

Gemeinde Horgenzell Bebauungsplan "Kirchesch II" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 12.05.2021 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
02.05.2024

1 Erläuterungen zur Abwägungs- und Beschlussvorlage

- 1.1 Für den Bebauungsplan "Kirchesch II" im Ortsteil Wilhelmskirch wurde im Jahr 2021 die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Stellungnahmen sind in Abschnitt 2 der Abwägungs- und Sitzungsvorlage aufgeführt und den jeweiligen Abwägungsvorschlägen gegenübergestellt.
- 1.2 Der Gemeinderat der Gemeinde Horgenzell hat die im Entwurf aus dem Jahr 2021 vorgesehen Aufteilung der Bauflächen durch Erarbeitung weiterer Entwurfsalternativen anpassen lassen. Die Hintergründe hierfür sind in Abschnitt 3 der Abwägungs- und Beschlussvorlage aufgeführt.
- 1.3 Mit Urteil vom Juli 2023 hat das Bundesverwaltungsgericht das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB, das zur Aufstellung des Bebauungsplanes genutzt wurde, für nicht anwendbar erklärt. Am 01.01.2024 trat das "Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze" in Kraft, das den § 215a BauGB einführte, mit dem laufende Verfahren unter Anwendungen des § 13a zu Ende geführt werden können.

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

- 2.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.07.2021 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 12.05.2021 bis zum 20.08.2021 aufgefordert.
- 2.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:
 - Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (keine Stellungnahme)
 - Arbeitsgemeinschaft der Naturfreunde in Baden-Württemberg, Stuttgart (keine Stellungnahme)
 - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Regionalgeschäftsstelle Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (keine Stellungnahme)
 - Landesbauernverband Baden-Württemberg e.V., Geschäftsstelle Ravensburg (keine Stellungnahme)
 - Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Stuttgart (keine Stellungnahme)

- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Stadt Ravensburg, Stadtplanungsamt (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltungsverband Wilhelmsdorf-Horgenzell, Wilhelmsdorf (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Vermessung-/Flurbereinigungsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, ÖPNV (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Grundwasser (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Altlasten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, Weingarten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Vodafone BW GmbH, Kassel (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Wilhelmsdorf (Stellungnahme ohne Anregung)

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

2.3.1	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Stellungnahme vom 19.08.2021:</p>	<p>Wie die Planunterlagen verdeutlichen wurden unsere bei der ersten Anhörung vorgetragene Anregungen leider nicht aufgegriffen (siehe unten).</p> <p>Dennoch werden gegen die die Planung erneut keine erheblichen Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine erheblichen Bedenken vorgetragen werden. Die in der frühzeitigen Beteiligung vorgetragene Anregungen sind in Kursivschrift ebenfalls abgedruckt.</p> <p>Die Anregungen des Landesamtes für Denkmalschutz wurden insofern berücksichtigt, dass eine Bebauung der Flurstücks-Nummern 3/1 und 43 weiterhin nicht geplant ist. Diese Flächen sind vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p> <p>Das Landesamt hatte ebenfalls angeregt, den nördlichen Teil des Baugebietes nicht umzusetzen, da diese eine weitere bauliche Entwicklung auf dem Grundstück 43 implementieren könnten. Aus Sicht der Gemeinde ist dies nicht der</p>
-------	---	---	--

	<p>Fall, da diese Flächen – die vollständig außerhalb des Geltungsbereiches liegen – als Festplatz genutzt werden und keine Aufgabe der Nutzung beabsichtigt ist. Eine Bebauung ist nicht geplant.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><i>Stellungnahme vom 03.12.2019:</i></p> <p><i>1. Bau- und Kunstdenkmalspflege:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich in der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der Katholische Pfarrkirche SS. Johannes Baptist und Johannes Evangelist, einem Kulturdenkmal gem. § 28 DschG, das von der Regionalplanung auch als raumwirksames Kulturdenkmal erkannt worden ist.</i></p> <p><i>Die geplanten Wohnhäuser sollen vor allem westlich und südwestlich eines bestehenden Neubaugebietes entstehen. Da die ursprüngliche und einst markante Ortsrandlage der Kirche (Vgl. Anlage Karte) bereits durch das bestehende Neubaugebiet verloren ging, ist für die geschützte Umgebung der Kirche inzwischen nur noch die Blickachse von der von Wolketsweiler kommanden K 7975 auf die Kirche von denkmalfachlicher Bedeutung. Um diesen Blick zur Kirche weiterhin freizuhalten, sind insbesondere das Grundstück Flst.-Nr. 3/1 und der nordöstliche Teil des Grundstückes Flst.-Nr. 43 von einer Bebauung freizuhalten. In Hinblick darauf ist es fraglich, ob man die beiden im Plangebiet ganz um Norden zur Straße hin geplanten Baufenster umsetzen sollte, da diese eine weitere bauliche Entwicklung auf dem Grundstück 43 implementieren könnten.</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine erheblichen Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Die Anregungen des Landesamtes für Denkmalschutz wurden insofern berücksichtigt, dass eine Bebauung der Flurstücks-Nummern 3/1 und 43 weiterhin nicht geplant ist. Diese Flächen sind vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p> <p>Das Landesamt hatte ebenfalls angeregt, den nördlichen Teil des Baugebietes nicht umzusetzen, da diese eine weitere bauliche Entwicklung auf dem Grundstück 43 implementieren könnten. Aus Sicht der Gemeinde ist dies nicht der Fall, da diese Flächen – die vollständig außerhalb des Geltungsbereiches liegen – als Festplatz genutzt werden und keine Aufgabe der Nutzung beabsichtigt ist. Eine Bebauung ist nicht geplant, nach Einschätzung der Gemeinde besteht dort auch kein Baurecht gem. § 34 oder § 35 BauGB.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p><i>Unabhängig von dieser Empfehlung ist festzuhalten, dass der Blick auf die Kirche dadurch dennoch nicht gefährdet ist, es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.</i></p> <p><i>2. Archäologische Denkmalpflege:</i></p> <p><i>Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p>	
2.3.2	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Stellungnahme vom 06.08.2021:</p>	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-10722 vom 28.11.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Anlage: Merkblatt</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme mit dem Verweis auf die Äußerung aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p><i>Stellungnahme vom 28.11.2019:</i></p> <p><i>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</i></p> <p><i>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</i></p> <p><i>Keine</i></p> <p><i>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</i></p> <p><i>Keine</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenunterrichtung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p>

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.

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 Sedimenten der Tettnang-Subformation und Holozänen Abschwemmassen. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine der Oberen Süßwassermolasse an.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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 allgemeinen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner soll-

ten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

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

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

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

		<p><i>vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</i></p> <p><i>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.</i></p>	
2.3.3	<p>Regierungspräsidium Tübingen</p> <p>Stellungnahme vom 17.08.2021:</p>	<p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.12.20219 und bitten das Landratsamt um sorgfältige Prüfung, ob vorliegend alle Voraussetzungen für eine Planung im beschleunigten Verfahren gegeben sind.</p> <p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass gemäß PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplanentwurfs 2020 künftig Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung für alle Neubebauungen festgelegt werden.</p> <p>Zudem legt der Regionalplanentwurf 2020 gem. PS 2.4.0 Z (2) als Ziel fest, dass die Flächeninanspruchnahme durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern ist.</p> <p>Außerdem weisen wir auf PS 2.5.0 Z (3) des Regionalplanentwurfs 2020 hin, wonach künftig bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Wohnbauflächen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher unverbauter Flächen im Außenbereich zu nutzen sind.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Einschätzung der Gemeinde sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB gegeben. Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzungen und schließt sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Die Flächenbegrenzung von 10.000 m² für die zulässige Grundfläche wird eingehalten. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.11.2019 gefasst. Das Verfahren wurde mit Beschluss vom 14.12.2021 auf die Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 übergeleitet. Der Satzungsbeschluss hat somit bis zum 31.12.2024 zu erfolgen.</p> <p>Die Vorgaben des Regionalplanes sind bekannt und werden umgesetzt. Entsprechend des Grundsatzes 2.4.1 (6) ist die Mindest-Bruttowohndichte im Ländlichen Raum im engeren Sinne mit 45 Einwohner pro Hektar einzuhalten. Für das Plangebiet mit seiner Baufläche (Allgemeines Wohngebiet) von ca. 2,85 ha bedeutet das, dass ca. 128 Einwohner Platz finden müssen. Auf den 50 Bauplätzen für Ein- bis Zwei-Familienhäusern werden erfahrungsgemäß jeweils ca. 3 Bewohner einziehen, sodass allein dadurch ca. 150 Einwohner in das Plangebiet ziehen. Auf den Baugrundstücken, die für Mehrfamilienhäuser</p>

<p>Am 25. Juni 2021 wurde der Satzungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben gefasst. Damit sind diese Festlegungen im Fortschreibungsentwurf als "in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung" im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG). Eine Aufarbeitung ist erforderlich.</p>	<p>vorgesehen sind, werden noch zusätzliche Einwohner hinzukommen, sodass die Bruttowohndichten erreicht werden.</p> <p>Die Alternativen der bauplanungsrechtlich gesicherten Wohnbauflächen wurden geprüft. Diese reichen jedoch nicht aus bzw. sind nicht verfügbar.</p> <p>Die Begründung wird um diese Einschätzung ergänzt.</p>
<p><i>Stellungnahme vom 03.12.2019:</i></p> <p><i>1. Belange der Raumordnung</i></p> <p><i>Die Gemeinde Horgenzell beabsichtigt, im südwestlichen Bereich des Ortsteils Wilhelmskirch ein ca. 3,6 ha großes, im rechtswirksamen Flächennutzungsplan größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestelltes Gebiet im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB zu überplanen, um ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen.</i></p> <p><i>Auf die Flächenbegrenzung in §13b BauGB wird hingewiesen.</i></p> <p><i>Ferner weisen wir darauf hin, dass der Grundsatz des Flächensparens (§ 1a Abs. 2 BauGB) weiterhin Gültigkeit hat und das zeitlich befristet eingeführte Instrument der beschleunigten Planung nach § 13b BauGB nach dem Willen des Gesetzgebers zur Schaffung dringend benötigten Wohnraumes, nicht jedoch zur "vorsorglichen" Ausweisung neuer, nicht aus dem FNP entwickelter Wohnbaugebiete ohne Anwendung der im Regelverfahren zu beachtenden naturschutzfachlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelungen dienen soll.</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Flächenbegrenzung des § 13b ist bekannt und wird eingehalten. Der Grundsatz des Flächensparens wird von der Gemeinde ebenso beachtet, in dem nur die erforderlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Alternativen der Innenentwicklung innerhalb von Wilhelmskirch wurden geprüft, allerdings entsprechen diese nicht den Bedürfnissen oder sind nicht für die Gemeinde Horgenzell verfügbar, eine Liste dieser Alternativen liegt vor.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p><i>Das Landratsamt wird um sorgfältige Prüfung gebeten, ob vorliegend die Voraussetzungen für eine Planung im beschleunigten Verfahren gegeben sind.</i></p>	
		<p>II. Belange der Landwirtschaft</p> <p>Da die Planung hinsichtlich der Auswirkungen auf die Landwirtschaft unverändert ist gegenüber der letzten Anhörung, unsere allgemeinen Bedenken somit abgewogen wurden, wird von unserer Seite keine weitere Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine erneute Stellungnahme abgegeben wird.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
2.3.4	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg</p> <p>Stellungnahme vom 10.08.2021:</p>	<p>Von dem Bebauungsplan "Kirchesch II" sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen.</p> <p>Zusätzlich sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Entwurf 2020) in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG). Das Regierungspräsidium Tübingen hat in einem Schreiben am 26.08.2019 den Städten und Gemeinden der Region Bodensee-Oberschwaben mitgeteilt, dass eine Verbindlichkeitserklärung des Regionalplans in weiten Teilen zu erwarten ist. Bei der Verbandsversammlung am 25.06.2021 wurde der Satzungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans gefasst.</p> <p>Bezüglich einer sparsamen Flächeninanspruchnahme verweisen wir auf PS 2.4.0 Z (2) des Regionalplan-Entwurfs (2020), wonach die Flächeninanspruchnahme durch eine flächeneffiziente Nutzung und</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Vorgaben des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes sind bekannt und werden umgesetzt. Entsprechend des Grundsatzes 2.4.1 (6) ist die Mindest-Bruttowohndichte im Ländlichen Raum im engeren Sinne mit 45 Einwohner pro Hektar einzuhalten. Für das Plangebiet mit seiner Baufläche (Allgemeines Wohngebiet) von ca. 2,85 ha bedeutet das, dass ca. 128 Einwohner Platz finden müssen. Auf den 50 Bauplätzen für Ein- bis Zwei-Familienhäusern werden erfahrungsgemäß jeweils ca. 3 Bewohner einziehen, sodass allein dadurch ca. 150 Einwohner in das Plangebiet ziehen. Auf den Baugrundstücken, die für Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, werden noch zusätzliche Einwohner hinzukommen, sodass die Bruttowohndichten erreicht werden.</p> <p>Die Alternativen der bauplanungsrechtlich gesicherten Wohnbauflächen wurden geprüft. Diese reichen jedoch nicht aus bzw. sind nicht verfügbar.</p> <p>Die Begründung wird um diese Einschätzung ergänzt</p>

