht Aufgrund von § 13b BauGB ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplans (FNP) bei der nächsten Fortschreibung vorzunehmen. Auf die Stellungnahme des Regierungspräsidium Tübingen vom 30.08.2021 wird hingewiesen.</p> <p>Naturschutz Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind derzeit noch nicht vollständig.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird der FNP zeitnah im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB. Im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB keine Umweltprüfung durchzuführen und kein Umweltbericht zu erstellen. Zudem ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nicht anzuwenden. Dennoch sind die bestehenden Umweltbelange - insbesondere diejenigen des Artenschutzes - in der Abwägung zu berücksichtigen.

Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit ist im Zusammenhang mit der Brutvogelkartierung neben dem Datum der einzelnen Kartiertermine auch jeweils die Uhrzeit, Temperatur und Witterung anzugeben. So haben Brutvogelkartierung gemäß gängiger Kartierstandards in den frühen Morgenstunden zu erfolgen um mit einer ausreichenden Wahrscheinlichkeit sämtliche planungsrelevanten Vogelarten abzubilden. Es wird darum gebeten, die Angaben zur besseren Nachvollziehbarkeit zu ergänzen.

Im Zuge der Umsetzung des geplanten Bbauungsplans muss mit dem Verlust eines Feldlerchenreviers in der direkten Umgebung des Geltungsbereichs gerechnet werden. Als vorgezogener artenschutzrechtlicher Ausgleich wird die Anlage einer 2.600m² Buntbrache auf Flst. 1615, Gemarkung Orsenhausen, vorgeschlagen. Aufgrund der Topographie und des östlich vorhandenen Waldrands der sich in einem Abstand von 80-130m zur geplanten Ausgleichsfläche befindet, wird das Potential der Fläche hinsichtlich eines Brutplatzes für die Feldlerche als gering eingeschätzt. In der Literatur wird bei einer prominenten Kulisse wie einem Waldrand in der Regel von einem Abstand von 150m ausgegangen, den Feldlerchen mit ihrem Brutplatz einhalten. Darüber hinaus wäre es grundsätzlich zu bevorzugen, wenn sich die Ausgleichsmaßnahme näher am Eingriffsort befinden würde bzw. im Tal der Weihung (Hörenhausen, Sießen im Wald, Weihungszell).

Die Festsetzungen zur insektenschonenden Außenbeleuchtung und der durchlässigen Gestaltung von Einfriedungen, sowie die Erläuterung zum Verbot von sogenannten Schottergärten (§ 9 Abs. 1 LBO in Verbindung mit § 21 a NatSchG) werden ausdrücklich begrüßt.

Auch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche als Pufferfläche zum angrenzenden nach § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG besonders geschützten Biotop „Feldgehölze zwischen Hörenhausen und Wain“ wird begrüßt.

In diesem Zusammenhang wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass ein Anstrahlen des Biotops mit Leuchtmitteln gemäß § 21 Abs. 1 nicht zulässig ist. Auch Ablagerungen wie Komposthaufen und Grünschnittgut bzw. Rasenschnitt und ähnliches stellen eine Beeinträchtigung des besonders geschützten Biotops dar.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Eingrünung des Siedlungsrandes auf den privaten Grünflächen des Pflanzgebots Pfg 2 gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut zu verwenden ist (§ 40 Abs. 1 BNatSchG), d.h. Saatgut muss nachweislich aus dem Ursprungsgebiet 17 „Südliches Alpenvorland“ und

Wird berücksichtigt.

Die fehlenden Daten wurden soweit möglich ergänzt.

Wurde berücksichtigt.

Die Abstimmung zur Lage der Ausgleichsfläche erfolgte in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde. Der Suchraum für geeignete Flächen zur Anlage des Buntbrachestreifens beträgt in Rücksprache mit der UNB 5 km. Näher am Plangebiet liegende Alternativflächen wurden geprüft, waren jedoch fachlich nicht geeignet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Die Festsetzungen werden ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Die Festsetzungen werden ergänzt.

Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“ stammen.

Um Vervollständigung der Unterlagen und weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Naturschutzbeauftragter

Wie im Artenschutzgutachten beschrieben, wird das vorhandene Biotop von der Baumaßnahme nicht direkt betroffen, aber sehr wohl betroffen. Die zukünftige unmittelbare Nähe zu Wohnbebauung wird langfristig gravierenden Einfluss auf die dort vorhandenen Arten haben, der so heute noch nicht eingeschätzt werden kann. Da auch ein Einfluss auf ein vorhandenes Brutpaar der Feldlerche besteht, wird das Ganze als sehr kritisch gesehen. Dass die vorgeschlagene Maßnahme M1 als Ausgleich (Brachestreifen von lediglich 10 m Breite) ausreicht, wird eher angezweifelt.

