

Gemeinde Horgenzell

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ringgenweiler" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 25.07.2017 **ergänzt am 10.08.2017**

Ergebnisvermerk

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

Datum: 21.07.2017

Ort: Landratsamt Ravensburg

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.06.2017 zu einem Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeladen bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

- Behörden/ Teilnehmer:
- Landratsamt Ravensburg, SG 1 Bauleitplanung und Koordination (vertreten durch Fr. Hirlinger)
 - Landratsamt Ravensburg, SG 3 Naturschutz (vertreten durch Fr. Steger und Fr. Südbeck-Arndt)
 - Landratsamt Ravensburg, SG 5 Gewerbeaufsicht (vertreten durch Hrn. Kümpel)
 - Landratsamt Ravensburg, SG 4 Oberflächengewässer (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, SG 7 Altlasten, Bodenschutz (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, SG 8 SB Grundwasser/Wasserversorgung (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, SG 8 SB Kommunales Abwasser (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, Forstamt (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt-Straßenverkehrsbehörde (Stellungnahme liegt vor)
 - Regierungspräsidium Tübingen, Raumordnungsbehörde (Stellungnahme liegt vor)
 - Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stellungnahme liegt vor)
 - Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (Stellungnahme liegt vor)

- Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 32/Bauleitplanung, Donaueschingen (Stellungnahme liegt vor)
- Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach (Stellungnahme liegt vor)
- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, SG 2 Bauen und Kreisdenkmalpflege (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister (keine Stellungnahme)
- Unitymedia BW GmbH, Kassel (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute (keine Stellungnahme)

Für die Gemeinde bzw. das Planungsbüro waren anwesend:

- Hr. Bürgermeister Restle, Fr. Gashi, Gemeinde Horgenzell
- Hr. Weber (Erschließungsplaner, Ing.-büro AGP)
- Hr. Sieber, Fr. Haury (Stadtplanung), Hr. Steinmeyer (Artenschutz), Hr. Heumos (Landschaftsplanung), Hr. Wachten (Immissionsschutz), Büro Sieber

1. Allgemein

- 1.1 Die Gemeinde Horgenzell beabsichtigt, für den Bereich südlich des Ortsteiles "Ringgenweiler", südwestlich der Landesstraße 288 ein Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet (GE) für die Bereitstellung ausreichender gewerblicher Flächen für ortsansässige und ortsfremde Gewerbebetriebe aufzustellen. Die Gemeinde Horgenzell hat bereits eine Standortalternativenprüfung zur Findung eines geeigneten Standortes im Jahr 2014 durchgeführt und den hier behandelten Standort untersucht.

2. Raumordnung

- 2.1 schriftliche Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 27.07.2017:

1. Raumordnung

Die rund 5200 Einwohner zählende Gemeinde Horgenzell plant die Ausweisung eines 20,73 ha umfassenden Gewerbegebietes südlich des Ortsteils „Ringgenweiler“ um für ortsansässige und ortsfremde Gewerbebetriebe ausreichende gewerbliche Flächen zur Verfügung stellen zu können.

Für den Bereich soll ein Gesamtkonzept erstellt und zunächst der nördliche Teilbereich (ca. 11,26 ha) über einen Bebauungsplan separat als Bauabschnitt 1 zur Rechtskraft gebracht werden. Der Geltungsbereich für den Bauabschnitt 2 würde dann ca. 9,47 ha umfassen.

Der Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan stehen am vorgesehenen Standort keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Der Standort wird aus raumordnerischer Sicht befürwortet, da Erweiterungen möglich sind und damit eine langfristige Perspektive für eine gewerbliche Entwicklung gegeben ist.

Zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme sind jedoch die vom Wirtschaftsministerium zum 01.01.2009 erstellten und zum 15.02.2017 fortgeschriebenen „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ zu beachten, mit denen die bereits bisher für eine sparsame Flächeninanspruchnahme bei der Bauleitplanung zu beachtenden Bestimmungen zusammengefasst und präzisiert werden.

Die in diesem sog. Hinweispapier formulierte Vorgabe eines sorgsamsten Umgangs mit Flächenneuausweisungen gilt auch für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen.

Ein pauschaler Flächenansatz, der sich ähnlich wie bei den Wohnbauflächen berechnen lässt, ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht möglich. Der erforderliche Gewerbeflächenbedarf muss daher für jede Gemeinde bzw. für die Einzelflächen nachvollziehbar dargestellt und begründet werden.

Da der Gemeinde Horgenzell keine zentralörtliche Funktion zugewiesen ist, ist der Bedarf für die geplante Flächenausweisung detailliert zu belegen (d.h. die einzelnen Firmen mit konkretem Erweiterungsbedarf sind gegenüber dem Regierungspräsidium oder gegenüber dem Landratsamt zu benennen), wobei Flächenneuausweisungen insbesondere dann vorzusehen sind, wenn die im Ort bereits ansässigen Firmen Erweiterungsbedarf haben.

Darüber hinaus ist die Frage zu klären, ob sich die Gemeinde Horgenzell an einem interkommunalen Gewerbegebiet beteiligen wird. Sollte dies der Fall sein, ist die Ausweisung einer größeren „eigenen“ gewerblichen Baufläche nicht nachvollziehbar, da der Bedarf an gewerblichen Bauflächen im interkommunalen Gewerbegebiet gedeckt werden kann. Eine gewerbliche Entwicklungskonzeption wird angeregt.