		<p>angemessen verdichtete Bauweise zu verringern ist. Dementsprechend begrüßen wir die geplante Bebauung auch mit Mehrfamilienhäusern.</p> <p>Außerdem verweisen wir auf PS 2.5.0 Z (3) des Regionalplan-Entwurfs (2020), wonach bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Wohnbauflächen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher, unverbauter Flächen im Außenbereich zu nutzen sind.</p> <p>Der Regionalverband bringt zum oben angeführten Bebauungsplan keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.</p>	
2.3.5	<p>Landratsamt Ravensburg</p> <p>Stellungnahme vom 13.08.2021:</p>	<p>Allgemeine Einschätzung</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details nehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Auf die Details wird im Folgenden eingegangen.</p>
2.3.6	<p>Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme vom 13.08.2021:</p>	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>Rechtsgrundlagen, Seite 3, ggf. aktualisieren:</p> <p>Als Datum für die Rechtsgrundlage der Baunutzungsverordnung ist das Datum der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB entscheidend. Ist der Entwurf vor dem 23.06.2021 öffentlich ausgelegt worden, ist auf ihn die Verordnung in der bis zum 23.6.2021 geltenden Fassung anzuwenden (§ 25e BauNVO 2021). Danach die neue Fassung.</p> <p>Planungsrechtliche Festsetzung:</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zu den Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen, diese werden aktualisiert. Da der Entwurf des Bebauungsplanes erneut ausgelegt wird, wird auch die neue Fassung der BauNVO als Rechtsgrundlage aufgeführt.</p> <p>Der Verweis auf die aktuelle Fassung der LBO ist als Hinweis gedacht, dies wird klargestellt.</p>

<p>Nr. 2.4: Für die Festsetzung einer bestimmten Fassung der LBO gibt es keine Ermächtigungsgrundlage. Bitte streichen.</p>	
<p>2 Bedenken und Anregungen</p> <p>Planungsrechtliche Festsetzung:</p> <p>Nr. 2.12: Bitte erläutern Sie in der Begründung, ob der Abstand von 1,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche auch bei senkrecht angeordneten Stellplätzen erforderlich ist.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Abstand von 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche ist auch für senkrecht angeordnete Stellplätze erforderlich. Dies wird in der Begründung klargestellt.</p>
<p>Nr. 2.19, 1. Spiegelstrich: Was bedeutet die Festsetzung zum "Mischwasserschacht 3DZ005".</p> <p>4. und 5. Spiegelstrich: Die Nummern der Retentionsbecken "1" oder "2" fehlen im Plan.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Festsetzung zum Mischwasserschacht regelt den Umgang mit häuslichem Schmutzwasser.</p> <p>Die Entwässerungssystematik im Bebauungsplan wurde überarbeitet. Die Festsetzung zum Umgang mit Niederschlagswasser wird daher ebenfalls überarbeitet. Die nun vorgesehenen Retentionsbecken werden nummeriert.</p>
<p>Nr. 2.22: Wir empfehlen klarzustellen und in der Begründung zu erläutern, was mit "Spielfläche" gemeint ist, z.B. ob diese Flächen der Öffentlichkeit als Spielflächen (für Kinder, Jugendliche und Erwachsene) zur Verfügung stehen, ob Spielgeräte aufgestellt werden dürfen, Volleyballnetze usw. Um späteren Diskussionen vorzubeugen, sollten die künftigen Bauherren abschätzen können, was ggf. auf dem "Nachbargrundstück" zulässig ist.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung zur Spielfläche wird zur Kenntnis genommen. Die Grünfläche wurde mit Zweckbestimmung zur Durchgrünung und als Spielfläche festgesetzt und dient daher als öffentliche Begegnungsfläche der Bevölkerung. Die konkrete Ausgestaltung der Spielfläche steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. Die Gemeinde Horgenzell hält es sich demnach vor, ob das Aufstellen von Spielgeräten erfolgt und wird künftig bei Umsetzung der Spielfläche darauf achten, dass diese den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht. Die Aufstellung von Spielgeräten wäre demnach aber zulässig. Die Bauherren</p>

	<p>können demnach davon ausgehen, dass eine künftige Spielfläche dem Wesenscharakter der festgesetzten Grünfläche nicht widerspricht.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Nr. 2.24: Es bestehen Bedenken, ob Handlungsanweisungen zur Pflege und zum Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel von der Ermächtigungsgrundlage in § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erfasst sind. Es muss besonders begründet werden, warum es nicht ausreichend ist, einen Zielzustand, z.B. "blütenreiche Extensivwiese" festzusetzen.</p> <p>Wir empfehlen, eine Festsetzung mit Flächenbezug, z.B. blütenreiche Extensivwiese. Der Hinweis zur Bewirtschaftung kann entweder als Hinweis gekennzeichnet werden oder in die Begründung aufgenommen werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung zur Festsetzung von Pflegemaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird auf den Zielzustand begrenzt und die Pflegemaßnahmen hinweislich ergänzt.</p>
<p>Nr. 2.25: Auch diese Festsetzung von Handlungsanweisungen und einem konkreten Zeitfenster für die Unterhaltungsarbeiten halten wir dann für unzulässig, wenn keine städtebaulich Begründung erfolgt, warum sich die Maßnahmen nicht aus einer Festsetzung des Zielzustands ableiten lassen bzw. die Handlungsanweisungen unabdingbare Voraussetzung für die Erreichung der zugedachten Wertigkeit sind.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung zur Ermächtigungsgrundlage für ein Zeitfenster für die Unterhaltungsarbeiten wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird in einen Hinweis umgewandelt.</p>
<p>Nr. 2.28: Die Bäume sollten im Plan so eingetragen werden, dass das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (NRG BW) beachtet ist. Für großwüchsige Arten von Ahornen, Eichen, Pappeln sind z.B. 8 m Grenzabstand einzuhalten (§ 16 Abs. 1 Nr. 5 NRG BW).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung bezüglich der Darstellung von Bäumen im Plan wird zur Kenntnis genommen. Die Bäume sind im Plan mit variablem Standort vermerkt, so dass die Darstellung nur zur Veranschaulichung dient. Das Nachbarrechtsgesetz</p>

	<p>ist im Rahmen der Pflanzung zu berücksichtigen und der Standort entsprechend der Wuchsklasse zu wählen. Hierauf wird bereits im Bebauungsplan im Hinweis "Förderung der Artenvielfalt" hingewiesen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Örtliche Bauvorschriften:</p> <p>Nr. 3.3, S. 15: Die Vorschrift über die Beurteilung der Dachform "aus der Fußgängerperspektive" ist inhaltlich nicht ausreichend bestimmbar. Offen ist, wo der Fußgänger stehen muss, wie groß der Fußgänger sein darf, usw. Die Bauherren und die Baurechtsbehörde müssen eindeutig erkennen können, was gemeint ist, zumal Befreiungen von dieser örtlichen Bauvorschrift nicht möglich sind.</p> <p>Da auch Flachdächer zugelassen werden, empfehlen wir die Vorschrift zu streichen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass sich bei Grenzfällen Unklarheiten ergeben können. Der entsprechende Satz wird daher gestrichen.</p>
<p>Begründung:</p> <p>Nr. 6.2.3.6: Bitte Satz 1 prüfen. Es müsste eher "Kirchesch II" heißen.</p> <p>Nr. 6.2.7.3, 1. Spiegelstrich - Grundflächenzahlen: Falls die neue BauNVO zur Anwendung kommt, handelt es sich nun um Orientierungswerte, nicht mehr um Obergrenzen.</p> <p>4. Spiegelstrich: Die Skizzen sind kaum lesbar. Bitte größer abbilden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die beiden angesprochenen Formulierungen werden angepasst und die Skizzen größer dargestellt.</p>
<p>Nr. 6.2.7.4: Wir empfehlen die Begründung zu ergänzen, weshalb Doppelhäuser nur beim Typ 4 zulässig sind. Die Begründung erweckt</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Begründung wird an den genannten Stellen überarbeitet.</p>

<p>den Eindruck, als ob alle Bauherren diese Überlegungen anstellen könnten.</p> <p>Nutzungsschablone Typ 5: Hier ist D2 angefügt, obwohl keine Doppelhäuser zugelassen werden. Bitte Widerspruch klären, da oben im Feld Bauweise nur "E" vermerkt, nicht "E/D".</p> <p>Nr. 6.2.7.7: Bitte ergänzen Sie noch die Begründung, weshalb es städtebaulich erforderlich ist, die Wohnungszahl festzusetzen und auch zu den Abstufungen der Wohnungszahl der verschiedenen Typen. Die Begründung halten wir auch im Hinblick auf spätere Befreiungsanträge für sinnvoll.</p>	<p>Die Systematik der Typen wurde überarbeitet, es gibt nun keinen Typ 5 mehr.</p>
<p>Nr. 6.2.10.1: Wir empfehlen, noch eine Aussage zu dem zu schützen den "Außenwohnbereich" zu treffen bzw. einen Hinweis in den Plan einzutragen, dass der Bauplatz Nr. 1 im Bereich erhöhter Verkehrslärmimmissionen liegt. Der Bauherr muss eindeutig erkennen können, dass er ggf. Schallschutzmaßnahmen für den Außenwohnbereich treffen muss.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zu schutzbedürftigen Außenwohnbereichen sowie zu ggf. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) für ein allgemeines Wohngebiet (WA) von 55/45 dB(A) tags/nachts belaufen sich gemäß der genannten Grobabschätzung auf etwa 1-2 dB im Abstand von 15 m zur Straße (im Bereich der Baugrenze). Außenwohnbereiche werden vorwiegend im Tageszeitraum genutzt, weshalb hier Beurteilungspegel von 56 dB(A) zu erwarten sind. Gemäß der Städtebaulichen Lärmfibel vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (November 2018) sind Lärmschutzmaßnahmen erst ab Beurteilungspegel von mind. 64 dB(A) im Außenbereich zwingend erforderlich. Aus</p>