Die Maßnahme M2 ist auf alle Fälle einzuhalten. Das Biotop ist nicht nur zu „schonen“, sondern unverändert zu erhalten.

Das Verbot von Schottergärten auf Seite 9 des Bebauungsplanes sollte noch um den Paragraphen §21 a NatSchG ergänzt werden, der ganz klar das Verbot zum Ausdruck bringt.

Es wird an dieser Stelle außerdem einmal mehr darauf hingewiesen, dass diese beschleunigten Verfahren den anhaltenden Flächenfraß weiter antreiben und so das vorgegebene Ziel von 30 Hektar pro Tag bis 2030 nicht erreicht werden kann.

II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz

Die Gewerbeaufsicht führt keine eigenen Planungen durch, die die Bauleitplanung berühren könnten.

III. Wasserwirtschaftsamt

Wasserversorgung

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Das Plangebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet.

Für Erdwärmesonden besteht aus Grundwasserschutzgründen eine Bohrtiefenbeschränkung. Bei Bedarf können die möglichen Bohrtiefen dann nach parzellenscharfer Einteilung beim Wasserwirtschaftsamt angefragt werden.

Sollte eine Wasserhaltung erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Abwasser

Das Gebiet soll im Trennsystem erschlossen werden.

Das behandlungsbedürftige Abwasser ist der SKA des AZV Oberes Weihungstal in Weihungszell zuzuleiten. Die Sammelkläranlage ist auf deren Kapazität hin zu prüfen. Aufgrund der Tatsache, dass es sich im vorliegenden Fall ausschließlich um Schmutzwasser aus Wohnbebauung handelt bestehen jedoch keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet ist bei einer Schmutzfrachtberechnung als Trennsystemfläche zu berücksichtigen.

Wurde berücksichtigt.

Die Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche wird erstellt um den potentiellen Entfall des Reviers zu kompensieren. Die Größe des Brachestreifens orientiert sich an gängigen Größen. Bei den sonstigen Vogelarten handelt es sich überwiegend um weit verbreitete gehölzbrütende Arten.

Wird berücksichtigt.

Die Festsetzungen werden ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Der Paragraph wird ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zu Erdwärmesonden wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. als Hinweis aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

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

Das gesamte, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser soll zusammen mit einer Sickerwasserleitung in einen bestehenden Regenwasserkanal geleitet werden, welcher anschließend in die Weihung mündet. Eine notwendige Rückhaltung z.B. in Form von Retentionszisternen und auch die Notwendigkeit der Erneuerung der wasserrechtlichen Einleiterlaubnis ist im weiteren Verlauf des Verfahrens zu prüfen.

Es wird empfohlen einen Vorentwurf der Entwässerung zusammen mit dem Bebauungsplan zu erstellen und diesen mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Rechtzeitig vor der Ausführung der Entwässerungsanlagen ist die Planung dem Wasserwirtschaftsamt zur Herstellung des Benehmens und zur Erteilung der wasserrechtlichen Einleiterlaubnis 3-fach vorzulegen.

Altlasten/Bodenschutz

Im Plangebiet ist keine Altlastverdachtsfläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Es bestehen keine Einwendungen.

Folgende Hinweise bitten wir zu beachten:

- Auf Grundlage des § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes Baden-Württemberg (LBodSchAG) wird auf die Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes im Hinblick auf die Erschließungsarbeiten hingewiesen. Die DIN 19639 ist zu beachten.
- Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten.
- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Fließgewässer

Es bestehen keine Einwendungen.

IV. Landwirtschaftsamt

Unmittelbar südlich des geplanten Wohngebietes befindet sich auf Flurstück 491 eine Pferdehaltung mit Stall, Düngelager und Ausläufen. Zum geplanten Wohngebiet ist diese Pferdehaltung lediglich durch die Zufahrtstraße getrennt. Der Abstand zum Baufenster des Wohngebietes beträgt ca. 12-15 m. Augenscheinlich wird die Pferdehaltung im hobbymäßigen Umfang betrieben. Mit entsprechenden Gerüchen durch die Pferdehaltung muss gerechnet werden.

Wir fordern eine Anhörung des Eigentümers des Flurstückes 491 zum geplanten Wohngebiet.