Eine Flächenausweisung über den in der Gemeinde bestehenden Bedarf hinaus ist allenfalls möglich, wenn bei der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben im Bereich „Ringgenweiler“ ein Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe festgelegt wird.

II. Straßenwesen

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

1.1 Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen.

Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung des Straßenbaulastträgers errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Innerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen einheitlich 10 m. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind jedoch die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Straßenanschluss

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen 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, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Der Stadt / Gemeinde ist es verwehrt, planerische Aussagen zu treffen, die sich mit einer wirksamen Planfeststellung inhaltlich nicht vereinbaren lassen. Insoweit tritt die gemeindliche Bauleitplanung hinter die bereits vorhandene Fachplanung zurück (BVerwGE v. 30.05.1997 DVBl. 98, S. 46). Dieselben Grundsätze gelten auch für Anlagen, die nicht planfestgestellt sind, solange nicht durch eine förmliche Entwidmung oder, z. B. im Wege einer einvernehmlichen Regelung des Straßenbaulastträgers mit der Stadt / Gemeinde, in sonstiger Weise eine Aufhebung bzw. Lockerung ihrer Zweckbestimmung erfolgt ist (vgl. BVerwGE v. 16.12.1988, E 81, S. 111, 113, 118).

1.2 Rechtsgrundlage

Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22.

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

So wie in § 22 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan ein geringerer Abstand zugelassen werden.

Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).

In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Stadt / Gemeinde und Regierungspräsidium möglich, eine etwa bestehende Planfeststellung wäre in diesem Fall vor Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu ändern (BVerwGE v. 30.05.97, DVBl. 98, S. 46). Kommt eine solche

Vereinbarung nicht zustande, bleibt für die Stadt / Gemeinde ausschließlich die Möglichkeit, ihrerseits ein straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren zu veranlassen (§ 12 Abs. 4 FStrG, § 29 Abs. 2 StrG).

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

Ausbaumaßnahmen der L 288 bestehen derzeit nicht.

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

Es gelten die straßenrechtlichen Anbaubeschränkungen des Straßengesetzes Baden-Württemberg (StrG).

Zum Entwurf:

3.1 Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt ist im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der L 288 bezogen auf den bestehenden Fahrbahnrand ein mindestens 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen einzuplanen.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.

Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i.S. § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), d. h. Hochbauten, Garagen und sonstige Nebenanlagen, z. B. Stellplätze, Lagerflächen, usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Dieser von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksstreifen ist im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen.

In den planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes sind entsprechende Ergänzungen vorzunehmen.

3.3. Werbeanlagen

Die Gemeinde wird gebeten in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Grundstücksstreifen keine Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO zugelassen werden können (Verkehrssicherheit).

Werbeanlagen an der „Stätte der Leistung“ (Betriebsstätte) sind nur am Gebäude zulässig. Die Werbung an der Betriebsstätte muss so gestaltet sein, dass sie den Kraftfahrzeugverkehr durch Ablenkung nicht

gefährdet. Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass Verkehrsteilnehmer auf der klassifizierten Straße nicht geblendet werden. Des Weiteren sind bewegliche Lichtwerbeanlagen, Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o.ä. unzulässig.

3.4. Äußere verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt von Ringgenweiler.

Im Gesamtkonzept des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ringgenweiler“ ist die äußere verkehrliche Erschließung über eine Ringstraße mit zwei neuen Knotenpunkten an die L 288 vorgesehen. Eine Ringerschließung mit zwei neuen Anschlüssen an die L 288 wird aus Gründen der Leichtigkeit und Sicherheit des überörtlichen Verkehrs nicht zugestimmt.

Für den im nördlichen Geltungsbereiches BA I vorgesehenen Anschluss zur L 288 wird die straßenrechtliche Zustimmung in Aussicht gestellt.

Die verkehrsgerechte Ausbildung des Anschlusses hat nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL), Ausgabe 2012 mit einem Linksabbiegetyp LA 2 – mit offener Einleitung, Aufstellbereich und Verziehungsstrecke zu erfolgen.

Der geplante Anschluss an die L 288 muss vom Regierungspräsidium in bautechnischer Hinsicht geprüft und genehmigt werden. Hierfür ist vor Baubeginn ein detaillierter RE-Entwurf von einem in der Straßenplanung qualifizierten Ingenieurbüro, aufzustellen und dem Regierungspräsidium, Referat 47.3 - Straßenbau Süd zur straßenbaulichen Genehmigung vorzulegen.

Es wird empfohlen, vor den detaillierten Planungsarbeiten den Vorentwurf mit dem Referat 47.3 abzustimmen.

Für die Straßenplanung der äußeren verkehrlichen Erschließung ist auf der Grundlage der Empfehlungen für das Sicherheitsaudit an Straßen (ESAS) - Ausgabe 2002 ein Verkehrssicherheitsaudit für Auditphase 2 (Ausführungsplanung) durch einen externen Auditor zu erstellen und den Entwurfsunterlagen beizulegen.

