

Gemeinde Horgenzell

Bebauungsplan "Kreuzbreite"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 12.04.2016, ergänzt am 18.04.2016

Ergebnisvermerk

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

Datum: 05.11.2015

Ort: Landratsamt Ravensburg

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.10.2015 zu einem Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeladen:

- Behörden/ Teilnehmer:
- Landratsamt Ravensburg, Rechtsaufsichtsbehörde (vertreten durch Fr. Hirlinger)
 - Landratsamt Ravensburg, SG Bauordnung/Städtebau (vertreten durch Hrn. Meyer)
 - Landratsamt Ravensburg, SG Gewerbeaufsicht (vertreten durch Hrn. Bolay)
 - Landratsamt Ravensburg, SG Naturschutz (vertreten durch Fr. Südbeck-Arndt)
 - Landratsamt Ravensburg, SB Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz (vertreten durch Hrn. Hübner)
 - Landratsamt Ravensburg, Straßenbauamt (vertreten durch Hrn. Kuhn)
 - Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (Stellungnahme liegt vor)
 - 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, Landwirtschaftsamt (Stellungnahme liegt vor)
 - Regierungspräsidium Tübingen, Raumordnungsbehörde (Stellungnahme liegt vor)
 - Regierungspräsidium Tübingen, Gewässer und Boden (Stellungnahme liegt vor)
 - Regierungspräsidium Tübingen, Naturschutz (Stellungnahme liegt vor)
 - Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen (Stellungnahme liegt vor)
 - Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach (Stellungnahme liegt vor)
 - Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar (Stellungnahme liegt vor)

- Gemeinde Fleischwangen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landesbauernverband Baden-Württemberg e.V., Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Fronreute (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Berg (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Wilhelmsdorf (keine Stellungnahme)

Für die Gemeinde bzw. die Planungsbüros waren anwesend:

- Hr. Hauptamtsleiter Flach, Fr. Kröner, Gemeinde Horgenzell
- Hr. Sieber, Hr. Rehmann (Stadtplanung), Hr. Mühleck (Landschaftsplanung), Büro Sieber

1. Allgemein

- 1.1 Die Gemeinde Horgenzell beabsichtigt am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteiles "Zogenweiler", auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 24/1 ("Kreuzbreite"), eine Wohnbebauung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes planungsrechtlich zu ermöglichen.

2. Bauleitplanung

- 2.1 Der Bebauungsplan mit dem Umgriff, wie im bei dem Termin vorgestellten städtebaulichen Entwurf eingezeichnet, kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Für weitere Bauabschnitte (Geltungsbereich in den zugesandten Unterlagen) wird dann ggfs. eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan muss im Regelverfahren nach Europarecht (EAG Bau) aufgestellt werden.

- 2.2 Naturschutz (Fr. Südbeck-Arndt, Ergänzungen zur abgegebenen schriftlichen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 05.11.2015)

Die Durchführung einer FFH-Vorprüfung anhand des Formblattes zur Natura 2000-Vorprüfung in Baden-Württemberg ist nur für den in der schriftlichen Stellungnahme angegebenen Fall der Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in den "Gehrentobel", südlich des Geltungsbereiches durchzuführen. Im Hinblick auf das ca. 400 m nördlich des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet "Buchenwälder bei Fronhofen" ist keine FFH-Vorprüfung erforderlich, sofern die Lichtproblematik sowie PV-Installationen geprüft bzw. geregelt werden.

3. Immissionsschutz

- 3.1 Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärm-Immissionen der westlich verlaufenden Kreis-Straße 7968 und der südlich verlaufenden Kreis-Straße 7973 ein. Nach einer ersten Grobabschätzung durch das Büro Sieber ist eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) in Teilen des Plangebietes zu erwarten. Gemäß telefonischer Rücksprache mit dem Landratsamt Ravensburg am 04.11.2015 sind die Verkehrslärm-Immissionen der Kreis-Straßen im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung gemäß DIN 18005-1 zu ermitteln und zu bewerten sowie ggf. Konfliktlösungen vorzuschlagen.
- 3.2 Der zu erwartende Konflikt soll durch passive Lärmschutz-Maßnahmen (z.B. Orientierung der zum Lüften erforderlichen Fensteröffnungen) gelöst werden.