Das Landwirtschaftsamt begrüßt die Ausweisung von Bauplätzen für Reihenhäuser, da hierdurch der Flächenverbrauch je Wohneinheit gemindert werden kann.

Wird berücksichtigt.

Retentionszisternen werden vorgeschrieben.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird berücksichtigt.

Wird im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung beantragt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Die Hinweise zum Bodenschutz werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. als Hinweis aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Die Hinweise zu möglichen Geruchsbelästigungen werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. als Hinweis aufgenommen.

Wurde berücksichtigt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung konnte sich der Nachbar beteiligen und eine Stellungnahme abgeben. Dies geschah nicht. Im kommenden Verfahrensschritt, bei der öffentlichen Auslegung wird der Eigentümer direkt beteiligt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der BPlan wurde umgeplant. Es sind nun statt Reihenhäuser Mehrfamilienhäuser mit

Auch begrüßen wir den Grünstreifen entlang der nördlichen Grenze des Baugebietes als Pufferstreifen zu den angrenzenden landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen.

Die geplante Ausgleichsmaßnahme sehen wir kritisch, da sehr viel Fläche damit einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Auch die Entfernung der Ausgleichsfläche von 3,6 km zum Wohngebiet sehen wir kritisch, da ein näher zum Wohngebiet liegender Standort eine bessere Ausgleichsfunktion erfüllen dürfte. Zudem liegt die Ausgleichsfläche auf einem wertvollen Ackerland der Vorrangflur 1, welche vorrangig für Landwirtschaftszwecke zu erhalten ist. Nach alledem würde unseres Erachtens die Anlage von sog. „Lerchenfenstern“ auf vertraglicher Basis in näher zum Baugebiet liegenden Ackerflächen die bessere Lösung darstellen.

Das Landwirtschaftsamt hat aufgrund der Immissionen der Pferdehaltung und der Ausgleichsfläche Bedenken, jedoch keine erheblichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.

V. Forstamt

1.) Waldinanspruchnahme

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen.

2.) Waldabstand

Maßgebliche Bestimmung für das Bauen in Waldnähe ist § 4 Abs. 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO). Danach müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern mindestens 30 Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern einzuhalten.

In der vorliegenden Planung befindet sich im geforderten Abstandsbereich kein Wald.

Beim Baumbestand östlich angrenzend auf Flst. 503 und Flst. 504 handelt es sich um einen Gehölzstreifen mit durchgewachsenen Eichen, Fichten und Aspen und nicht um Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Die Breite der entlang eines Hangs befindlichen Bestockung beträgt ca. 20 Meter.

Vor Beginn der Baumaßnahmen sollten jedoch die Fichten und Aspen wegen eventueller Sturmwurfgefahr weitestgehend entnommen werden.

3.) Waldfunktionen- & Waldbiotopkartierung

Waldschutzgebiete und Waldbiotope liegen weder innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, noch in einem Abstandsbereich von 30 Meter.

max. 6 WE vorgesehen.

Wurde berücksichtigt.

Die Abstimmung zur Lage der Ausgleichsfläche erfolgte in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde. Der Suchraum für geeignete Flächen zur Anlage des Buntbrachestreifens beträgt in Rücksprache mit der UNB 5 km.

Näher am Plangebiet liegende Alternativflächen wurden geprüft, waren jedoch fachlich nicht geeignet. Die Ausgleichsfläche befindet sich im Besitz der Gemeinde. Im Gegensatz zu Feldlerchenfenstern bieten Buntbracheflächen während des gesamten Jahres ökologische Vorteile für zahlreiche Arten. So entstehen ideale Lebensbedingungen für Insekten, aber auch für Offenlandbrüter. Zahlreiche bis in den Spätherbst blühende Stauden und Wildkräuter sind für Hummeln, Wildbienen, aber auch Honigbienen äußerst attraktiv.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Fällzeitraum zwischen 01. Okt. und 28. Februar wird hierbei beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Aus Sicht der Unteren Forstbehörde bestehen daher zum geplanten Bebauungsplan keine Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine weitere Abwägung erforderlich.