	<p>diesem Grund sind keine Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Zudem kann davon ausgegangen werden, dass die Außenwohnbereiche in Richtung Süden oder Westen situiert werden, sodass durch die abschirmende Wirkung der Bebauung mit einer Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte zu rechnen ist.</p> <p>Zur Klarstellung wird die Begründung ergänzt.</p>
<p>Nr. 6.2.10.2: Bitte ergänzen Sie die Aussage, dass auch "ohne" die benannten Erweiterungsabsichten der Mosterei Kessler ebenfalls keine Konflikte bestehen. Dies ist nicht klar.</p> <p>Nr. 6.2.10.4: Welche Grundstücke müssen 20 m abrücken?</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zum Betrieb der Mosterei Kessler werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde klarstellend angepasst, sodass nun daraus hervor geht, dass aktuell mit keinen Konflikten zu rechnen ist. Zukünftige, potenzielle Konflikte durch die Erweiterung der Besenwirtschaft sind im Rahmen des separaten Bauleitplanverfahrens abzuarbeiten. Im Plangebiet sind und werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinsichtlich der Gewerbelärmimmissionen der Mosterei Kessler sichergestellt.</p> <p>Die Frage hinsichtlich der betroffenen Grundstücke wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dahingehend angepasst, dass klar wird, dass zwischen Intensivobstanlage und Plangebiet ein Abstand von 20 m eingehalten wird, sodass die Beeinträchtigung durch die Verfrachtung von Pflanzenschutzmitteln auf ein unbedenkliches Maß reduziert wird. Die vom Abstand betroffenen Intensivobstanlagen liegen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 45, 47/49 und 62/1.</p>
<p>Berichtigung Flächennutzungsplan:</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

		Wir bitten um Zusendung des Deckblatts für den Flächennutzungsplan im Rahmen der Anzeige der Satzungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Anzeigeverfahrens beachtet.
2.3.7	Landratsamt Ravensburg, Straßenbau Stellungnahme vom 13.08.2021:	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Das Plangebiet befindet sich an der K 7975 außerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße. Es sind die Vorgaben des § 22 Straßengesetz zu beachten.</p> <p>1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>In Anlehnung an § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen zuzulassen.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>Keine</p> <p>3. Bedenken und Anregungen</p> <p>1. Zufahrt / Erschließung</p> <p>Eine neue Zufahrt zur Erschließung des Plangebietes, die außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Kreisstraße liegt, kann wie in den Planunterlagen dargestellt, ausnahmsweise zugelassen werden.</p> <p>Weitere unmittelbare Zufahrten oder Zugänge von der Kreisstraße können wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben werden beachtet. Die Stellplätze werden von der Kreisstraße abgerückt, um den Abstand einzuhalten. Das Oberflächenwassers aus der K7975 und der angrenzenden Grünflächen wird über einem separaten Regenwasserkanal östlich der geplanten Bebauung abgeleitet und dann in den vorhandenen Graben eingeleitet.</p> <p>Ein Gewerbegebiet ist nicht geplant, aber die Entwässerung des Wohngebietes erfolgt über die beiden geplante, im zeichnerischen Teil eingetragenen Retentionsbecken.</p> <p>Die Sichtfelder sind im Entwurf bereits enthalten, diese bleiben auch weiterhin in der Planzeichnung.</p> <p>Die Hinweise zur Kostenübernahme werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. Anschluss an die K 7975

Die Zufahrt zur Kreisstraße ist frostsicher auszubauen, an die Höhenlage der Kreisstraße anzupassen und bituminös zu befestigen. Die Eckausrundungen des untergeordneten Anschlusses sowie die Gradienten sind gemäß den einschlägigen Richtlinien auszuführen. Eine entsprechende Planung ist dem Straßenbauamt vorab zur Prüfung vorzulegen.

3. Sichtfelder

An der neuen Einmündung in die K 7975 sind folgende Sichtfelder (Tiefe: Gemessen i. d. Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße; Länge: Parallel zur Straße gemessen von der Achse der Zufahrt) erforderlich.

In Fahrtrichtung Wolketsweiler: Tiefe = 3,00 m, Länge = 200 m
In Fahrtrichtung Ortsmitte: Tiefe = 3,00 m, Länge = 110 m

Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die Sichtfelder sind im Bebauungsplan vom 12.05.2021 dargestellt.

4. Baugrenzen

Für die Baugrenzen entlang der K 7975, außerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße, wird Mindestabstand zum befestigten äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße von > 15 m eingehalten.

Die Baugrenzen sind im Bebauungsplan vom 12.05.2021 dargestellt.

Die im Bebauungsplan östlich der neuen Zufahrt zur Kreisstraße eingezeichneten öffentlichen Stellplätze gelten straßenrechtlich als bauliche Anlagen und liegen teilweise innerhalb der Anbauverbotszone. Hier ist ein Mindestabstand von ≥ 15 m zum befestigten äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten, die Planung ist entsprechend abzuändern.

5. Entwässerung

Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet 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 Gewerbegebietes zur Ableitung von Oberflächenwasser, eine Entwässerungsmulde erforderlich wird, muss die betriebliche und bauliche Unterhaltung dieser Entwässerungsanlage an die Gemeinde übergehen.

6. Bepflanzung

Die Sichtfelder an der Einmündung der Zufahrt in die Kreisstraße müssen von Bepflanzungen freigehalten werden (siehe 3.).

Bei der Neuanpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 7,50 m zum befestigten Fahrbahnrand der K 7975 einzuhalten.

Diese Vorgaben wurden im Bebauungsplan vom 12.05.2021 berücksichtigt.

		<p>7. Immissionen</p> <p>Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm der K 7975 vorbelastet.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Landkreis an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p> <p>8. Versorgungs- und Abwasserleitungen</p> <p>Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraße in Anspruch genommen werden müssen, ist von der Gemeinde ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Straßenbauamt einzureichen.</p>	
2.3.8	<p>Landratsamt Ravensburg, Verkehr</p> <p>Stellungnahme vom 13.08.2021:</p>	<p>Bedenken und Anregungen</p> <p>Zufahrt/Sichtfelder:</p> <p>Für die Anlegung von neuen Zufahrten an Kreisstraßen ist die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers zu beachten, siehe Stellungnahme oben unter C.</p> <p>Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke von 3/200 in FR Wolketsweiler und 3/110 in FR Ortsmitte an der Einmündung zur K 7975 sind dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätzen) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird bzw. ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zu den inneren Erschließungsstraßen wird zur Kenntnis genommen. Im Baugebiet ist ein ausreichender Querschnitt vorgesehen. Lediglich für zwei Stichstraßen im südlichen und nördlichen Bereich sind geringere Querschnitte vorgesehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>Erschließung:</p> <p>Innere Erschließungsstraßen sind mit einem ausreichenden Regelquerschnitt (durchgängige Breite von mind. 4,50 m) zu versehen.</p>	
2.3.9	<p>Landratsamt Ravensburg, Brandschutz</p> <p>Stellungnahme vom 13.08.2021:</p>	<p>Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p> <p>Die Feuerwehr Horgenzell verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktwehren Ravensburg bzw. Wilhelmsdorf können - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - die dort vorgehaltenen Hubrettungsfahrzeuge nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen, die eine Rettungshöhe ></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der bereits enthaltene Hinweis zum Brandschutz wird um die vorgebrachten Informationen ergänzt.</p>

		8 m aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.	
2.3.10	Landratsamt Ravensburg, Naturschutz Stellungnahme vom 13.08.2021:	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>1.2 Biotopverbund, § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG</p> <p>Das Plangebiet liegt teilweise im 500m- und im 1000m-Suchraum des Biotopverbundes mittlerer Standorte (vgl. Ziff. 7.2.1.2, S. 41).</p> <p>Gemäß § 22 (2) NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen. Daher sind die Auswirkungen bzw. dessen Bedeutung im Textteil, unter Ziff. 7.2.2.1, S. 42 noch aufzuzeigen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung zum Biotopverbund wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Vergleich zur Stellungnahme vom 13.08.2021 befinden sich aufgrund der Aktualisierung des Biotopverbundsystemes keine Flächen des Biotopverbundes mittlerer Standort mehr innerhalb des Geltungsbereiches. Zum aktuellen Zeitpunkt ist daher eine Berücksichtigung nach § 22 BNatSchG durch die öffentlichen Planungsträger nicht mehr erforderlich. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Dennoch wird durch entsprechende grünordnerischen Maßnahmen die Belange des Biotopverbundes berücksichtigt (Eingrünungsmaßnahmen).</p>
		<p>2. Empfehlungen/Anregungen</p> <p>2.1 Ortsrandeingrünung</p> <p>Das Plangebiet liegt wie beschrieben teilweise im 500 m- und im 1000 m-Suchraum des Biotopverbundes mittlerer Standorte. Weiter südöstlich/südwestlich des Plangebietes wurden extensive Streuobstwiesenflächen als Ökokontomaßnahmen angelegt. Weiter westlich verläuft der Fuchstobelbach mit Gehölzvegetation als Waldbiotop. Um die Vernetzungsstruktur für geschützte Arten zu unterstützen und zur Stärkung des Biotopverbundes in diesem Bereich, sollte zumindest eine entsprechende Ortsrandbegrünung im Nordwesten des Plangebietes vorgesehen werden und durch Pflanzgebote festgesetzt werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung zur Ortstandeingrünung wird zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Biotopverbundsflächen mehr innerhalb des Geltungsbereiches. Von einer Ortstandeingrünung auf öffentlichen Flächen wird abgesehen. Es ist aber davon auszugehen, dass die meisten privaten Bauherren ihre Gärten an den Rand des Geltungsbereiches legen werden (weg von der Straße). In Verbindung mit den Pflanzbestimmungen des Bebauungsplanes entsteht so eine Ortstandeingrünung auf den privaten Flächen. Außerdem soll, um dem Prinzip des Flächensparens zu entsprechen, eine effiziente Nutzung als Bauland ermöglicht werden. So können die Auswirkungen auf die Landwirtschaft</p>