4. Straßenverkehr (Hr. Kuhn Ergänzungen zu Stellungnahme von 29.10.2015, siehe unten)

- 4.1 Für die geplante Zufahrt im Norden des Plangebietes in die Kreisstraße 7968 sind Sichtflächen von 200 m (Richtung Ortsausgang) und 70 m (zum Ort hin) erforderlich.
- 4.2 Falls eine Zufahrt über das Flurstück Nr. 8/1 vorgesehen wird, müssen die Sichtflächen vor Ort anhand eines Ortstermines mit dem Straßenverkehrsamt abgestimmt werden.
- 4.3 Eine Zufahrt von der Kreisstraße 7973 südlich des Plangebietes ist möglich. Die Sichtflächen müssen ebenfalls mit dem Straßenverkehrsamt abgestimmt werden.

5. Wasserwirtschaft (Hr. Hübner, Ergänzungen zur abgegebenen schriftlichen Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 05.11.2015)

- 5.1 Innerhalb des Wasserschutzgebietes (WSG) "Schlotten" ist auch in der erweiterten Schutzzone III gem. Schutzgebiets-VO eine Bebauung und damit verbundene "Abgrabungen" nicht möglich. Allerdings wird die Quelfassung aktuell nicht genutzt. Somit könnte die Abgrenzung/Verordnung des Wasserschutzgebietes durch die Gemeinde geändert werden.
- 5.2 Nach einer Überarbeitung der Wasserschutzgebiets-VO und eine Anpassung an das derzeit übliche "Zonierungskonzept" (z.B. Ausweisung von Baugebieten innerhalb "Weiterer Schutzzone" (III) zulässig, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen WSG-VO hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen) wäre eine Bebauung auch innerhalb der aktuell im WSG gelegenen Flächen möglich. Falls die Abgrenzung/Verordnung des WSG nicht vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens geändert werden kann, müssten für Abgrabungen und die Errichtung baulicher Anlagen Befreiungen von der Schutzgebiets-VO beantragt werden. Diese werden vom Sachgebiet jedoch prinzipiell in Aussicht gestellt.

- 5.3 Für den Beschluss des Bebauungsplanes ist es ausreichend, dass eine Befreiung von der WSG-VO in Aussicht gestellt werden kann. Erst im Rahmen der Einzelbauvorhaben bzw. bei "Abgrabungen" wäre dann jeweils ein Antrag auf Befreiung zu stellen.
- 5.4 In den Bebauungsplan soll ein Hinweis aufgenommen werden, dass nach Überarbeitung der WSG-VO voraussichtlich künftig die Anlage von Erdwärmesonden nicht möglich ist und bestimmte Auflagen bzgl. Heizanlagen bestehen werden (z.B. Verbot von Ölheizungen). Des Weiteren soll in dem Bebauungsplan die aktuelle Abgrenzung des WSG nachrichtlich übernommen und ggf. die neue Abgrenzung als Hinweis dargestellt werden.

6. Landesplanung (schriftliche Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 02.11.2015)

6.1 *I. Belange der Raumordnung*

Das Regierungspräsidium entnimmt den Unterlagen die Absicht der Gemeinde Horgenzell im Ortsteil Zogenweiler die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Ausweisung von Wohnbauflächen in einem rd. 3,2 ha großen Wohngebiet zu schaffen. Diese Fläche ist - nach den hier vorliegenden Unterlagen - nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Vor der Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen sind daher Potentiale der Innenentwicklung in der Gesamtgemeinde zu ermitteln und der qualifizierte Nachweis für einen zusätzlichen Bedarf an neuen Bruttobauflächen zu erbringen oder alternativ eine Flächenkompensation durch Streichung von Wohnbaufläche in entsprechendem Umfang an einer anderen Stelle im Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (§ 8 Abs.3 BauGB) vorzunehmen. Auf § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird besonders hingewiesen, wonach im Falle eines Parallelverfahrens von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des Bebauungsplanes ein Stand des FNP-Verfahrens erreicht sein muss, der die Annahme rechtfertigt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

6.2 *II. Belange Gewässer und Boden*

Gewässerschutz:

Das Plangebiet liegt teilweise im rechtskräftigen, teilweise im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet "Schlotten". Von Seiten des Regierungspräsidiums keine grundsätzlichen Einwendungen. Detailliertere Prüfung muss durch die Untere Wasserbehörde erfolgen.

Aus Sicht des Bodenschutzes keine Einwendungen.