VI. Straßenamt

A) Bauabstand von der Fahrbahn:

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen sowie für Werbeanlagen. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

B) Neuer Anschluss an Außenstrecke:

Außerhalb des Erschließungsbereichs von Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs im Grundsatz ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung kommunaler Straßenanschlüsse gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Der Gemeinde ist es verwehrt, planerische Aussagen zu treffen, die sich mit einer wirksamen Planfeststellung inhaltlich nicht vereinbaren lassen. Insoweit tritt die gemeindliche Bauleitplanung hinter die bereits vorhandene Fachplanung zurück (BVerwG vom 30.05.1997, DVBl 98, S. 46). Dieselben Grundsätze gelten auch für Anlagen, die nicht planfestgestellt sind, solange nicht durch eine förmliche Entwidmung oder, z. B. im Wege einer einvernehmlichen Regelung des Straßenbaulastträger mit der Gemeinde, in sonstiger Weise eine Aufhebung bzw. Lockerung ihrer Zweckbestimmung erfolgt ist (vgl. BVerwG vom 16.12.1988, E 81, S. 111, S. 113, S. 118).

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG enthaltene Möglichkeit, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Straßenanschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Gemeinde und Straßenamt möglich, eine etwa bestehende Planfeststellung wäre in diesem Fall vor Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend zu ändern (BVerwG vom 30.05.1997, DVBl 98, S. 46). Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, bleibt für die Gemeinde ausschließlich die Möglichkeit, ihrerseits ein straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren zu veranlassen (§ 29 Abs. 2 StrG).

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zum Entwurf

Erschließungsstraße

Für den verkehrlichen Anschluss des Baugebiets an die überörtliche Straße wird die geplante Erschließungsstraße (Flst.-Nr. 502) zugelassen. Ihre Einmündung ist nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) im Einvernehmen mit dem Straßenamt von einem in der Straßenplanung erfahrenen Ingenieurbüro zu planen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine weitere Abwägung erforderlich.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Die K 7513 im Bereich der geplanten Anschlussstelle wird eingestuft als anbaufreie Straße im Vorfeld bebauter Gebiete. Von daher wird die RAST 06 zur Entscheidung zugrunde gelegt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Bebauungsplan sieht 20 Bauplätze vor. Deshalb geht das Straßenamt davon aus, dass die Stärke der Linksabbieger zum geplanten Baugebiet < 20 Kfz/h beträgt. Gemäß Tab. 44 der RAST 06 sind an der Kreisstraße keine baulichen Maßnahmen (Linksabbiegespur oder Aufstellbereich) erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine weitere Abwägung erforderlich.

Sichtfelder

Die nachfolgend aufgeführten Sichtfelder, welche nach RAST 06 bemessen wurden, sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort mit dem Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen und in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.

Wird berücksichtigt.
Die Sichtfelder werden im Plan und Text festgesetzt.

Es handelt sich um folgende Sichtfelder:

Einmündung Erschließungsstraße (Fist. 502) / K 7513

Sichtfeld in Richtung Hörenhausen L = 5 m | 70 m

Sichtfeld in Richtung Auttagershofen L=5m/110m

Wird berücksichtigt.
Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.

Die Sichtfelder müssen auf Dauer von allen Sichthindernissen über 0,80 m Höhe (bezogen auf Fahrhahnoberkante) freigehalten werden. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind evtl. entsprechend zu ergänzen.

Zum Vollzug

Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf nicht in die Entwässerungseinrichtungen der Straße geleitet werden.

Im Straßenkörper der überörtlichen Straße dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt nach Möglichkeit keine Versorgungsleitungen verlegt werden. Eventuell notwendig werdende Aufgrabungen oder Durchpressungen für Kreuzungen von Versorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Straßenamt begonnen werden.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Dies wird im Rahmen der Erschließung mit dem Straßenamt abgestimmt.

Hinweise

Das Baugebiet wird im Immissionsbereich der überörtlichen Straße, besonders im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Es ist durch die überörtliche Straße vorbelastet. Der Straßenbaulastträger ist deshalb nicht verpflichtet, sich an den Kosten evtl. notwendig werdender Schutzmaßnahmen (z. B. Schallschutz) zu beteiligen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Erweiterung des Baugebietes kein zusätzlicher Anschluss an die überörtliche Straße zugelassen werden kann.

Wird berücksichtigt.
Die Hinweise zur Kreisstraße werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. als Hinweis aufgenommen.

Die Gemeinde wird gebeten, die künftigen Bauherren darauf aufmerksam zu machen, dass bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der geplanten Gebäude keine Reflexionen z. B. durch Spiegelung der Sonnenstrahlen in den Modulen auftreten dürfen, die die Verkehrsteilnehmer auf der klassifizierten Straße erreichen. Die Elemente sind deshalb in einem Winkel anzuordnen, der eine Reflexion bis auf eine Ebene von 3 m über der Fahrbahn ausschließt. Alternativ

Wird berücksichtigt.
Die Hinweise zur Kreisstraße werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. als Hinweis aufgenommen.

kann die Reflexionswirkung auch durch eine entsprechende Bauart ausgeschlossen werden.