			<p>reduziert werden, da ein Flächenverlust durch Grünflächen vermieden wird. Eine Ortsrandeingrünung wird im Rahmen weiterer Planung berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung</p>
		<p>2.2 Begrünte Dächer</p> <p>Flachdächer und flach geneigte Pultdächer auf Gebäuden und Garagen sollten begrünt werden. Es dient der Wasserretention, verringert sommerliche Aufheizung in Wohngebieten, schafft Magerlebensräumen für verschiedene Arten und verbessert somit die Durchlässigkeit für Insekten. Es sollte eine entsprechende Festsetzung im BP aufgenommen werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zur Dachbegrünung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zur Dachbegrünung ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die Gemeinde Horgenzell möchte durch die Planung eine maximale Flexibilität für die Bauherrschaft erreichen. Aus Sicht der Gemeinde ist daher eine konkrete Regelung der Dachbegrünung als Festsetzung nicht gewünscht. Von einer Festsetzung wird daher abgesehen. Die Gemeinde Horgenzell hält sich vor, Bestimmungen zur Dachbegrünung innerhalb der Verkaufsverträge zu regeln.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Hinweis</p> <p>Ca. 100 m südlich verläuft ein Wildtierkorridor nach Generalwildwegeplan.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zu den Wildtierkorridoren wird zur Kenntnis genommen. Dieser ist aufgrund der Entfernung von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung</p>
2.3.11	<p>Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer</p> <p>Stellungnahme vom 13.08.2021:</p>	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Oberflächenwasserabfluss:</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Entwässerung im Trennsystem ist wie folgt geplant:</p>

<p>Der Güllenbach entspringt erst in der Ortschaft Wilhelmskirch und ist daher im Oberlauf besonders empfindlich und nur bedingt leistungsfähig. Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser in zwei Retentionsbecken zu sammeln und dann gedrosselt dem Güllenbach zuzuleiten. Nähere Aussagen zur Leistungsfähigkeit des Güllenbachs an den jeweiligen Einleitungsstellen und zur Vermeidung eines hydraulischen Stresses können den Unterlagen nicht entnommen werden.</p> <p>Die schadlose Ableitung von Drossel- und insbesondere von Notentlastungsmengen der Niederschlagswasserbeseitigung ist in der abwassertechnischen Erschließungsplanung entsprechend nachzuweisen und die ausreichende Leistungsfähigkeit des Güllenbachs im Bebauungsplanverfahren darzulegen, damit die Entwässerung des geplanten Baugebietes gesichert ist.</p> <p>In der gemeindlichen Abwägung sollte auch berücksichtigt werden, dass zusätzliche hydraulische Belastungen und evtl. negative Veränderungen am Hochwasserabflussverhalten des nachfolgenden Gewässernetzes auch außerhalb der Ortschaft Wilhelmskirch ausgeschlossen werden können (§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 55, 57 Abs. 1, 60 WHG, § 12 Abs. 3 WG).</p>	<p>Ableitung des häuslichen Schmutzwassers im geplanten Schmutzwasserkanal zum Mischwasserschacht</p> <p>Ableitung des Niederschlagswassers aus privaten Hof – und Dachflächen sowie der öffentlichen Verkehrsfläche im geplanten Regenwasserkanal in Richtung der im Süden gelegenen Retentionsbecken 1 und 2</p> <p>Umleitung des Oberflächenwassers aus der K7975 und der angrenzenden Grünflächen über einem separaten Regenwasserkanal östlich der geplanten Bebauung und Wiedereinleitung in den vorhandenen Graben</p> <p>Vom Retentionsbecken 1 und 2 fließt das Niederschlagswasser gedrosselt über einen neu herzustellenden Regenwasserkanal auf Flst. 52/4 in den Güllenbach</p> <p>In den Retentionsbecken wird das zufließende Regenwasser aus dem Baugebiet und dem Außengebiet zwischengespeichert und gedrosselt in den Güllenbach geleitet.</p> <p>Die Entwässerung wurde von einem entsprechenden Fachbüro geplant, das keine Probleme mit der Entwässerungssystematik, auch nicht an der Kapazität der nachfolgenden Gewässer, feststellen konnte.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>2. Hinweise</p> <p>Starkregenerisikovorsorge</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge von Starkregenereignissen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB u. § 37 WHG).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Horgenzell hat im Rahmen der Bauleitplanung schon mehrere Maßnahmen zum Starkregenerisikomanagement unternommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht die Festsetzung einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung vor. Die Kapazität der Entwässerungsanlagen richtet sich nach den gesetzlichen Grundlagen. Durch die Festsetzung einer maßvollen Grundflächenzahl (GRZ) wird ebenfalls</p>

		<p>Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Weiterführende Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW "Kommunales Starkregenerisiko-management in Baden-Württemberg"</p> <p>http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/ und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg.</p> <p>http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/</p> <p>Die Starkregenthematik ist unserer Ansicht nach in den vorliegenden Planunterlagen nicht ausreichend abgehandelt.</p>	<p>ermöglicht, dass ein größtmöglicher Teil des Regenwassers versickern kann. Die Anlage von Grünflächen im Plangebiet unterstützt dies weiter. Zur Bewusstseinsbildung für Bauherren im Plangebiet wird nun zusätzlich ein Hinweis zur Starkregenerisikovorsorge aufgenommen.</p> <p>Zum wildabfließenden Wasser lässt sich grundsätzlich ausführen, dass im Rahmen der Bauleitplanung sichergestellt werden muss, dass durch die hinzutretende Bebauung die Ober- und Unterlieger nicht gefährdet werden. Insbesondere in Planbereichen, welche sich in Hanglagen oder an Hangfüßen befinden, kann es erforderlich sein, Festsetzungen aufzunehmen, um eine Gefährdung von Ober- und Unterlieger zu vermeiden. Vorliegend jedoch sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, unter anderem wegen der flachen Topografie. Daher beschränkt sich der Hinweis auf allgemeine Anmerkungen, die jeder Bauherr zur Sicherheit im Rahmen des Vollzugs berücksichtigen sollte.</p> <p>So können auch auf der Ebene einzelner Bauvorhaben wirksame Maßnahmen ergriffen werden.</p>
2.3.12	<p>Landratsamt Ravensburg, Bodenschutz</p> <p>Stellungnahme vom 13.08.2021:</p>	<p>1. Bedenken und Anregungen</p> <p>Unter 2.20 der Festsetzungen widersprechen sich die Darstellung der Retentionsbereiche einmal als Retentionsteich mit der Festsetzung, dass ein Dauereinstau nicht zulässig ist. Ein Teich ist in der Regel dauerhaft eingestaut.</p> <p>Es sind unterirdische Gebäudeteile zulässig. Es wird angeregt, für die Überdeckung solcher Gebäudeteile eine entsprechend der geplanten Bepflanzung ausreichend mächtige durchwurzelbare Bodenschicht festzusetzen. Ansonsten müssten auch solche Flächen als vollversiegelt gelten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung zur Darstellung der Retentionsbereiche wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berichtigt.</p> <p>Die Anregung der Festsetzung einer ausreichend mächtigen durchwurzelbaren Bodenschicht, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkung zur "deutlichen anthropogenen Überprägung" wird zur Kenntnis genommen. Auch wenn durch die landwirtschaftliche Nutzung nach guter fachlicher Praxis die Vorsorgepflicht gem. § 7 BBodSchG erfüllt wird, so sind doch Böden unter landwirtschaftlicher Nutzung durch die im Textteil zum Be-</p>

Punkt 7.2.1.4 Es wird eine "deutliche anthropogene Überprägung" der Flächen u.a. durch "Umbruch und Grünlandeinsaat" attestiert und damit suggeriert, dass die Böden beeinträchtigt sind. Warum dies immer wieder so beschrieben wird, kann nicht nachvollzogen werden. Dass hier 4 ha mit sehr hochwertigen Böden und damit sehr wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen vorliegen wird nicht herausgestellt.

Punkt 7.2.2.3: Die Schlussfolgerung, dass die Gemeinde Horgenzell genügend Böden mit Vorrangflur II und I zur Verfügung und damit gleichwertige Böden für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen ist nicht richtig. Es gehen 4 ha hochwertige Böden (Vorrangflur I) dauerhaft verloren. Diese können nicht ersetzt werden.

Das Schutzgut Fläche ist aus Sicht des Bodenschutzes nicht ausreichend abgearbeitet.

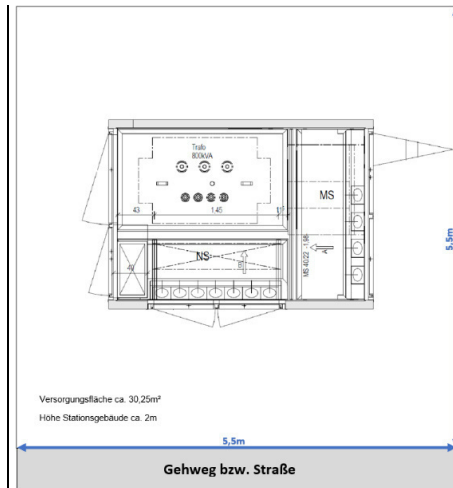
bauungsplan beschriebenen Wirkungen überprägt. Zu Auswirkungen der landwirtschaftlichen Nutzung auf Grünland wurden bereits zahlreiche wissenschaftliche Studien durchgeführt. Mögliche anthropogen bedingte Bodenveränderungen sind beispielsweise Bodenbelastungen/-verdichtungen durch die Befahrung mit schweren Maschinen ("Versuchsergebnisse zur Auswirkung zunehmender mechanischer Belastung im Intensivgrünland" von Diepolder, Schröpel, Brandhuber, Bauchhenß und Jakob 2005; "Quantifizierung der Stabilisierungseffekte von Pflanzenwurzeln als Möglichkeit zur Reduzierung der mechanischen Bodendeformationen in Grünland" von Trükmann 2011). Auch die Düngung der Flächen beeinflusst den Boden und kann z.B. zu einer Veränderung der mikrobiellen Biomasse führen ("Beeinflussung der Funktionalität von Grünlandböden" von Elsäßer 2015). Der Rahmen der "guten fachlichen Praxis" wird durch die einschlägigen Gesetze auf Bundes- und Länderebene vorgegeben. Dass diese jedoch ggf. nicht ausreichen, um Beeinträchtigungen des Bodens und anderer Schutzgüter im direkten Wirkungsgefüge auszuschließen, zeigt beispielsweise das Urteil des EuGH aufgrund der Klage der europäischen Kommission gegen die Bundesrepublik Deutschland, nach dem diese gegen ihre Verpflichtungen aus der EG-Nitratrichtlinie zum Schutz der Gewässer vor Verunreinigung durch Nitrat aus landwirtschaftlichen Quellen verstoßen hat. Daraufhin erfolgte auf Bundesebene die Änderung der Düngeverordnung. Zudem unterstellt die Begründung nicht, dass die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG nicht erfüllt wird. Sie weist lediglich darauf hin, dass ein Boden unter landwirtschaftlicher Nutzung andere Merkmalsausprägungen aufweist als ein nicht anthropogen genutzter Boden, da dieser anderen Wirkfaktoren unterliegt. An dieser Einschätzung wird festgehalten.