6.3 III. Belange des Naturschutzes

Die Aufstellung des Bauleitplans erfordert die Erfassung und Bewertung der öffentlichen Belange des Natur- und Artenschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Aufgrund der Nähe des FFH-Gebiets Buchenwälder bei Fronhofen sind zumindest eine FFH-Vorprüfung und wegen der Einstufung des Gebiets als Feldlerchen-Prioritätsfläche ein Fachbeitrag Artenschutz erforderlich. Ferner ist ein Umweltbericht (§§ 1 a, 2, 2a BauGB) zu erstellen. Die Details sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Weitere Anmerkungen können ohne Vorlage dieser Unterlagen nicht gemacht werden."

7. Landesdenkmalpflege (schriftliche Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart vom 30.10.2015):

7.1 *"In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt das Landesamt für Denkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.*

Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen und gegebenenfalls entsprechend nachfolgender Vorlage zu modifizieren:

"Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen."

8. Regionalplanung (schriftliche Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 30.10.2015)

8.1 *"Zum Bebauungsplan "Kreuzbreite" bringt der Regionalverband für den aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelten Flächenanteil keine Anregungen und Bedenken vor.*

Vor dem Hintergrund des flächensparenden Bauens im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans 2002, der als Ziel der Raumordnung zu beachten ist, sind die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen, bevor in neue, nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Flächen eingegriffen wird.

Nach dem rechtskräftigen FNP sind weitere Wohnbaupotenziale vorhanden, so dass gegenwärtig nicht auf Flächen zurückgegriffen werden muss, die nicht aus dem FNP entwickelt sind. Für die mit ca. 1,5 ha über den FNP hinausgehende Erweiterung des geplanten Wohngebietes "Kreuzbreite" ist ein Bedarfsnachweis zu erbringen oder eine Flächenkompensation in vergleichbarem Umfang an anderer Stelle vorzunehmen.

Zur Änderung des FNPs im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB weisen wir darauf hin, dass dieser nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB bis zur Bekanntmachung des Bebauungsplanes einen Stand erreicht haben muss, der die Annahme rechtfertigt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

Die nicht aus dem FNP entwickelte Teilfläche des Bebauungsplanes wird nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes (1996) von einer Fernwasserleitung durchzogen (nachrichtliche Übernahme). Zur Berücksichtigung der Wasserleitung bitten wir darum, mit dem Wasserversorgungsverband Schussen-Rotachtal Verbindung aufzunehmen (Ansprechpartner: Herr Verbandstechniker Schneider, Tel.: 0751/560 84 18)."

9. Baurecht (schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg, vertreten durch Hrn. Meyer vom 04.11.2015):

9.1 *"Stellungnahme Kreisbaumeister aus städteplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht*

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

Voraussichtlicher Geltungsbereich

Soweit die geplante Wohnbebauung auch von Süden, von der K 7973 (lt. Eintrag im Lageplan, im Erläuterungstext als "K 7930" bezeichnet) her erschlossen werden soll, sollte die Erschließungsstraße möglichst mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden. Sofern möglich, könnte zudem der vorhandene Grünbereich südlich und nördlich der K 7973 in den Geltungsbereich mit aufgenommen, gesichert und als Identität stiftender Ausgang der Wohngebietserschließung genutzt und gesichert werden.

9.2 *Ausbildung Ortsrandbereich zur freien Landschaft*

Die Ortsränder sollten zur Landschaft hin eingegrünt werden. Dies kann idealerweise nach Norden hin i.V. mit öffentlichem Straßenbegleitgrün zur erforderlichen Erschließungsstraße geschehen, nach Osten sind ggf. private Grünflächen und Pflanzgebote oder die Anlage entsprechender Ausgleichsflächen in Erwägung zu ziehen um einen harmonischen Übergang in die Landschaft zu schaffen.

9.3 *Erschließung*

In Ergänzung zu den beiden zur Erschließung genutzten Durchgangsstraßen, die sich in Zogenweiler kreuzen, wurden von diesen ausgehend bislang überwiegend in freien Quarres geführte Erschließungsstraßen (vgl. u.a. Zogenweiler West) mit einzelnen, angedockten kurzen Stichen (vgl. Lehen).

Dieses Thema der Erschließung könnte in ähnlicher Weise wiederum aufgegriffen werden. Eine überschlägige Bewertung der Folgekosten unterschiedlicher Erschließungssysteme nach möglicher Variantenplanung wird empfohlen.