Außerdem ist in der weiteren Planung die Führung bzw. Querung des bestehenden Geh- und Radweges gemäß den Bestimmungen/Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2010) zu berücksichtigen.

3.5. Zufahrten/Zugänge

Weitere unmittelbare Zufahrten oder Zugänge von der L 288 zu anliegenden Grundstücken werden wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der L 288 durch das entsprechende Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 darzustellen. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.

3.6. Sichtfelder

An der Einmündung sind Sichtfelder nach RAL Ausgabe 2012 festzulegen. Sie sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort mit dem Planzeichen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen und soweit noch nicht geschehen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen. An der Einmündung der Erschließungsstraße in die L 288 ist beidseitig ein Sichtfeld mit einer Tiefe von 5 m und einer Länge von 70 m vorzusehen (Anfahrsicht bei 50 km/h).

Die o.g. Sichtfelder sind entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0.80 m und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.

3.7. Kosten

Die entstehenden Kosten zur Erschließung des Gewerbegebietes sind von der Gemeinde Horgenzell als Veranlasserin in vollem Umfang zu tragen.

Über den Ausbau und die zeitliche Verwirklichung des Anschlusses ist mit dem Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 - Straßenbetrieb und Verkehrstechnik - rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung abzuschließen.

Hinweise

3.8. Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Bereich des Straßenkörpers der L 288 dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Eventuell notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der L 288 für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis vorgenommen werden.

3.9. Entwässerung

Der L 288 sowie deren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden. Auf die RAS-Ew Ausgabe 2005 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Entwässerung) wird hingewiesen.

3.10. Erschließung bei künftiger Erweiterung (Gesamtkonzept)

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass bei einer künftigen Erweiterung (Gesamtkonzept) der Bauflächen kein zusätzlicher Anschluss an die überörtliche Straße zugelassen werden kann. Der Verkehr muss über die bestehende Zufahrt abgewickelt werden. Die Planung ist entsprechend darauf abzustimmen.

3.11. Verkehrseinrichtungen

Durch die Ausweisung des Baugebietes und dessen äußerer Erschließung werden an der L 288 zusätzliche Verkehrseinrichtungen (z. B. Wegweisung) erforderlich; die vorhandene Beschilderung muss geändert oder ergänzt werden. Die hierbei anfallenden Kosten sind von der Gemeinde zu tragen.

3.12. Kosten für Immissionsschutz

Die im Untersuchungsgebiet ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich liegen. Das Gebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

3.13. Überarbeitung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Horgenzell wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und die Straßenbauverwaltung am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.

III. Naturschutz

Von der Höheren Naturschutzbehörde zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

IV. Forst

Zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Ringgenweiler in Horgenzell nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung:

Waldinanspruchnahmen

Eine Waldinanspruchnahme ist nicht vorgesehen.

Waldabstand

Nördlich des Geltungsbereichs stockt Wald, der als Bodenschutzwald ausgewiesen ist und in dem sich das Waldbiotop „Tobel bei Buggenhausen“ befindet. Dieses darf nicht beeinträchtigt werden.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass nach § 4 Abs. 3 LBO der Abstand von Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, zum Wald 30 m betragen sollte und die Baugrenzen entsprechend festgesetzt werden.

Unter der Annahme, dass evtl. Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb Waldes festgelegt werden, werden weitere forstliche Belange, die durch die höhere Forstbehörde zu vertreten sind, nicht berührt.

- 2.2 schriftliche Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 18.07.2017:

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.

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

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

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 Gesteinen der Oberen Süßwassermolasse, welche von Lockergesteinen der Tettang-Subformation und Hasenweiler-Schottern überlagert wird.

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

In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg ist eine Hinweisfläche für Massenbewegungen eingetragen, die sich aus der Auswertung des hochauflösenden Digitalen Geländemodelles ergibt. Die Fläche des geplanten Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ringgenweiler" grenzt im nördlichen Bereich an diese Hinweisfläche. Die Lage kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität der Massenbewegungen ist nichts Näheres bekannt. Für Teilbereiche ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch schon kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen können. Es wird empfohlen mit der Bebauung einen Sicherheitsabstand von der als Rutschung eingetragenen Fläche einzuhalten.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Aufgrund der oben genannten geotechnischen Hinweise wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 und eine Gründungsberatung durch ein in der örtlichen Geologie sowie mit der Rutschungsproblematik vertrautes, privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zu den Planungen sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zu den Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

2.3 schriftliche Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 17.07.2017:

Der Standort für das Gewerbegebiet „Ringgenweiler“ wurde nach mehreren Standortsuchverfahren für die Weiterentwicklung des Gewerbes der Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell - Wilhelmsdorf ausgewählt. Dabei wurde davon ausgegangen, dass es sich um einen interkommunalen Ansatz für beide Gemeinden handeln würde. Der Regionalverband hat im Rahmen des Standortsuchverfahrens Wert auf einen entwicklungsfähigen Standort gelegt, der mit „Ringgenweiler“ gefunden wurde. Inwieweit durch naturschutzfachliche Einschränkungen eine Verkleinerung des geplanten Gewerbegebietes erforderlich wird, ist mit den Fachbehörden zu klären.