	<p>Die Bedenken bezüglich der Überplanung landwirtschaftlicher Fläche wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hinsichtlich der Wertigkeit der Fläche für die Landwirtschaft angepasst.</p> <p>Die Gemeinde hat sämtliche Belange aus § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies sind nicht nur agrarstrukturelle Belange, sondern auch die Umweltbelange sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Wohnraumbedarf der Bevölkerung. Der Gemeinde ist bewusst, dass durch die Planung landwirtschaftlich hochwertige Flächen in Anspruch genommen werden. Jedoch stehen weder ausreichende Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich noch andere aus Sicht der Landwirtschaft besser geeignete Flächen zur Entwicklung eines Wohngebietes zur Verfügung, mit welchen der Wohnraumbedarf gedeckt werden kann.</p> <p>Hinzu kommt, dass im Rahmen der Regionalplanung viele Flächen u.a. direkt am Ortsrand mit einem regionalen Grünzug überplant wurden. Der regionale Grünzug stellt ein Ziel der Raumplanung dar, dessen Erhaltung vorrangig zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Anmerkung zur Behandlung des Schutzgutes Fläche wird zur Kenntnis genommen und die Begründung angepasst.</p>
<p>2. Hinweise</p> <p>Wir bitten um Beachtung von § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz: Soll bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5000 qm auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zu § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz wird zur Kenntnis genommen und der vorhandene Hinweis zum Bodenschutz entsprechend angepasst.</p>

		<p>sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen. Die Inhalte eines Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 aufgelistet. Die Umsetzung des BSK ist bei Vorhaben mit einer Fläche von mehr als 10.000 qm von einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung zu überwachen.</p> <p>Bei zulassungsfreien Vorhaben ist das BSK sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen, bei genehmigungspflichtigen Vorhaben mit dem Bauantrag.</p> <p>Punkt 4.16 Bodenschutz: Der Link zur Broschüre "Bodenschutz beim Bauen" hat sich zwischenzeitlich geändert und sollte ersetzt werden. Der neue Link: Flyer-LK-Bodenschutz.pdf (rv.de)</p>	
2.3.13	<p>Landratsamt Ravensburg, Abwasser</p> <p>Stellungnahme vom 13.08.2021:</p>	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Nr. 2.19: Da keine Versickerung, sondern eine Retention mit anschließender Ableitung ins Gewässer vorgesehen ist, ist die Überschrift "2.19 Versickerung von Niederschlagswasser in dem Baugebiet" nicht richtig.</p> <p>Nr. 2.20 Retentionsbereich</p> <p>Der Begriff Retentionsteich ist nicht richtig, da das Retentionsbecken keinen Dauerstau besitzt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierungen werden angepasst.</p>

2.3.14	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen</p> <p>Stellungnahme vom 12.08.2021:</p>	<p>Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Dezember 2019 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenunterrichtung wird zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme ist in kursiv gesetzter Schrift ebenfalls abgedruckt.</p> <p>Es besteht kein Anlass zur Planänderung.</p>
		<p><i>Stellungnahme vom 16.12.2019:</i></p> <p><i>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</i></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</i></p> <p><i>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich.</i></p> <p><i>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Anlass zur Planänderung.</p>

		<p><i>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</i></p> <p><i>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 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</i></p>	
2.3.15	<p>Netze BW GmbH, Biberach</p> <p>Stellungnahme vom 16.08.2021:</p>	<p>Da sich im Geltungsbereich keine Anlagen, Kabel oder Freileitung der Netze BW befinden, haben wir keine Einwände oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Um die Versorgung mit elektrischer Energie sicherzustellen, bitten wir Sie in ihrer weiteren Planung Stellplätze für Umspannstationen sicherzustellen. Für eine Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 5,5 m x 5,5 m vorzuhalten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine vordefinierte Platzierung Umspannstation im Plangebiet erfolgt nicht, stattdessen ist im Nachgang eine freie Platzierung gem. § 14 Abs. 2 BauNVO möglich. Im Plangebiet ist an mehreren Stellen die Platzierung möglich.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>



Anlage: Lageplan

2.3.16

TWS-Netz GmbH, Ravensburg
Stellungnahme vom
18.08.2021:

Entgegen der Stellungnahme vom 03.12.2019 möchten wir darauf hinweisen, dass das Baugebiet nicht mit Erdgas erschlossen werden kann.
Bitte beteiligen sie uns weiterhin an diesem Verfahren.

Abwägung/Beschluss:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und dem Wunsch nach weiterer Beteiligung nachgekommen.
Es erfolgt keine Planänderung.

3 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 3.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12.07.2021 bis 13.08.2021 mit der Entwurfsfassung vom 12.05.2021 statt.
- 3.2 Von folgenden Bürgern (Öffentlichkeit) wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden: Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Datenschutzes die Namen und Adressen der Bürger, die eine Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben haben, geschwärzt wurden. Die Nummerierung erfolgt chronologisch neu für jede Beteiligung, so dass bei einer fortlaufenden Aufnahme im Dokument bei mehreren öffentlichen Auslegungen kein Bezug zwischen den Nummerierungen besteht.

3.2.1	<p>Bürger 1</p> <p>Stellungnahme vom 16.08.2021:</p>	<p>Wie von XXXX und Ihnen beim persönlichen Termin am 03.08.2021 besprochen, reichen wir Ihnen hiermit unsere schriftliche Stellungnahme bzgl. des öffentlich ausgelegten Bebauungsplans "Kirchesch II" (K2*) in der Fassung vom 12.05.2021 ein. *Für eine bessere Lesbarkeit sind nachfolgend die Gebiete "Kirchesch I" mit K1 und "Kirchesch II" mit K2 abgekürzt.</p> <p>Wir als Familie XXXX, alle wohnhaft in Wilhelmskirch/K1 - bitten Sie, den Typ-5-Bauplatz (Nr. 53, 3.724 m²) für große Wohnanlagen, welcher aktuell noch direkt an das bestehende Wohngebiet K1, die Gebietseinfahrtstraße und den Festplatz angrenzt, in den südwestlichen Teil des Geltungsbereichs K2 (Bauplatz-Nr. 11-37) zu verlegen und den Platz Nr. 53 in Bauplätze des Typs 1, 2 oder 3 abzuändern. → siehe Anlage 1</p> <p>Gerne erläutern wir Ihnen zu dieser Bitte die Beweggründe:</p> <p>Es gibt in der aktuellen Planung nur einen einzigen Bauplatz, der als Typ 5 für große Wohnanlagen mit 9 Wohnungen pro Einzelhaus, ausgewiesen ist. Genau dieser große Bauplatz Nr. 53 - mit der Gesamt-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen einer Prüfung von weiteren Alternativen des Städtebaulichen Entwurfes kam der Gemeinderat zu dem Schluss, dass die Verlegung der Grundstücke für Mehrfamilienhäuser in die Mitte des Baugebietes zielführend ist. Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplanes basiert auf diesem neuen Städtebaulichen Entwurf.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Kirchesch I" in den Jahren 2001 bis 2003 die Einfügung des neu hinzukommenden Baugebietes ein äußerst hohes Gewicht erhalten hat. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird aber dem Belang des flächensparenden Bauens ebenfalls ein hohes Gewicht eingeräumt. Vor diesem Hintergrund sind die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ein Ergebnis der Abwägung unterschiedlicher öffentlicher sowie privater Belange. Die Mehrfamilienhäuser, die nun in der Mitte des Baugebietes vorgesehen sind, fügen sich weiterhin in das Orts- und Landschaftsbild ein.</p>
-------	---	--	--

fläche von 3.724 m² für ca. 4 große Wohnblöcke (= insg. 36 Wohnungen) - grenzt direkt an das bestehende Wohngebiet K1, die Bau-
gebietseinfahrt von der Kreisstraße K 7975 kommend und zum Fest-
platz, was für uns nicht akzeptabel ist.

1. Typ 5-Bauplatz mit großen Wohnanlagen soll nicht an das beste-
hende Wohngebiet K1 angrenzen

Es ist für uns nicht vertretbar, dass diese Typ-5-Großbauten in K2 an
das bestehende, kleinteilige Wohngebiet K1, welches i.d.R. aus Ein-
und Zweifamilienhäusern besteht, direkt angrenzt. Die großen Wohn-
anlagen werden die bestehenden Gebäude im Regelfall um ein
Wohngeschoss übersteigen, da die zulässige Wandhöhe im Vergleich
zu K1 (3,8 m) in K2 um ganze 2,2 m auf 6 m erhöht ist und dort zu-
sätzlich die Dachformen Pult- und Flachdach zugelassen sind. Das er-
möglicht mit einer Gebäudehöhe von 8,7 m eine neue Baudimension:
3 Geschosse - bestehend aus 2 Vollgeschossen + Penthouse-Ge-
schoss.

Um die von der Gemeinde und städtebaulich ausdrücklich gewünsch-
ten 9 Wohnungen pro Einzelhaus zu erreichen, werden diese Typ-5-
Bauten eine enorme Grundfläche vereinnahmen. Was dort zudem
durch die höchste Grundflächenzahl von 0,36 und einer weiteren zu-
lässigen Überschreitung der Grundfläche von 50 % bestärkt wird. Die
Planung erlaubt zudem die Längenentwicklung von Baukörpern bis zu
50 Metern z.B. für Ketten-/Reihenhäuser.

Diese großflächigen Typ-5-Wohnblöcke wirken in Angrenzung an K1
- mit den kleineren Wohnhäusern - als sehr dominante Fremdkörper,

Nachdem dem maßgeblichen Wunsch des Bürgers aber nachgekommen wird,
wird nun nicht mehr auf jeden vorgebrachten Aspekt der Standortentscheidung
eingegangen.

sind gebietsuntypisch und fügen sich nicht in die gewachsene dörfliche Struktur. In K1 gibt es kein einziges Haus, das dieser enormen Größe nahe kommt. Die Wohnqualität der bestehenden Wohnbebauung geht dadurch verloren und hat somit negative Auswirkungen auf benachbarte Anlieger wie uns. Durch die aktuelle Platzierung des Typ-5-Bauplatzes (Nr. 53) ist ein natürlicher Übergang und harmonisches Zusammenwachsen von K1 und K2 nicht möglich.

Durch eine Verlagerung des Typ 5-Bauplatzes in den Südwesten - im Rahmen der Bauplatz-Nr. 11-37 - kann dieses Problem umgangen werden. Denn durch die südliche Platzierung sind die Wohnanlagen nicht mehr auf Gebietshöhe von K1 und können harmonischer innerhalb des unteren Bereichs eingebettet werden. Denn dort gibt es keine K1-Angrenzer und es gelten für alle neuen Bauten die gleichen, großzügigeren Vorgaben bzgl. Wandhöhe und Dachformen. Zudem können die Bauplatzkäufer - im Gegensatz zu uns und den anderen bestehenden Anwohnern in K1 - frei entscheiden, wo bzw. ob sie in Nachbarschaft zu Typ-5-Flächen einen Platz erwerben möchten. Der ursprüngliche Bereich von Bauplatz-Nr. 53 sollte unserer Meinung nach in Plätze des Typs 1, 2 oder 3 geändert werden, um ein harmonisches Zusammenwachsen von K1 und K2 zu ermöglichen.