Die Ausbildung eines Fußweges am Rande der Siedlung mit verbindender Funktion von Nord nach Süd könnte innerörtliche Verknüpfungen sichern und zur fußläufigen Anbindung an den Außenbereich sinnvoll sein.

9.4 *Anordnung der verschiedenen Wohngebäude*

Im Lageplan mit voraussichtlichem Geltungsbereich vom 05.10.2015 sind beide Kreisstraßen als Lärm emittierend gekennzeichnet. Aus diesem Grunde sollte sich möglicher Geschosswohnungsbau mit größeren Gebäudelängen als schützende Riegel zwischen den Kreisstraßen und den zu planenden kleineren Einfamilien- und Doppelhäusern ausbilden. Ergänzend sind ggf. Garagenstandorte so zu wählen, dass diese die lärmschützende Riegelbebauung weiter stützen. Die sich hieraus ergebende Anordnung der kleineren Einheiten hin zur freien Landschaft im Norden und Süden erleichtert zudem einen möglichst harmonischen Übergang von der Bebauung hin zur freien Flur.

9.5 *Begrünung*

Um dem dörflichen Charakter Rechnung zu tragen, sollte das geplante Wohngebiet auch entlang der Erschließungsstraßen selbst ähnlich stark durchgrünt werden wie im B-Plan Zogenweiler West bereits realisiert.

9.6 *Entwässerung*

Eventuell kann eine zentrale gemeinschaftliche Anlage einer Oberflächenversickerung mit einem Mindeststau und Überlauf in den südlich gelegenen Bach nicht zuletzt auch aus gestalterischen Gründen sinnvoll sein.

9.7 *Dachform*

Zogenweiler ist fast ausschließlich von Satteldächern geprägt. Die Gebäude sind dabei überwiegend traufständig, zur Betonung einzelner Bereich vereinzelt auch giebelständig, angeordnet. Dachform und -ausrichtung sollten sich im neuen Baugebiet möglichst so fortsetzen soweit nicht die Nutzung von Sonnenenergie diesem Vorhaben entgegensteht. Entsprechend dem Baubestand in Zogenweiler wird empfohlen, Dachaufbauten in ihrer Größe zu beschränken."

10. *Landwirtschaft (schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg, Landwirtschaftsamt, vom 04.11.2015):*

10.1 *"Das Landwirtschaftsamt geht davon aus dass keine relevante Geruchsbelastung durch die Dunglege gegeben ist, sofern hier nur der Mist von 3 Pferden gelagert wird, die zudem nur zeitweise dort gehalten werden.*

Im Hinblick auf eine eventuelle Fliegenplage sollte jedoch mit der Bebauung ein gewisser Abstand eingehalten werden.

10.2 *Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist zu begründen."*

11. Naturschutz (schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg, Sachbereich Naturschutz, vertreten durch Fr. Mazenmiller vom 05.11.2015):

11.1 *"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 Fortpflanzungs- 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.

Nach der Zielartenkartierung des Landkreises Ravensburg ist das Areal nördlich und östlich des Geltungsbereichs als "Feldlerchen-Priorität 1" kartiert.

Es liegt die Betroffenheit eines Brutgebiets der Feldlerche aus der Kartierung 2010 vor. Insgesamt wurden in dem Gebiet zwei Fundpunkte kartiert. Es ist entweder eine Worst Case Betrachtung erforderlich oder es ist im Jahr 2016 entsprechend den Kartier-Richtlinien des DDA die Feldlerche zu kartieren und entsprechende Folgerungen aus dem Kartiererergebnis abzuleiten. Ggf. sind CEF-Maßnahmen erforderlich.

Auch der Butten-Sturmtobel-Mühlebach ist in der Zielartenkartierung mit der Priorität 1 ausgewiesen, siehe 1.3 [Natura 2000 Gebiet "Schussenbecken und Schmalegger Tobel" Nr. 8323-341].

11.2 *Natura 2000 Gebiet "Schussenbecken und Schmalegger Tobel" Nr. 8323-341*

Durch die Planung ist ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) nach § 31 BNatSchG betroffen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzrichtlinie zu berücksichtigen, § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Deshalb ist die Planung nach § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen:

Es ist eine Natura 2000-Vorprüfung für das FFH-Gebiet 8323-341 "Schussenbecken und Schmalegger Tobel" (Wasserinsekten, Fische, Steinkrebs, Unio crassus) bei Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in den Butten-Sturmtobel-Mühlebach (Gehrtobel) durchzuführen.

