

Gemeinde Horgenzell

Bebauungsplan "Moosgatter"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 13.04.2016

Ergebnisvermerk

Anlass: Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: 12.02.2016

Ort: Landratsamt Ravensburg

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.01.2016 zu einem Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeladen bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

- Behörden/ Teilnehmer:
- Landratsamt Ravensburg, Rechtsaufsichtsbehörde (vertreten durch Fr. Hirlinger)
 - Landratsamt Ravensburg, SG Gewerbeaufsicht (vertreten durch Hrn. Bolay)
 - Landratsamt Ravensburg, SG Naturschutz (vertreten durch Fr. Südbeck-Arndt)
 - Landratsamt Ravensburg, Straßenbauamt (vertreten durch Hrn. Kuhm)
 - Landratsamt Ravensburg, SG Bodenschutz, Abbauvorh, Altlasten (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, SB Grundwasser/Wasserversorgung (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, SB Kommunales Abwasser (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, SB Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz (Stellungnahme liegt vor)
 - Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach (Stellungnahme liegt vor)
 - Regierungspräsidium Tübingen, Raumordnungsbehörde (Stellungnahme ohne Anregung liegt vor)
 - Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (Stellungnahme ohne Anregung liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (Stellungnahme ohne Anregung liegt vor)
 - Gemeinde Fronreute (Stellungnahme ohne Anregung liegt vor)
 - Gemeinde Fleischwangen (Stellungnahme ohne Anregung liegt vor)

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, SG Bauordnung/Städtebau (keine Stellungnahme)
- Landesbauernverband Baden-Württemberg e.V., Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 32/Bauleitplanung, Donaueschingen (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Berg (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Wilhelmsdorf (keine Stellungnahme)

Für die Gemeinde bzw. das Planungsbüro waren anwesend:

- Hr. Bürgermeister Restle, Fr. Kröner, Fr. Gashi, Gemeinde Horgenzell
- Hr. Jahn, Hr. Rehmann (Stadtplanung), Hr. Mühleck (Landschaftsplanung), Hr. Berberich (Immissionsschutz), Büro Sieber

1. Allgemein

- 1.1 Die Gemeinde Horgenzell beabsichtigt für den Bereich "Moosgatter" im Ortsteil "Hasenweiler" einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Wohngebiets aufzustellen.
- 1.2 Das geplante Wohngebiet soll von zwei Seiten (Nord und Süd) erschlossen werden. Hierzu ist eine Zufahrt von der nördlich gelegenen Kreis-Straße 7972 erforderlich
- 1.3 Im geplanten Baugebiet sollen überwiegend freistehende Einfamilienhäuser und einzelne Doppelhäuser sowie Geschoßwohnungsbauten (z.B. 6 Wohneinheiten) errichtet werden.

2. Bauleitplanung (Fr. Hirlinger)

- 2.1 Der Bebauungsplan ist im Regelverfahren nach Europarecht (EAG Bau) aufzustellen.
- 2.2 Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für den Bereich bereits eine Wohnbaufläche (W) dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt. Für die weitere Planung ist die rechtsgültige Planzeichnung zu verwenden.
- 2.3 Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu begründen. Hierzu ist eine Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung in der Begründung aufzuführen.

3. Straßenbau (Hr. Kuhm)

- 3.1 Gegen die geplante Einmündung in die Kreis-Straße 7972 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind freizuhaltende Sichtflächen mit einer Schenkellänge von 70,00 m nach Westen (Ortseinwärts) und 150,00 m nach Osten im Bebauungsplan festzusetzen.
- 3.2 Mit baulichen Nutzungen (Gebäude, Stellplätze etc.) ist ein Abstand von 15,00 m zum Fahrbahnrand der Kreis-Straße einzuhalten. Nicht baulich genutzte Grundstücksflächen dürfen näher heranrücken, sofern die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.
- 3.3 Mit Bäumen und Sträuchern ist ein Abstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand der Kreis-Straße einzuhalten.
- 3.4 Es ist sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet auf die Fahrbahn gerät.

4. Immissionsschutz (Hr. Bolay)

- 4.1 Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärm-Immissionen der westlich in einem Abstand von ca. 150 m verlaufenden Landes-Straße L 288 und der nördlich direkt angrenzenden Kreis-Straße K 7972 ein. Aufgrund des Abstandes der L 288 und der geringen Frequentierung der K 7972 ist mit keinen unzulässigen Geräuscheinwirkungen im Plangebiet zu rechnen. Die Einwirkungen der Verkehrslärm-Immissionen können verbalargumentativ abgearbeitet werden.