2. Große Wohnanlagen auf einem Typ-5-Bauplatz dürfen nicht das Ortsbild beeinträchtigen

"Das Plangebiet ist von den angrenzenden Straßen im Norden sowie der freien Landschaft her gut einsehbar und aufgrund der Ortsrandlage für das Ortsbild von gewisser Bedeutung", bestätigt der offizielle Textteil des Bebauungsplans. Genau deswegen sollen die großen Typ-

5-Wohnblöcke die Ortsansicht nicht dominieren. An der aktuellen Stelle auf Platz Nr. 53 und der Ortsrandlage, sind die - im Ansichtsvergleich zu K1 überdimensionalen - Wohnanlagen jedoch sehr exponiert sowie Ansicht beherrschend und beeinträchtigen dadurch das Ortsbild. → siehe Anlage 2

Aus allen relevanten Bereichen sind direkte Blickachsen auf die großen Wohnblöcke gegeben und stören das dörfliche Umfeld: Bei der Ortseinfahrt (K 7975) nach Wilhelmskirch von Wolketsweiler kommend, bei der Gebietseinfahrt zu K2, an der T-Kreuzung nach Detzenweiler, auf der Durchfahrt von Wilhelmskirch nach Wolketsweiler, vom Vorplatz und Eingang des Baudenkmals "Kirche St. Johannes Baptist", vom Festplatz und von den angrenzenden K1-Wohnhäusern. → siehe Anlage 3

Diese direkten Blickachsen auf die dorfuntypischen Großbauten auf Typ-5-Bauplatz-Nr. 53 beschädigen dementsprechend das Ortsbild.

Dieses Problem könnte ebenfalls durch die Verlagerung des Typ-5-Bauplatzes in den südwestlichen Bereich (Bauplatz-Nr. 11-37) behoben werden. Denn dortige Wohnanlagen hätten keine direkte Blickachse von den oben erwähnten Straßen, Gebäuden und Plätzen - und auch nicht von K1. Sie würden an Obstwiesen, Ackerflächen, Retentionsbereiche oder Bauplätze von Käufern, die zwischen den neuen Bauplatztypen frei wählen konnten, grenzen. Hierbei wirkt sich die Topographie positiv auf das Ortsbild aus: Denn der südliche Gebietsbereich (572 m ü. NHN) liegt 5 m niedriger als auf dem Platz Nr. 53 (577 m ü. NHN). Dieser Höhenunterschied und die Platzierung in diesem abgelegenen Talbereich bewirken, dass die Wohnanlagen von

außen nicht ins Auge stechen - und somit ein stimmiges und homogenes Gesamtbild.

3. Bei der Flächen-Veräußerung bestehende Rahmenbedingungen sollten berücksichtigt werden

An dieser Stelle möchten wir - als Familie XXXX - darauf hinweisen, dass XXXX und XXXX im Jahr 2001 die Fläche für K1 (1. Teilfläche von Flst. 47/9) an die Gemeinde unter Bürgermeister Gerhard Brugger veräußerten. Dadurch konnte die Gemeinde in Wilhelmskirch - als sehr gefragter Ort für bauplatzsuchende Bürger - neue Bauplätze anbieten. Bereits damals war seitens der Gemeinde eine zukünftige Erweiterung des Baugebiets K1 um eine Fläche - in etwa ebenso groß wie K1 - gewünscht und schon in der Vorplanung.

Als Verkäufer der K1-Fläche hatten wir dort die freie Auswahl für eigene Bauplätze: Die Wahl fiel u.a. auf den obersten, westlichen Eckplatz (K1, Flst. 157). Denn seitens der Gemeinde wurde eine nördlich angrenzende Bebauung aufgrund des Festplatzes und der freizuhaltenen Blickachse auf das Baudenkmal "Kirche St. Johannes Baptist" für die Zukunft ausgeschlossen und die südwestliche Erweiterung im Stil und Größe von K1 vorgeplant. → siehe Anlage 4

Auf Basis dieser K2-Vorplanungen - wo es wie in K1 weitergehen sollte und große Wohnanlagen nie Bestandteil der persönlichen Besprechungen mit der Gemeinde waren - veräußerte XXXX im Jahr 2009 die angrenzende 2. Teilfläche (Flst. 47/9) an die Gemeinde unter Bürgermeister Volker Restle.

Dass nun genau an unser Zweifamilienhaus (Flst. 157, Eigentümergemeinschaft XXXX und XXXX) angrenzend der Typ-5-Bauplatz mit

		<p>3.724 m² positioniert und mit mehreren großen Wohnblöcken zugebaut werden soll, ist daher für uns nicht akzeptabel. Durch diese invasive Bauweise in direkter Angrenzung zu unserem Haus und an K1 im Allgemeinen, geht für uns die dortige Wohnqualität absolut verloren. Unter diesen Bedingungen hätte XXXX keinesfalls die 2. Teilfläche - was überhaupt erst der Gemeinde die Umsetzung des jetzigen K2 ermöglicht - veräußert und die freie Naturfläche für sich gesichert.</p> <p>Wir bitten Sie daher, den Typ-5-Bauplatz nicht auf Gebietshöhe von K1, sondern im Südwesten (im Rahmen der Bauplatz-Nr. 11-37) zu positionieren und den Bauplatz-Nr. 53 in Plätze des Typs 1, 2 oder 3 zu ändern, damit nicht genau die Bürger benachteiligt werden, die durch die Flächenbereitstellung die Baugebiete für die Gemeinde erst ermöglicht haben.</p> <p>Wir sind sicher, dass Sie diese Beweggründe nachvollziehen können und bitten Sie darum, die gewünschte Planänderung umzusetzen, damit eine akzeptable Lösung für uns als direkte Anwohner gewährleistet ist.</p>	
3.2.2	<p>Bürger 2 Stellungnahme vom 19.08.2021:</p>	<p>Die für den Bebauungsplan Kirchesch II überplante Fläche von 3,89 ha ist für den Teilort Wilhelmskirch viel zu groß dimensioniert.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Abwägung wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung, Kirchesch II sei zu groß für den Ortsteil Wilhelmskirch, wird nicht geteilt. Wilhelmskirch ist gut erschlossen. Die Gemeinde Horgenzell ist regionalplanerisch als Siedlungsbereich vorgesehen, d.h. Siedlungsbereich ist in Horgenzell sowie in seinen Teilorten, die gut angebunden sind, zu konzentrieren. Die Region Bodensee-Oberschwaben unterliegt einem ständigen Wachstum, auch in der Gemeinde waren zahlreiche Anfragen nach Baugrundstücken registriert. Für den Entwurf des Bebauungsplanes wurden Festsetzungen ausgewählt, insbesondere zum Maß der</p>

	<p>baulichen Nutzung, die grundsätzlich eine organische Fortsetzung des Siedlungskörpers vorsehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Fast 3 ha dieser Fläche soll mit Wohnbebauung überwiegend in Form von Einfamilienhäusern überbaut werden. Geplant sind 51 Bauplätze für Einzelhausbebauung und nur 5 Mehrfamilienhäuser.</p> <p>Um den Flächenverbrauch an wertvoller landwirtschaftlicher Fläche zu minimieren, sollte hier die Anzahl der Mehrfamilienhäuser deutlich erhöht und die Anzahl der Baugrundstücke für Einzelhausbebauung entsprechend deutlich reduziert werden, zumal es sich hier laut Büro Sieber um wertvolle Böden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit und einer wichtigen Funktion als Filter - und Puffer für Schadstoffe sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf handelt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Auswahl der Anzahl von Mehrfamilienhäusern im städtebaulichen Entwurf entspricht einer sorgfältigen Abwägung der Belange Orts- und Landschaftsbildes sowie des flächensparenden Bauens. Es wird lediglich die landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen, die erforderlich ist. Die Filter- und Pufferfunktion wird durch die Entwässerungsplanung sowie die Festsetzungen von maßvollen Kennzahlen zum Maß der baulichen Nutzung so weit wie möglich erhalten. Allerdings ist korrekt, dass mit der Realisierung des Baugebietes die Versiegelung von ca. 1 ha durch den Bau der Hauptgebäude, zzgl. Garagen/Nebenanlagen und Erschließung, ermöglicht wird. Die Gemeinde nimmt diese Flächen nicht leichtfertig in Anspruch, ordnet den für die Realisierung des Baugebietes sprechenden Belangen, wie etwa den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung aber eine höhere Gewichtung zu.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Von den überplanten 3,89 ha sind nur 0,34 ha für öffentliche Grünflächen vorgesehen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Fläche der öffentlichen Grünflächen wurde im vorliegenden Entwurf nochmals erhöht. Allerdings werden auch diese Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, weshalb im Plangebiet lediglich diejenigen Grünflächen vorgesehen werden, die erforderlich sind.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Auch auf den privaten Baugrundstücken wird nur wenig Platz für Grünflächen bleiben, da geplant ist die laut Baunutzungsverordnung § 19 Abs. 4 zulässige Überschreitung von 50 % deutlich zu erweitern, um ausreichend Grundfläche für bauliche Anlagen wie Parkplätze, Zufahrten und unterirdische Anlagen zu ermöglichen. Über die Festsetzungen im Bebauungsplan sollte hier aus Klimaschutzgründen und für eine bessere Lebensqualität der Anteil an Grünflächen im öffentlichen und im privaten Bereich deutlich erhöht werden. Eine Erhöhung des Anteils an Grünflächen ist auch erforderlich, um der Tatsache gerecht zu werden, dass der Süden der überplanten Fläche innerhalb des 500 m-Suchraums des landesweit berechneten Biotopverbundes für mittlere Standorte liegt.

Abwägung/Beschluss:

Die Überschreitung ist lediglich für nicht vollflächig versiegelte untergeordnete Wege und Stellplätze zulässig. Die Erfahrung hat gezeigt, dass die vorgesehene reguläre Überschreitungsmöglichkeit im Rahmen des § 19 Abs. 4 BauNVO nicht für ein Baugebiet der vorliegenden Art ausreichend ist. Für diese Fälle hält der § 19 Abs. 4 BauNVO die Möglichkeit bereit, von der 50%-Regelung abzuweichen. Die Gemeinde nutzt diese Steuerungsmöglichkeit, um eine sinnvolle Ausnutzung der Grundstücke zu erzielen. So müssen in der Regel alle erforderlichen Stellplätze auf den Baugrundstücken vorgesehen werden. Ohne die Überschreitungsmöglichkeit könnten z.B. zusätzliche Wohneinheiten nicht erstellt werden, weil die erforderlichen Stellplätze nicht mehr untergebracht werden können. Die Festsetzungen zur Grünordnung unterstützen die Lebensqualität und den Klimaschutz im Baugebiet durch Pflanzgebote und Pflanzlisten, die heimische Gehölze vorschreiben. Durch diese Vorgaben in Verbindung mit den öffentlichen Grünflächen sowie den Festsetzungen zur Förderung der Artenvielfalt und der Biodiversität und insektenfreundlicher Beleuchtung nimmt der Bebauungsplan auch auf die Lage im 500m-Suchraum des Biotopverbundes Rücksicht.