Wegen der Nähe zum FFH-Gebiet sollte die Lichtproblematik sowie PV-Installation geprüft bzw. geregelt werden. Ggf. sind geeignete Festsetzungen zu Beleuchtung und Photovoltaikanlagen aus Insektenschutzgründen notwendig.

11.3 *Umweltbelange/Umweltbericht/Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (§ 1, 1 a, 2, 2a BauGB)*

Die Belange des Umweltschutzes sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Auf die Anlage zum BauGB wird verwiesen.

Ebenfalls ist eine qualifizierte E-/A-Bilanzierung im Umweltbericht vorzulegen. Das Schutzgut Boden ist ebenfalls zu berücksichtigen.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs bzw. die E/A-Bilanzierung ist nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Sigmaringen und Ravensburg, vorzunehmen (§ 1a (3) BauGB; § 15 BNatSchG).

Ergänzend ist der Biotopverbund im Umweltbericht zu betrachten (§ 22 NatSchG). Grundlage für die Schaffung eines Biotopverbundes ist der "Fachplan landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans". Bei den Ausgleichsmaßnahmen sollte das Ziel sein, den Biotopverbund zu stärken."

12. Bodenschutz (schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg, Sachgebiet Bodenschutz, Abbauvorhaben – SB Bodenschutz vom 05.11.2015)

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

§ 1 a (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 fachgerechten Umgangs mit dem Boden kann z. B. durch ein Bodenmanagementkonzept erfolgen.

Inhalt des Bodenmanagementkonzepts

- Feststellung der physikalischen Eigenschaften des auszuhebenden Bodens*
- Erdmassenberechnungen (getrennt nach A-, B-, C-Horizont)*
- Mengenangaben bezgl. 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 der DIN 19731)*
- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen*

- Ausweisung von Lagerflächen
- Ausweisung von Tabuflächen (z.B. Hausgärten, keine bauseitige Beanspruchung)
- Ausweisung von Zuwegungen
- Geeignete Witterung und Bedingungen für die Umlagerungseignung des Bodens (siehe DIN 19731)

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

Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden wird die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzeptes 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>

Am jetzt vorgeschlagenen Standort liegen sehr hochwertige Böden mit Bodenzahlen von 60 – 63 vor. Insbesondere solche hochwertigen Böden sind vor Vergeudung, Vernichtung und vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen."

13. Straßenverkehr (schriftliche Stellungnahme des Straßenbauamtes vom 29.10.2015):

13.1 "Art der Vorgabe"

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dieses nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

1.2 Rechtsgrundlage

§ 22 Abs. 1 StrG i. V. m. § 18 StrG für Baden-Württemberg

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

In Anlehnung an die § 9 Abs 8 FStrG und § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint. (siehe 3.1. und 3.2)

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

K 7973 Ergetsweiler – Zogenweiler, Anlage eines straßenbegleitenden Radweges (2,50 m breit) bis ca. Ortstafel Zogenweiler.

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

1. Zufahrt von der K 7968

Die geplante Erschließung soll über die Straße „Zogenweiler“ und den bestehenden Anschluss an die K 7968 erfolgen. Diese Zufahrt liegt innerhalb des Erschließungsbereichs und der Ortstafel und kann zugelassen werden.

Erforderliches Sichtfeld:

Tiefe (gemessen i. d. Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße): 3,00 m.

Länge, parallel zur Straße (gemessen von der Achse der Zufahrt)

In Fahrtrichtung Fronhofen 200 m - ok.

In Fahrtrichtung Ortsmitte: 70 m – Bewuchs zurückschneiden.

Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Weitere Anschlüsse an die K 7968 außerhalb des Erschließungsbereiches und der Ortstafel sind nicht möglich.

Ein Anschluss an der K7968 innerorts bei Flst. 20 nordwestlich des Gasthofes über die bestehende Hoffläche ist wegen des geringen Sichtwinkels von ca. 40 m in Richtung Ortsmitte problematisch.

Erforderliches Sichtfeld:

Tiefe (gemessen i. d. Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße): 3,00 m.

Länge, parallel zur Straße (gemessen von der Achse der Zufahrt)

In beide Fahrtrichtungen: 70 m

2. Zufahrt von der K 7973

Mögliche Zufahrt außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt und innerhalb der Ortstafel auf Flst. 407 (siehe Skizze) könnte zugelassen werden.