Nach den vorliegenden Planunterlagen handelt es sich um keinen interkommunalen Ansatz zusammen mit der Gemeinde Wilhelmsdorf, so dass die Ausweisung einer Gewerbefläche von 10 ha für eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion nicht bedarfsorientiert erscheint. Hier ist durch einen Bedarfsnachweis die Erforderlichkeit einer Flächenausweisung von 10 ha zu belegen.

Der entwicklungsfähige Standort „Ringgenweiler“ wird vom Regionalverband zum gegenwärtigen Zeitpunkt in dem Umfang mitgetragen, der für den Flächenbedarf innerhalb der Laufzeit des Flächennutzungsplanes als angemessen erscheint.

Zur Frage der Berücksichtigung des Standortes im laufenden Fortschreibungsverfahren des Regionalplanes als „Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe“ bittet der Regionalverband um eine verbindliche Aussage darüber, ob das Vorhaben mit 20 ha Fläche interkommunal entwickelt wird und die hierzu erforderlichen Verträge in Vorbereitung sind. Nur unter diesen Voraussetzungen kann dem Standort eine regionale Bedeutsamkeit zugesprochen werden.

3. Bauleitplanung (Fr. Hirlinger)

3.1 Der Bebauungsplan kann im Regelverfahren nach dem Europarecht (EAG-Bau) aufgestellt werden.

3.2 Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann im Parallelverfahren gem. §8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

4. Arten- und Naturschutz (Fr. Südbeck-Arndt)

4.1 Koordinierte Stellungnahme zum Bebauungsplan, schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg

Naturschutz

Fr. Mazenmiller, Tel.: 0751 85-4244

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

1.1 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33, 34 BNatSchG

Durch die Planung ist das NATURA 2000 Gebiet 8222-342 "Rotachtal Bodensee" nach § 31 BNatSchG betroffen. Deshalb ist die Planung nach § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit zu überprüfen.

Eine Natura 2000-Vorprüfung ist notwendig. Für die Beurteilung der Natura 2000-Verträglichkeit ist die Abarbeitung zu baubedingten, betriebsbedingten und anlagenbedingten Wirkungen und Summationswirkungen notwendig.

Insbesondere ist auch zu prüfen, ob wegen der Empfindsamkeit der Arten und Lebensraumtypen auf Stickstoffeintrag eine NO_x-Kontingentierung je m² Gewerbefläche erforderlich ist.

Bezüglich dem Vorkommen des Hirschkäfers im Unterholz ist auch zu prüfen, in wie fern Wechselbeziehungen zu den Streuobstbeständen im Umfeld bestehen und ob eventuell auch Lebensstätten des Hirschkäfers in den Streuobstbeständen selber sind (Totholz).

1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbote in § 44 Abs. 1 BNatSchG werden erst durch konkrete Handlungen erfüllt. Gleichwohl sind artenschutzrechtliche Konfliktlagen bereits in der Bebauungsplanung zu behandeln, da ein vollzugsunfähiger Bebauungsplan unwirksam wäre. Die Gemeinde soll daher vorausschauend ermitteln und beurteilen, ob die Planung auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse trifft.

Es liegt eine Betroffenheit der ZA "Feldlerche, Priorität 1" vor. Bei der Kartierung 2010 wurde ein Feldlerchenrevier unmittelbar an der westlichen Grenze des Plangebietes festgestellt. Dieses Revier geht verloren. Es sind CEF-Maßnahmen durchzuführen.

Im Bezugsraum leben als Brutvögel in Ackerflächen auch die Wachtel (Getreideäcker) und in Waldrandnähe brüten Rotmilane und Mäusebussarde. Jagdgebiete für Rotmilan, Schwarzmilan, Mäusebussard, Turmfalke sowie für Fledermäuse gehen bei großflächigen Überbauungen verloren. Mindestbefassungen sind nötig. Generell muss eine Brutvogelkartierung nach Standardmethoden schon allein wegen der länger zurückliegenden Feldlerchenkartierung durchgeführt werden. Dabei sind auch Amphibien und Reptilien zu kartieren. Die Fledermäuse sind ebenfalls nach Standardmethoden zu erfassen, Brutgebiete und Flugrouten sind zu bestimmen.

Teilweise sind "Streuobstbestände Priorität II" betroffen. In den Streuobstbeständen ist mit Brutstätten von Fledermäusen zu rechnen. Der Lebensraum einer typischen Streuobstornithozönose wird überbaut.

Daher ist eine vertiefte Prüfung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Ggf. sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich. Die CEF-Maßnahmen müssen im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte stehen und bereits zum Eingriffszeitpunkt vollständig wirksam sein.

Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind nicht abwägbar. Sollte ein Eingriff vorliegen bzw. nach ausgleichenden Maßnahmen verbleiben bedarf es immer der Ausnahme.

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

1.3 Schutzgebiete (Biotop "Tabel bei Buggenhausen", Nr. 2-8122-436-2090)

Nördlich grenzt das Biotop: Tabel bei Buggenhausen an.

Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen, nicht erlaubt. Die oben genannten Biotope dürfen durch die Planung und auch während der Bauzeit nicht beeinträchtigt werden. Dies ist nachzuweisen bzw. sicherzustellen

Ggf. sind entsprechende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen (z.B. insektenschonende Leuchtkörper und Photovoltaikanlagen...) zum Schutz der Biotope notwendig und im Bebauungsplan festzusetzen

1.4 Biotopverbund § 21 BNatSchG, § 22 NatSchG

Mit der Planung wird auch das Biotopvernetzungs-konzept des Landes Baden-Württemberg beeinträchtigt, da angedachte Vernetzungskorridore wegfallen (§ 22 NatSchG).

Insbesondere wird der Biotopverbund (§ 21 BNatSchG) in der vom Land Baden-Württemberg erarbeiteten Form des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ betroffen. Das Plangebiet liegt im/ grenzt unmittelbar an den Biotopverbund „Kernfläche/Kernraum sowie Suchraum 500/1000m“ für Offenland mittlere Standorte an. Auswirkungen der Planung auf den Biotopverbund/Vernetzungskorridor sind zu prüfen.

1.5 Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 IV BauGB

Ein qualifizierter Umweltbericht mit einer E-/A-Bilanzierung ist auszuarbeiten. Auf die Änderung der Anlage 1 zum BauGB wird hingewiesen.

2. Anregungen und Bedenken

2.1 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB

Die Planfläche weist wegen der kleinen Parzellengrößen und verschiedenen Nutzungsformen einen hohen Randlinieneffekt auf und somit wohl auch eine hohe Artenvielfalt an Wirbeltieren und auch Wirbellosen. Zur Bewahrung der Biodiversität sollte als Ausgleich an anderer Stelle entsprechende Strukturvielfalt geschaffen werden.

Oberflächengewässer

Fr. Braun, Tel.: 0751 85-4237

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

Gewässerrandstreifen (§38 WHG i.V.m. §29 WG)

Nördlich des geplanten Gewerbegebiets Ringgenweiler verläuft der Ringgenweiler Bach als Gewässer II. Ordnung im Abstand von ca. 20 m.

Der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen nach §38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m §29 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) liegt außerhalb des geplanten Geltungsbereichs.

Hochwasserschutz §76 WHG, §65 WG, §1(6) und §9(6a) BauGB

Hochwassergefahrenkarten liegen für den Bereich des Ringgenweiler Bachs nicht vor. Aufgrund der gegebenen Topografie -der Ringgenweiler Bach verläuft hier im Tobel- ist von einer Betroffenheit des geplanten Geltungsbereichs im Hochwasserfall nicht auszugehen.

Oberflächenwasserabfluss:

Durch die Neuversiegelung von Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss verstärkt. Im Grundsatz ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet. Bauliche Entwicklungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten ist.

Grundsätzlich sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen (§6 u. 55 Abs.2 WHG sowie §12 WG). Die Schaffung von Versickerungsflächen bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen sind Möglichkeiten, innerhalb von Baugebieten den zusätzlichen Regenwasseranfall zu drosseln, um einerseits die Kanalisation zu entlasten und andererseits die hydraulische Belastung für die nachfolgenden Gewässer nicht zu erhöhen.

Hinweise

Starkregenereignisse

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen müssen auch die Belange möglicher Auswirkungen von Überflutungen infolge Starkregenereignissen berücksichtigt werden (§§ 1 Abs.6, 5 Abs.2 Nr.7 und 9 Abs.5 Abs.1 BauGB).

Die Einschätzung, ob tatsächlich eine Gefährdung in diesem Bereich bei Starkregenereignissen vorliegt, obliegt der Gemeinde.

Liegt eine Gefährdung vor, sollten bereits in der Bauleitplanung ausreichende Vorsorgemaßnahmen berücksichtigt werden. So können Flächen vorgesehen werden, die z.B. auch anfallendes wildabfließendes Wasser/ Ansammlungen von Niederschlagswasser aus dem Außeneinzugsgebiet schadlos zurückhalten oder im Plangebiet ableiten. (§ 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB)

Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.

Weiterführende Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“

<http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/>

und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg.

<http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/>

Bodenschutz

Fr. Dr. Eberhardt, Tel.: 0751 85-4215

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

§§ 1a Abs. 2 u. 3, § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ggf. Nr. 8 f, § 2 Abs. 4 BauGB, § 1 Abs. 7 BauGB

(ergänzend nachrangig §§ 1, 2 und 7 BBodSchG und § 202 BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes insbesondere auch die Auswirkungen auf den Boden und das Wirkungsgefüge zwischen dem Boden und Tieren, Pflanzen, Wasser, Luft und Klima, die Landschaft und biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Mit Grund und Boden soll 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 der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Primärer Anspruch der Eingriffsregelung ist es, Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Plangebiet zu vermeiden oder zumindest so gering wie möglich zu halten.

Geeignete Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in den Boden sind bei der Planung und den Festsetzungen zur Verringerung des Flächenverbrauchs und des Versiegelungsgrades und bauzeitlichen Minimierungsmaßnahmen tragen dazu bei, den Ausgleichsbedarf gering zu halten.