- 4.2 Naturschutz (Ergänzungen zur schriftlichen Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg, Sachbereich Naturschutz vom 12.02.2016, telefonisch abgestimmt mit Hrn. Stadlmayer)

In Abstimmung wurde als geeignetes Vorgehen festgelegt, dass zum einen das Plangebiet samt Baumbestand im Rahmen einer Relevanzbegehung überprüft wird. Zum anderen soll die Relevanz des Plangebietes als Jagd/Fluggebiet für Fledermäuse durch eine parallele Erfassung in der nahegelegenen Streuobstwiese und dem Plangebiet über mindestens fünf Nächte mittels Batcorder überprüft werden.

5. Naturschutz (schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg, Sachbereich Naturschutz vom 12.02.2016)

- 5.1 *"1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung)*

1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Um auszuschließen, dass ein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG vorliegt, muss nachgewiesen werden, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzung- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Die Belange des Artenschutzes nach § 44

BNatSchG sind bei streng geschützten Arten nicht abwägbar; sollte ein Eingriff vorliegen bedarf es immer der Ausnahme bzw. Befreiung.

Bei anderen geschützten Arten sind die Beeinträchtigungen im Rahmen von § 1a BauGB i. V. m. § 2a BauGB zu berücksichtigen.

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

Von der Katholischen Kirche Mariä Geburt ist bekannt, dass dort Breitflügelfledermaus und Große Bartfledermaus Reproduktions-Quartiere haben. Auch wurde ein Reproduktions-Quartier des Großen Mausohr nachgewiesen. Ein Quartier des Braunen oder Grauen Langohrs wurde bei einer Kontrolle am 03.07.2008 nachgewiesen.

Es ist zu prüfen, ob Flugrouten bzw. Nahrungshabitate betroffen sind. Wir empfehlen zur Ermittlung der Flugrouten mindestens 4–5 Kontrollen bei günstigen Bedingungen.

Von den umgebenden Streuobstwiesen ist bekannt, dass eine repräsentative Avizönose von Streuobstbeständen vorhanden ist. Hier sind auch speziell zahlreiche Höhlenbrüter vorhanden.

Die Bäume sind hinsichtlich Vorkommen von Streuobstbewohnern speziell Höhlenbewohnern zu prüfen. Auch Vorkommen von Bilchen können nicht ausgeschlossen werden.

1.2 Umweltprüfung/Umweltbericht, § 2 IV BauGB

Es ist ein Umweltbericht mit qualifizierter Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Das Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg ist zu verwenden.

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB müssen im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Auf die Anlage zum BauGB wird verwiesen. Eine endgültige Stellungnahme erfolgt nach Vorlage einer entsprechenden Abarbeitung.

1.3 Ausgleichs- /Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB

Ausgleichsmaßnahmen sind notwendig und können sich an dem Biotopverbundkonzept der LUBW orientieren (§ 22 NatSchG). (Mazenmiller)"

6. Wasserwirtschaft

6.1 Gewässerschutz (schriftliche Stellungnahme Sachgebiet Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz vom 12.02.2016):

"Innerhalb des Bebauungsplanes sind keine Gewässer vorhanden.

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

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

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

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

1. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Das Gelände des Bebauungsplanes fällt relativ stark nach Südwesten ab.

Im Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, ob Hang-/Niederschlagswasser schadlos abgeleitet werden kann. (Josef Fiegel)"

- 6.2 Grundwasser (schriftliche Stellungnahme Sachgebiet Abwasser, Grundwasserschutz, Abbauvorhaben – SB Grundwasser vom 12.02.2016): *"1. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Auf das Merkblatt Wasserversorgung, Grundwasserschutz und Bebauungspläne wird hingewiesen. (Kurt Hübner)"

- 6.3 Abwasser (schriftliche Stellungnahme Sachgebiet Abwasser, Grundwasserschutz, Abbauvorhaben – SB Abwasser vom 12.02.2016):

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

1.1 Art der Vorgabe

Die Erschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist.

Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden.

Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden.

Versickerung:

Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30 cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen.

Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.

Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) z. B. durch ein Bodengutachten zu erbringen.

Nicht beschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung nicht zulässig.

Einleitung in einen Vorfluter:

Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2 \text{ Ared}$ ermittelt werden.

Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser – auch von privaten Flächen – beseitigt wird.

Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen.

Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z. B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig.

Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig.

Sickerschächte sind unzulässig.

1.2 Rechtsgrundlage

§ 46 Abs. 2 und 3 WG, § 48 WG

Niederschlagswasser VO

§ 1 Abs. 6 Ziff. 8 BauGB, § 9 Abs. 1 Ziff. 14 (u. a.) BauGB

§ 74 LBO

§ 55 WHG

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

Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z. B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden.

2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser

Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden.

Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Aluminium und Kunststoffteile. (Thomas Weiß)"

7. Bodenschutz (schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg, Sachgebiet Bodenschutz, Abbauvorhaben – SB Bodenschutz vom 12.02.2016)
- 7.1 *1. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

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

Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:

Der Nachweis bzw. die Umsetzung des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden im Rahmen der Erschließungsarbeiten kann in der Regel durch ein Bodenmanagementkonzept erfolgen.

Am Standort liegen relativ hochwertige Böden mit Bodenzahlen von 56–59 vor. Solche hochwertigen Böden sind vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen durch fachgerechten Umgang und Wiederverwertung.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Zuge der Bodenarbeiten und damit zur Vermeidung eines zusätzlichen Ausgleichsbedarfs ist bei der Maßnahme/im Rahmen der Baumaßnahmen ein fachgerechter und gesetzeskonformer Umgang mit dem Boden notwendig und nachzuweisen

(u.a. Einhaltung der DIN 19731 und DIN 18915). Dies entspricht dem Minimierungsgebot nach § 1a (3) BauGB i.V. mit § 15 BNatSchG.

Ein Bodenmanagementkonzept ist sinnvoll, um Oberboden, kulturfähigen Unterboden und Aushub sinnvoll wiederzuverwerten und nicht beanspruchten Boden zu schonen.

Die Inhalte eines Bodenmanagementkonzepts sollten bereits in der Ausschreibung berücksichtigt werden, um es qualitativ und vor allem ökonomisch umsetzen zu können.

Inhalt des Bodenmanagementkonzepts u.a.:

- Feststellung der physikalischen Eigenschaften des auszuhebenden Bodens
- Erdmassenberechnungen (getrennt nach A-, B-, C-Horizont)
- Mengenangaben bezüglich künftiger Verwendung des Bodens
- direkte Verwendung im Baugebiet,
- außerhalb des Baugebietes
- Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung
- bei Zwischenlagerung Anlage von Mieten nach DIN 19731
- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen
- Ausweisung von Lagerflächen
- Ausweisung von Zuwegungen
- Ausweisung von Tabuflächen (z. B. spätere Gartenflächen, Flächen mit keiner bauseitigen Beanspruchung)
- Geeignete Witterung und Bedingungen für Umlagerungseignung des Bodens (siehe DIN 19731)

Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden wird die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.

Auf die Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ wird hingewiesen.

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

(Dr. Christina Eberhardt)

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Schriftliche Stellungnahme der Netze BW GmbH vom 04.02.2016:

„Im Geltungsbereich befindet sich eine 0,4-kV-Freileitung. Um eine reibungslose Erschließung des Baugebietes zu ermöglichen, muss diese verlegt werden. 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.“

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen."

9. Weitere Vorgehensweise

- 9.1 Die Gemeinde Horgenzell beauftragt ein Ingenieurbüro mit der Vermessung des Plangebietes.
- 9.2 Das Büro Sieber führt der von der Naturschutzbehörde geforderte artenschutzrechtliche Relevanzbegehung in Abstimmung mit der Gemeinde durch.
- 9.3 Nach Vorliegen der Vermessung erstellt das Büro Sieber städtebauliche Entwurfs-Alternativen.

Für eingeladene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, bei denen weder eine Teilnahme an dem o.g. Unterrichts-Termin noch eine Stellungnahme in anderer Form vorliegt, wird angenommen, dass fachliche Informationen bzw. Anregungen oder Einwände zu der beabsichtigten Planung nicht gegeben sind.

i.A. M. Rehmann

Abdruck per E-Mail an:

- Hrn. Restle
- Fr. Gashi
- Fr. Kröner
- Fr. Konzelmann-Schnee
- Hrn. Köberle
- Fr. Hirlinger
- Hrn. Bolay
- Fr. Südbeck-Arndt
- Hrn. Kuhm
- Hr. Gräfenstein