4 Vorschläge des Planers

4.1 Von Seiten der einzelnen Sachgebiete/Referenten oder anderer Beteiligten liegen folgende Anregungen vor, die wie unten ausgeführt behandelt werden (Reihenfolge des Eingangs):

4.1.1	Sieber Consult	Die örtliche Bauvorschrift zu Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sollte gestrichen werden. Mit dem aktuellen Klimaschutzgesetz und der Pflicht zur Errichtung von PV-Anlagen auf Wohngebäuden wurden sowie der Durchführungsverordnung hierzu ist die Errichtung von PV-Anlagen ausreichend geregelt.	Abwägung/Beschluss: Die örtliche Bauvorschrift wird gestrichen.
4.1.2		Der Hinweis zu energieeffizienten Bauen enthielt einen Verweis auf die zur Entwurfsverfassung maßgeblichen Fördermöglichkeiten. Diese werden regelmäßig überarbeitet. Der Hinweis sollte lieber allgemein gehalten werden, sodass sich die Bauherren bezüglich der Fördermöglichkeiten informieren können, die zum jeweiligen Zeitpunkt dann erforderlich sind.	Der Hinweis wird allgemeiner gehalten.
4.1.3	Gemeinde Horgenzell	Es sollte ein Hinweis in den Plan- und Textteil aufgenommen werden, dass die Straßen innerhalb des Baugebietes ggf. als Zufahrtsstraßen zur Mosterei Keßler genutzt werden. Auch wenn dieser Fall nicht eintreten sollte, sind die Bauherren auf diese Art schon vorab über die Möglichkeit informiert.	Der Hinweis wird aufgenommen.

5 Beschlüsse zum Verfahren

- 5.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Horgenzell macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 12.05.2021 zu eigen.
- 5.2 Der Gemeinderat der Gemeinde Horgenzell beschließt, dass das Bebauungsplanverfahren, das nach § 13b in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung des Baugesetzbuches eingeleitet wurde, nach Maßgabe des § 215a Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen wird.
- 5.3 Der Gemeinderat der Gemeinde Horgenzell beschließt, dass das Verfahren gemäß § 215a Abs. 3 BauGB mit der Maßgabe fortgeführt wird, dass die Eingriffe nicht nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten und die Verfahrenserleichterungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ebenfalls nicht anwendbar sind. Für das Verfahren gilt in der Folge die Kompensationspflicht gemäß § 1a BauGB, die Notwendigkeit der Umweltprüfung, des Umweltberichtes, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB.
- 5.4 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 12.04.2024) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Diese berücksichtigt die nun einschlägige Kompensationspflicht gemäß § 1a BauGB sowie die Notwendigkeit der Umweltprüfung und des Umweltberichtes. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 12.04.2024. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zum Bebauungsplan "Kirchesch II" in der Fassung vom 12.04.2024 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB).

Horgenzell, den 14.05.2024

6 Anlagen

- 6.1 Merkblatt zur Stellungnahme vom 06.08.2021 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- 6.2 Lageplan zur Stellungnahme vom 16.08.2021 der Netze BW GmbH, Biberach
- 6.3 Anlagen 1 - 4 zur Stellungnahme vom 16.08.2021 von Bürger 1

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB -Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung- haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

Netze BW GmbH · Postfach 12 55 · 88400 Biberach

Gemeinde Horgenzell
Kornstr.44
88263 Horgenzell

N
Be
Te
E
Ihr Zeichen Büro Sieber
Ihr Schreiben 13.Juli 2021

Datum 16. August 2021
Seite 1/2

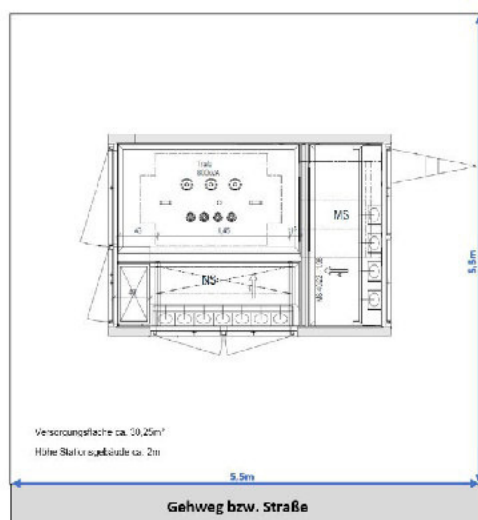
Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kirchesch II“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Horgenzell – Einholung der Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.

Da sich im Geltungsbereich keine Anlagen, Kabel oder Freileitung der Netze BW befinden, haben wir keine Einwände oder Bedenken vorzubringen.

Um die Versorgung mit elektrischer Energie sicherzustellen, bitten wir Sie in ihrer weiteren Planung Stellplätze für Umspannstationen sicherzustellen. Für eine Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 5,5m x 5,5m vorzuhalten.



Netze BW GmbH

Adolf-Pirrung-Straße 7 · 88400 Biberach · Postfach 12 55 · 88396 Biberach · Telefon +49 7351 53-0 · www.netze-bw.de

Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB N.r. 747734

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer · Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray



Für die weitere Koordinierung wenden Sie sich bitte an den zuständigen Projektie-
rer Herr [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Mobil: [REDACTED]

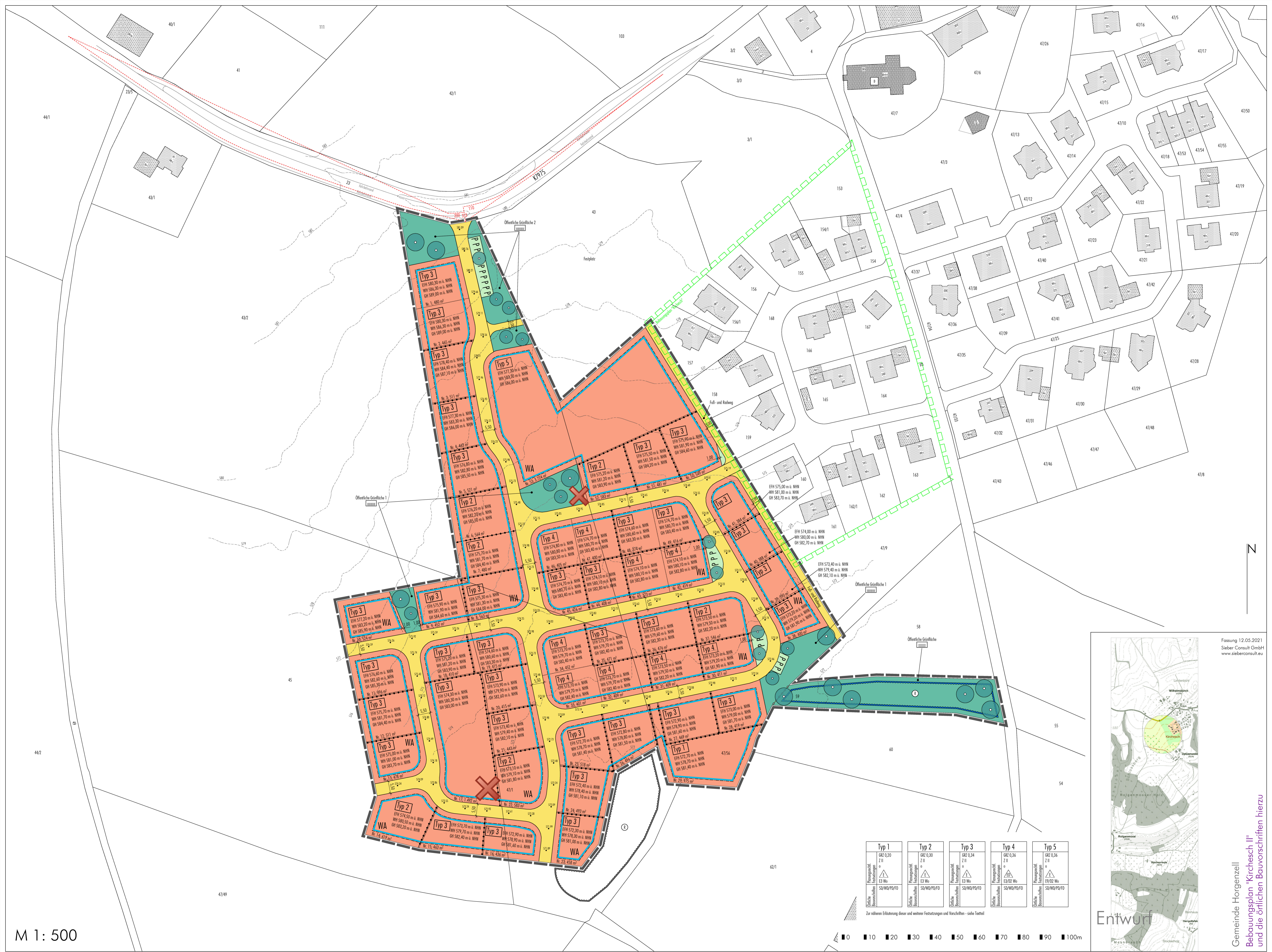
E-Mail: [REDACTED]

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

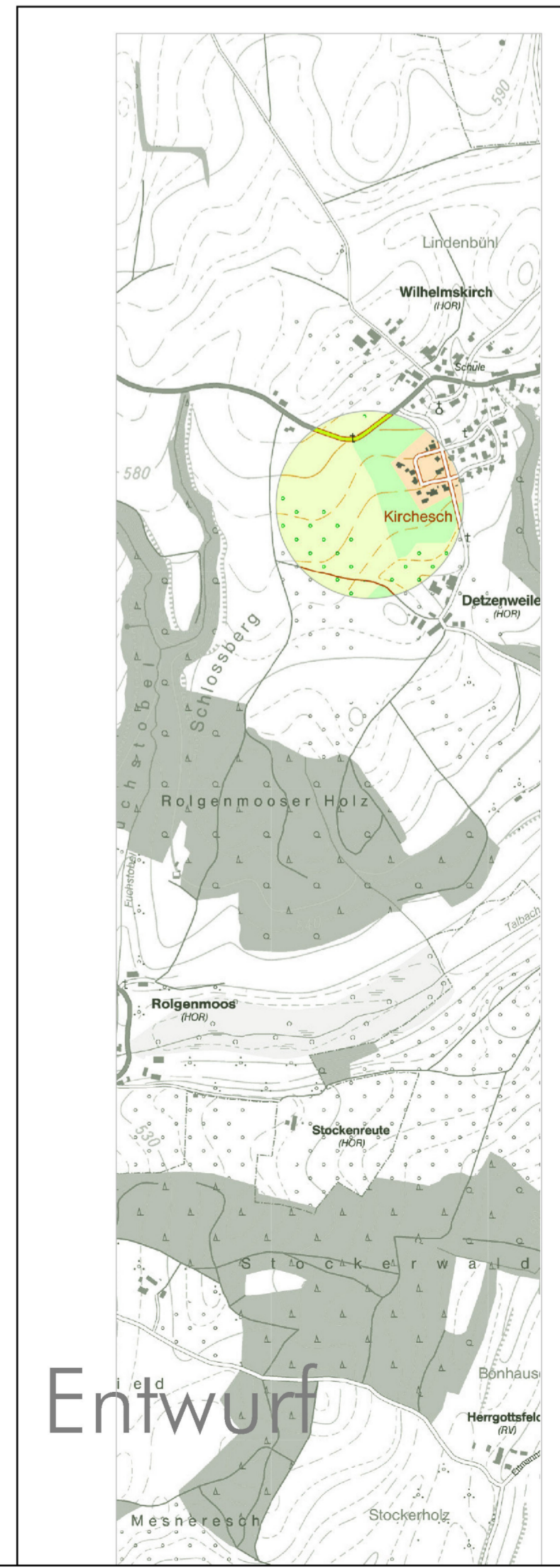




M 1: 500

Typ 1	Typ 2	Typ 3	Typ 4	Typ 5
Planzusatz: Gesamthaus	Planzusatz: Gesamthaus	Planzusatz: Gesamthaus	Planzusatz: Gesamthaus	Planzusatz: Gesamthaus
GRZ 0,20	GRZ 0,30	GRZ 0,34	GRZ 0,36	GRZ 0,36
Z II	Z II	Z II	Z II	Z II
E3 Wa	E3 Wa	E3 Wa	E3/Wo	E3/Wo
Öffentliche Bauvorschriften	Öffentliche Bauvorschriften	Öffentliche Bauvorschriften	Öffentliche Bauvorschriften	Öffentliche Bauvorschriften
SD/WD/PD/FD	SD/WD/PD/FD	SD/WD/PD/FD	SD/WD/PD/FD	SD/WD/PD/FD