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

2. Bedenken und Anregungen

Am Standort liegen nach den Auszügen aus dem Liegenschaftsbuch der LUBW größtenteils sehr hochwertige Böden mit Bodenzahlen größer 60 vor. Auf diese hochwertigen Böden wurde bereits bei der Standortsuche für das interkommunale Gewerbegebiet 2014 hingewiesen und das jetzt vorgeschlagene Baugebiet aus Sicht des Bodenschutzes als am wenigsten geeignet eingestuft.

Solche hochwertigen Böden sind vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen, insbesondere im Hinblick auf den hohen zulässigen Versiegelungsgrad in Gewerbegebieten. Diese Maßnahmen entsprechen dem Minimierungsgrundsatz. Es wird deshalb empfohlen, für die Erschließung und für die größeren Bauprojekte deshalb vor Baufreigabe die Vorlage eines Bodenmanagement- und Verwertungskonzepts unter Einbeziehung eines bodenkundlichen Baubegleiters zu fordern. Die Konzepte sollten zudem mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt sein.

Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen zu vermeiden. Überschüssiger Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau.

Es wird empfohlen folgenden Text in die Satzung aufzunehmen:

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB). Stellplätze und Zufahren auf privaten und öffentlichen Flächen sind nur in einer Ausführung mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig, sofern andere Belange nicht entgegenstehen.

Hinweise

Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:

Am Standort liegen nach der Bodenschätzung sehr hochwertige Böden mit Bodenzahlen größer 60 vor. Solche hochwertigen Böden sind vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. D.h. bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen zu vermeiden. Überschüssiger Oberboden ist einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Auch überschüssiger kulturfähiger Unterboden sollte einer solchen hochwertigen Verwertung zugeführt werden.

Für die Erschließungsarbeiten und für die größeren Bauvorhaben im Gewerbegebiet ist zur Umsetzung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und zur Minimierung des Eingriffes ein Bodenmanagement- und Verwertungskonzept zu erarbeiten und bei den Bodenarbeiten umzusetzen. Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Planung und Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.

Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre "Bodenschutz beim Bauen".

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

Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.

Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial") und DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der anstehende humose Boden abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen getrennt nach Oberboden und kulturfähigem Unterboden zu lagern. Die Mieten sind mit tiefwurzelnden Gründünpflanzenarten zu begrünen.

Anfallender überschüssiger humoser Boden ist einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau.

Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen auf das engere Baufeld beschränkt bleiben.

Im Bereich unbebauter Flächen sind ggf. eingetretene Verdichtungen nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen.

Altlasten

Fr. Löw, Tel.: 0751 85-4218

Hinweise

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein ca. 8 m schmaler Streifen der Altablagerung Geissweiden.

Die Fläche Geissweiden wurde im Rahmen der "Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen" aufgrund ihrer Nutzungsgeschichte als Altablagerung erhoben. Bei der Ablagerung handelt es sich um die Verfüllung einer Senke mit unbekanntem Material, vermutlich mit Bodenaushub.

Die Bewertung ergab, dass keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast bestehen.

Die Fläche wurde deshalb mit A (Ausscheiden und Archivieren der Informationen) eingestuft. D.h. die Fläche wird aus der weiteren Bearbeitung ausgeschieden und die Informationen werden archiviert, um zu dokumentieren, dass und mit welchen Maßnahmen der Altlastenverdacht ausgeräumt wurde.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Ausräumung des Verdachts auf die bekannten Verdachtsmomente bezieht. Eine Garantie für die gänzliche Freiheit des Grundstücks von Schadstoffverunreinigungen kann deshalb nicht gegeben werden.

Abwasser

Fr. Fitzgerald, Tel.: 0751 85-4266

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

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.

WHG §§ 55 (2)

Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden. WG § 46 (1)

Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden. WHG § 55 (2)

Versickerung:

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

Die Versickerung bzw. Einleitung von Dach- und Hofflächen von Gewerbebetrieben bedarf in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis, dies ist mit dem Landratsamt abzuklären. Hiervon kann u.a. abgewichen werden wenn Dachflächen kleiner als 500 m² sind und aus dem Betrieb keine Schadstoffe emittiert werden. Es muss überprüft werden ob eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich ist. Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.

Aus abwassertechnischer Sicht wird für den gewerblich genutzten Bereich vorgeschlagen, das Regenwasser von Straßen und Umschlagplätzen u. ä. der Mischwasserkanalisation zuzuführen.

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 m³ / 100 m² Ared ermittelt werden. Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.

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. WG § 48.

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. WHG § 55 (1)

Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (WHG § 9) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet.

Andere Drainagen sind nicht zulässig. Abwasserverordnung § 3.

1.1 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. WHG § 55 (1)

Hinweise

Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden. Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138.

Versickerung von Metalldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

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.

Grundwasser

Fr. Kronenbitter, Tel.: 0751 85-4269

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

Wasserversorgung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziff. 8e Baugesetzbuch (BauGB)). Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden.

Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Absatz 4 Wassergesetz (WG) nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Hierbei müssen vor allem die DIN-, EN-Normen und das Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) berücksichtigt werden.

Das Wasserversorgungsunternehmen ist gemäß § 4 Abs. 3 der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB Wasser V) verpflichtet, das Wasser unter dem Druck zu liefern, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem Baugebiet erforderlich ist

In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.

Grundwasserschutz

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.