VII. Amt für Brand- und Katastrophenschutz

Bei der Bauleitplanung sind folgende Punkte zu beachten:

1. Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein. Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwVFeuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.
2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 ca. 150 m voneinander betragen.
3. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.
4. Notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.
5. Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/M in. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.

VIII. Kreisgesundheitsamt

Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Planungsunterlagen bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die vorgesehene Ausführung.

Die Trinkwasserversorgung des neuen Baugebietes über eine zentrale Versorgung ist sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen. Vor Inbetriebnahme der Hauptversorgungsleitungen sind diese entsprechend den Vorgaben des Kreisgesundheitsamtes mikrobiologisch zu überprüfen.

Eine hygienisch ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch rechtzeitige Anbindung an die bestehende Kanalisation sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Abwasseranlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen.

Werden Regenwasserzisternen für den Betriebswasserbedarf installiert, sind diese dem Gesundheitsamt schriftlich zu melden.

VIX. Flurneuordnungsamt

Es sind keine Verfahren nach dem FlurbG betroffen. Es werden daher keine Auflagen vorgebracht.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Alle Grundstücke sind von öffentlichen ausreichend breiten Straßen aus anfahrbar. Die allgemeinen Regeln zur Löschwasserversorgung werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Sonstige Anforderungen werden im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Anforderungen werden im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zu Regenwasserzisternen wird in die ÖBV unter 1.10 aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

2.3 Regierungspräsidium Freiburg**08.09.2021****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.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Süßwassermolasse. Die anstehenden Gesteine können in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

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.

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

Die Hinweise zur Geotechnik werden berücksichtigt und unter Ziffer 2. als Hinweis aufgenommen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein Bodengutachten beauftragt/erstellt.

Wird berücksichtigt.

Die Allgemeinen Hinweise werden berücksichtigt und unter Ziffer 2. als Hinweis aufgenommen.

2.4 Netze BW**26.08.2021**

Da momentan noch kein Zusammenschluss zwischen den Baugebieten „Grüner Weg Nord“ und „Rauhhalde Nord“ geplant ist, muss die Stromversorgung über die Hofäckerstraße hergestellt werden. Dafür muss von uns eine Kabelverlegung ab der Hofäckerstraße in das geplante Baugebiet „Rauhhalde Nord“ durchgeführt werden.

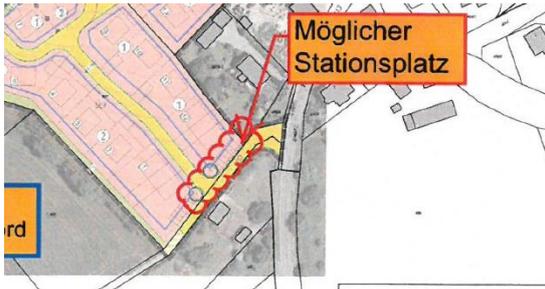
Des Weiteren ist für eine langfristig sichere Stromversorgung eine Stationsplatzreservierung vorgesehen. Der mögliche Standort ist im beigefügten Plan eingezeichnet. Für die Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 4,5m x 4,5m vorzuhalten.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Anforderungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Wird berücksichtigt.

Ein Standort für eine Umspannstation wird festgesetzt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Wir bitten Sie, in die örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen, dass Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, entlang öffentlicher Straßen und Wege auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 0,5 m Breite zu dulden sind.

Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei und .dxf/.dwg.

Wird berücksichtigt.

Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

2.5 Handwerkskammer Ulm**08.09.2021**

Gegen den uns vorgelegten Bebauungsplan haben wir im Grundsatz keine Bedenken vorzubringen, wenn durch diese Planung einzelne Handwerksbetriebe nicht nachteilig betroffen sind.

Einen Nachteil können Handwerksbetriebe z.B. dadurch erlangen, dass die Ausübung des Gewerbes in Zukunft durch Auflagen erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Dieser Fall kann bei Neuausweisungen von Wohngebieten an bestehende Gewerbegrundstücke eintreten. Ist eine Beeinträchtigung einzelner Betriebe nicht auszuschließen und Ihnen bekannt, so bitten wir um Mitteilung dieser Firmen, damit ggf. unter Hinzuziehung unserer Beratungsdienste eine Lösung gefunden werden kann.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

3. Stellungnahmen von Bürgern

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind **keine** Anregung aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden.

Aufgestellt: Langenargen, den 01.07.2024