Zur näheren Erläuterung dieser und weiterer Festsetzungen und Vorschriften - siehe Textteil

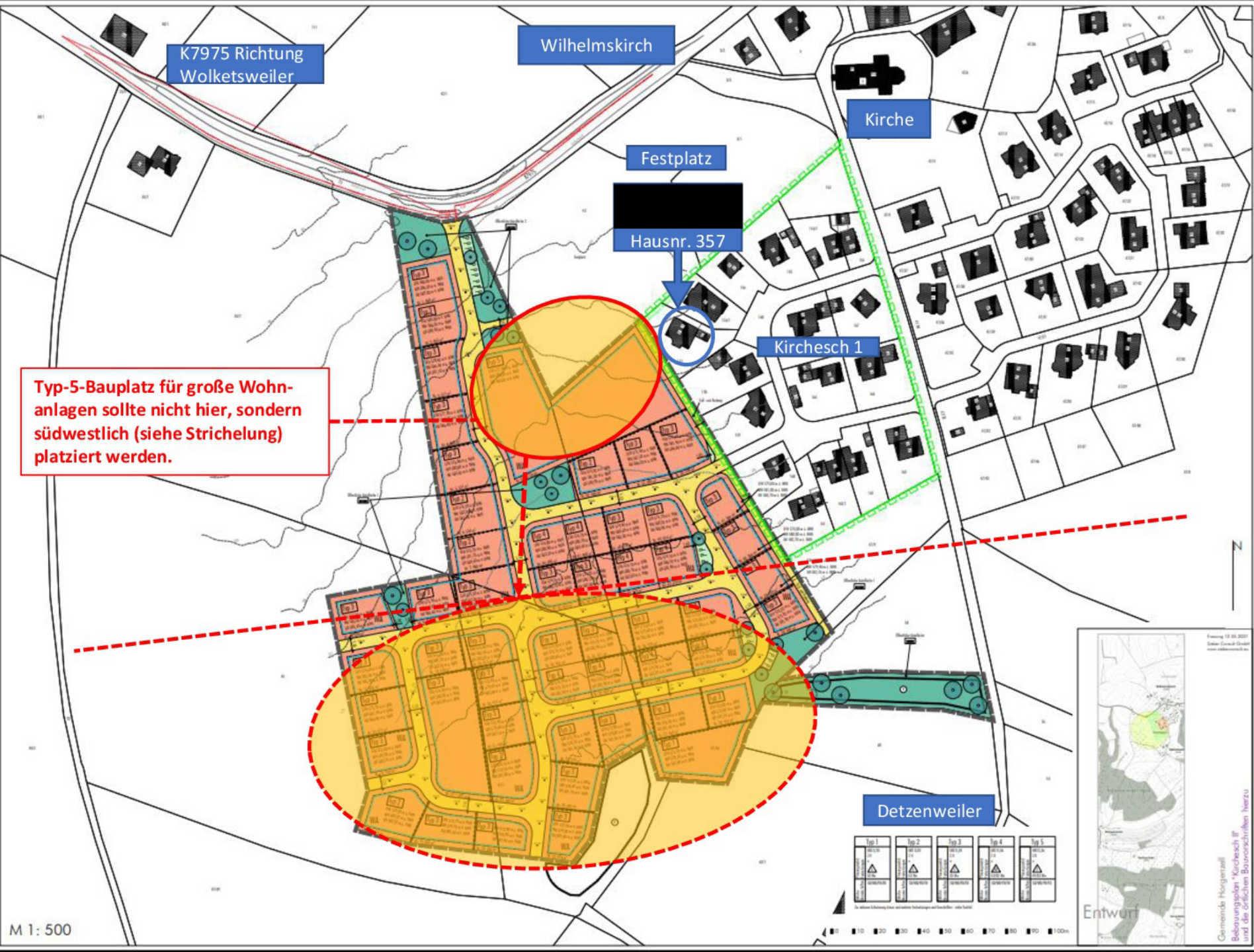


Fassung 12.05.2021
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

Gemeinde Horgenzell
Bebauungsplan "Kirchesch III"
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Entwurf

Anlage 1



Typ-5-Bauplatz für große Wohnanlagen sollte nicht hier, sondern südwestlich (siehe Strichelung) platziert werden.

M 1: 500

Typ 1	Typ 2	Typ 3	Typ 4	Typ 5
<small>100m</small>	<small>100m</small>	<small>100m</small>	<small>100m</small>	<small>100m</small>

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m



Planung 13.06.2021
Bauamt Gengenell
Gemeinde Gengenell
Bebauungsplan "Kirchesch II"
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Entwurf

Blick von Nordwesten nach Südosten auf die bestehende Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kirchesch I"



Anlage 3

← K7975
Richtung Wolketsweiler

Wilhelmskirch

Kirche

B

B

B

B = Blickachsen

Kirchesch 1

Typ-5-Bauplatz für große Wohnanlagen sollte nicht hier, sondern südwestlich (siehe Strichelung) platziert werden.



Güllenbach

Detzenweiler

Mosterei Kessler
Zum Mitnehmen

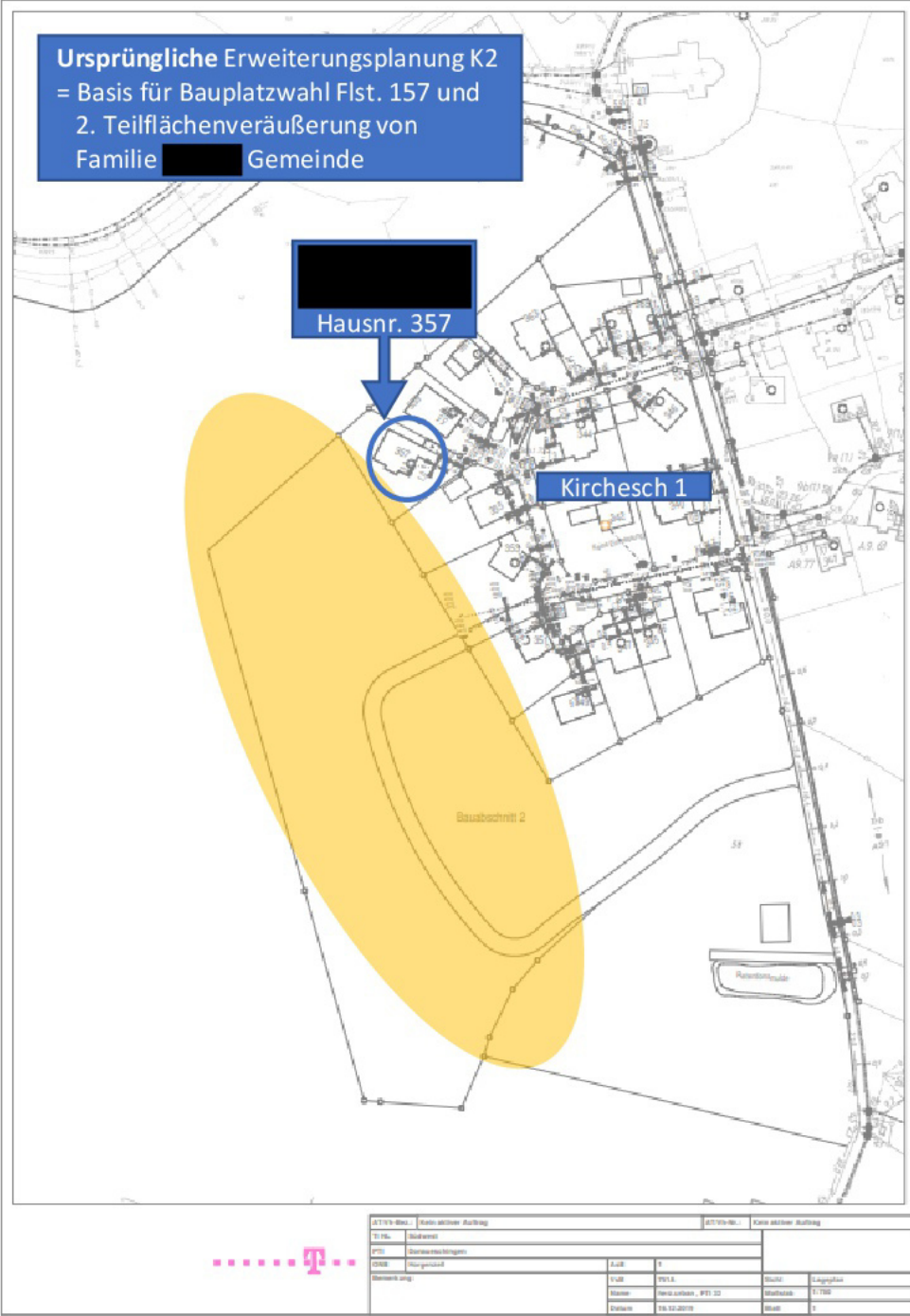
Gemeinde Horgenzell
Bebauungsplan "Kirchesch III" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Städtebaulicher Entwurf vom 12.11.2019
M 1: 1.500
12.11.2019

Google

Anlage 4

Ursprüngliche Erweiterungsplanung K2
 = Basis für Bauplatzwahl Flst. 157 und
 2. Teilflächenveräußerung von
 Familie [redacted] Gemeinde



Hausnr. 357

Kirchesch 1

AT/15-M...	Karte des/der Bauherr	AT/15-M...	Karte des/der Bauherr
Titel:	Stadtwert		
PT:	Stadtwert		
DN:	Hirgenzell		
Bezeichnung:		Ausl:	1
		Voll:	10/11
		Name:	Hirgenzell - Pfl 12
		Datum:	08.02.2019
		Maß:	1:1000
		Maß:	1

Spätere Erweiterungsplanung K2
 = mehrfache Fläche von K1



Hausnr. 357

Kirchesch 1

Gemeinde Hirgenzell
 Bebauungsplan 'Kirchesch II' und die örtlichen Bauvorschriften hierzu
 Stichtag der Erlauf am 12.11.2019
 Maßstab 1:1.000
 12.11.2019