(§ 1 Abs. 5 BauGB).

Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.

Im Einzelnen wird auf folgendes hingewiesen:

Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, sollten vorab in grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchgeführt werden.

Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.

Erdaufschlüsse sind gem. § 43 WG dem Landratsamt – Untere Wasserbehörde- anzuzeigen.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.

Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

4.2 Koordinierte Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes, schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg

Naturschutz

Fr. Mazenmiller, Tel.: 0751 85-4244

Allgemeine Einschätzung

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur „Standortalternativenprüfung Interkommunales Gewerbegebiet“, Horgenzell zu G3 vom 02.06.2014.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen hoch attraktiven Landschaftsraum an der Hangkante zum Rotachtal (LSG) mit Blick zum und Einsehbarkeit vom Höchsten.

Der Planungsraum reicht im Südwesten bis 340 m an den Waldkomplex „Unterholz“. Dieser gehört zum FFH-Gebiet „Rotachtal Bodensee“ und ist ein wichtiger Trittstein des regionalen Wildtierkorridors (Biotopvernetzung) zwischen Höchsten und Schmalegger Tobel. Weiter ist der Planungsraum u.a. Lebensraum der Feldlerche und durch den Streuobstbestand auch für andere Arten wertvoll. Im Norden des Suchraums grenzt unmittelbar das Biotop: Tobel bei Buggenhausen an.

Deshalb wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde eine Gewerbefläche mit einer Größe von 20 ha an dieser Stelle als äußerst problematisch angesehen.

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage 1.1 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33 BNatSchG

1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Durch die Planung ist das NATURA 2000 Gebiet 8222-342 „Rotachtal Bodensee“ nach § 31 BNatSchG betroffen. Deshalb ist die Planung nach § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit zu überprüfen. Die Belange von Natura 2000 Flächen sind von der Gemeinde nicht abwägbar.

Auf dieser Ebene ist hierzu eine Prognose insoweit notwendig, dass keine rechtlichen Hindernisse entgegenstehen bzw. dass das Thema auf der nächsten Planungsebene (BP) bewältigt werden kann (z.B. durch Festsetzung von Kontingenten etc.).

Für die Beurteilung der Natura 2000-Verträglichkeit ist die Abarbeitung zu baubedingten, betriebsbedingten und anlagenbedingten Wirkungen und Summationswirkungen notwendig.

Bezüglich dem Vorkommen des Hirschkäfers im Unterholz ist auch zu prüfen, in wie fern Wechselbeziehungen zu den Streuobstbeständen im Umfeld bestehen und ob eventuell auch Lebensstätten des Hirschkäfers in den Streuobstbeständen selber sind (Totholz).

1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG sind auf Ebene des Flächennutzungsplans i.R. einer überschlägigen Prüfung zu berücksichtigen: d.h. es ist zu klären, ob einem Plangebiet unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen.

Sind bereits auf dieser Ebene die Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstat-beständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erkennen ist auf der Grundlage einer prognostischen Einschätzung zu prüfen, ob in nachfolgendem Bebauungsplanverfahren eine artenschutzkonforme Lösung zu erwarten ist.

Es liegt eine Betroffenheit der ZA „Feldlerche, Priorität 1“ vor. Bei der Kartierung 2010 wurde ein Feldlerchenrevier unmittelbar an der westlichen Grenze des Plangebietes festgestellt. Dieses Revier geht verloren. Es sind CEF-Maßnahmen durchzuführen.

Im Bezugsraum leben als Brutvögel in Ackerflächen auch die Wachtel (Getreideäcker) und in Waldrandnähe brüten Rotmilane und Mäusebussarde. Jagdgebiete für Rotmilan, Schwarzmilan, Mäusebussard, Turmfalke sowie für Fledermäuse gehen bei großflächigen Überbauungen verloren. Mindesterfassungen sind nötig. Generell muss eine Brutvogelkartierung nach Standardmethoden schon allein wegen der länger zurückliegenden Feldlerchenkartierung durchgeführt werden. Dabei sind auch Amphibien und Reptilien zu kartieren. Die Fledermäuse sind ebenfalls nach Standardmethoden zu erfassen, Brutgebiete und Flugrouten sind zu bestimmen.

Teilweise sind „Streuobstbestände Priorität II“ betroffen. In den Streuobstbeständen ist mit Brutstätten von Fledermäusen zu rechnen. Der Lebensraum einer typischen Streuobstornithozönose wird überbaut.

1.3 Schutzgebiete (Biotop „Tobel bei Buggenhausen“, Nr. 2-8122-436-2090)

Nördlich grenzt das Biotop: Tobel bei Buggenhausen an.

Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen, nicht erlaubt. Die oben genannten Biotope dürfen durch die Planung und auch während der Bauzeit nicht beeinträchtigt werden.

1.5 Biotopverbund § 21 BNatSchG, § 22 NatSchG

Mit der Planung wird auch das Biotopvernetzungs-konzept des Landes Baden-Württemberg beeinträchtigt, da angedachte Vernetzungskorridore wegfallen (§ 22 NatSchG).