Erforderliches Sichtfeld:

Tiefe (gemessen i. d. Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße): 3,00 m.

Länge, parallel zur Straße (gemessen von der Achse der Zufahrt)

In beide Fahrtrichtungen: 70 m

3. Baugrenzen

Abstand entlang der K 7968 ca. 20 m innerhalb des OD-E-bereiches keine Vorgaben.

Der für die neuen Baugrenzen - außerhalb OD-E-Bereich - entlang der K 7973 erforderliche Mindestabstand zum befestigten äußeren Fahrbahnrand von 15 m wird eingehalten, hier 34 m.

4. Anschluss an die K 7973

Die Eckausrundungen des untergeordneten Anschlusses sind mit einer dreiteiligen Kreisbogenfolge mit $R_2 = \min 10 \text{ m}$ auszuführen.

Die Gradienten der Zufahrt ist nach Ziffer 3.1.3 der RAS-K-1 auszubilden.

Eine entsprechende planerische Darstellung ist dem Straßenbauamt zur Prüfung vorzulegen.

5. Kostentragung

Die Kostentragung für den neuen Anschluss an die Kreisstraße 7973 regelt sich nach § 30 Abs. 1 StrG und den Straßenkreuzungs- und Ablösungsrichtlinien in der jeweils gültigen Fassung. Danach wird die Gemeinde Horgenzell kostenpflichtig.

6. Entwässerung

Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf den Anlagen der Kreisstraße nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen.

Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung (Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers über die Bankett- und Böschungflächen der Kreisstraße ist zu gewährleisten. (§ 3 (1) 5 WHG).

Falls im Bereich des neuen Baugebietes zur Ableitung von Oberflächenwasser, eine Entwässerungsmulde erforderlich wird, muss die betriebliche und bauliche Unterhaltung dieser Entwässerungsanlage an die Gemeinde übergehen.

7. Immissionen

Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen liegen im Immissionsbereich von Kreisstraßen. Das Baugebiet ist durch die Kreisstraßen 7968 und 7973 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Landkreis an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann."

14. Wasserwirtschaft (schriftliche Stellungnahme Sachgebiet Abwasser, Grundwasserschutz, Abbauvorhaben – SB Abwasser, vertreten durch Hr. Weiß vom 05.11.2015):

14.1 "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 Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung nicht zulässig.

Versickerung von Niederschlagswasser ist in den Wasserschutzzonen I und II nicht erlaubt, in den Schutzzonen III a und III b nur unter bestimmten Bedingungen.

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.

14.2 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

14.3 *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.

14.4 *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."

15. Ver- und Entsorgung

15.1 Schriftliche Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 29.10.2015:

"Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Achtung ab 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benützen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet:

T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de

Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich"

15.2 Schriftliche Stellungnahme der Netze BW GmbH vom 26.10.2015:

"Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei 0,4-kV-Freileitungen (siehe beiliegenden Plan). Wir gehen davon aus, dass diese Leitungen in ihren derzeitigen Lagen bestehen bleiben können.

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."

16. Weitere Vorgehensweise

16.1 Die Gemeinde klärt die weitere Vorgehensweise bezüglich der Zufahrt von Westen (Fl.-Nr. 8/1).

16.2 Die Gemeinde klärt den Verbleib des Gasthauses im Südwesten des Plangebietes.

16.3 Das Büro AGP erstellt eine Vermessung (Vermessungsanforderung durch Büro Sieber).

16.4 Auf Basis der Vermessung erstellt das Büro Sieber Berechnungen zum Immissionsschutz und erarbeitet Festsetzungsvorschläge zur Konfliktlösung.

16.5 Sobald die o.g. Fragen geklärt sind, erstellt das Büro Sieber einen Bebauungsplan-Entwurf auf der Grundlage der abgestimmten städtebaulichen Entwurfs-Alternative.

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
- Hrn. Flach
- Fr. Kröner
- Fr. Konzelmann-Schnee
- Hrn. Köberle
- Hr. Thiem

- Fr. Hirlinger
- Hrn. Bolay
- Fr. Südbeck-Arndt (mit Bitte um Weiterleitung im Umweltamt)
- Hrn. Loup
- Hrn. Ghourabi
- Hrn. Grüneberg