Insbesondere wird der Biotopverbund (§ 21 BNatSchG) in der vom Land Baden-Württemberg erarbeiteten Form des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ betroffen. Das Plangebiet liegt im/ grenzt unmittelbar an den Biotopverbund „Kernfläche/Kernraum sowie Suchraum 500/1000m“ für Offenland mittlere Standorte an. Auswirkungen der Planung auf den Biotopverbund/Vernetzungskorridor sind zu prüfen.

1.4 Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 IV BauGB

Ein qualifizierter Umweltbericht ist auszuarbeiten. Auf die Änderung der Anlage 1 zum BauGB wird hingewiesen.

2. Anregungen und Bedenken

2.1 Landschaftsplan

Mit dem vorliegenden Bauleitplan werden neue Bauflächen im Gemeindegebiet entwickelt. Neben der Änderung des Flächennutzungsplans ist ggf. auch eine Änderung des Landschaftsplans notwendig. Der Änderungsbedarf ist von der Gemeinde zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist zumindest im Umweltbericht darzustellen (vgl. § 12 Abs. 1 Satz 2 2. HS i.V.m. § 9 Abs. 4 BNatSchG i.V.m. § 14 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Anlage 3 Nr. 1.4 und Abs. 5 UVwG).

Oberflächengewässer

Fr. Braun., Tel.: 0751 85-4237

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

Gewässerrandstreifen (§38 WHG i.V.m. §29 WG)

Nördlich des geplanten Gewerbegebiets Ringgenweiler verläuft der Ringgenweiler Bach als Gewässer II.Ordnung im Abstand von ca. 20 m.

Der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen nach §38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m §29 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) liegt außerhalb des geplanten Geltungsbereichs.

Hochwasserschutz §76 WHG, §65 WG, §1(6) und §9(6a) BauGB

Hochwassergefahrenkarten liegen für den Bereich des Ringgenweiler Bachs nicht vor. Aufgrund der gegebenen Topografie -der Ringgenweiler Bach verläuft hier im Tobel- ist von einer Betroffenheit des geplanten Geltungsbereichs im Hochwasserfall nicht auszugehen.

Oberflächenwasserabfluss:

Durch die Neuversiegelung von Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss verstärkt. Im Grundsatz ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet. Bauliche Entwicklungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten ist.

Grundsätzlich sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen (§6 u. 55 Abs.2 WHG sowie §12 WG). Die Schaffung

von Versickerungsflächen bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen sind Möglichkeiten, innerhalb von Baugebieten den zusätzlichen Regenwasser-anfall zu drosseln, um einerseits die Kanalisation zu entlasten und andererseits die hydraulische Belastung für die nachfolgenden Gewässer nicht zu erhöhen.

Bodenschutz

Fr. Dr. Eberhardt, Tel.: 0751 85-4215

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

§ 1 Abs. 7 BauGB, §§ 1a Abs. 2 u. 3, § 1 Abs.6 Nr. 7, § 2 Abs. 4 BauGB,

2. Bedenken und Anregungen

Am Standort liegen vorwiegend hochwertige Böden mit Bodenzahlen größer 60 vor. Deshalb bestehen Bedenken gegen das Vorhaben.

Die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes bei der Flächennutzungsplanung ist nur dann ausreichend möglich, wenn Art, Qualität, Funktionen und flächige Verteilung der Böden, Topographie und ihre Nutzung im Planungsgebiet, insbesondere der ausgewiesenen Flächen, und die Auswirkungen der Maßnahme auf die betroffenen Böden und die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern bekannt sind. Diese sind im FNP darzustellen.

Für eine ordnungsgemäße, sachgerechte Abwägung und erforderliche Gewichtung der Belange des Bodenschutzes sind alternative Standorte vorzuschlagen, darzustellen bzw. zu prüfen. Eine Standortalternativenprüfung wurde 2014 für ein Interkommunales Gewerbegebiet durchgeführt. Die Ergebnisse der Prüfung sind in diesem Verfahren nochmal darzustellen und die Auswahl des bzw. die Entscheidung für das Gewerbegebiet auf hochwertigen Böden entsprechend zu begründen. Die unterschiedlichen Kriterien für das damals geplante interkommunale Gewerbegebiet und das jetzt geplante Gewerbegebiet sind darzustellen. Kleinere Flächen, die für ein „normales“ kommunales Gewerbegebiet in Frage kämen, sollten ebenfalls nochmal in eine Standortalternativenprüfung aufgenommen werden.

Altlasten

Fr. Löw, Tel.: 0751 85-4218

keine Anregungen und Bedenken

Abwasser

Jerksen-Müller, Tel.: 0751 85-4267

Hinweise

Für den späteren Bebauungsplan muss für alle Erschließungen grundsätzlich die abwassertechnische Entsorgung gewährleistet sein. Vor der abwassertechnischen Erschließung ist die Notwendigkeit von Wasserrechtsverfahren zu prüfen. Werden Rechtsverfahren erforderlich sind diese frühzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Grundwasser

Fr. Kronenbitter, Tel.: 0751 85-4269

keine Anregungen und Bedenken

- 4.3 Ergänzend zu der koordinierten Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg wurde im Termin zur frühzeitigen Behördenunterrichtung der Bedarf an Ausgleichsflächen angesprochen. Es werden derzeit Maßnahmen der Gemeinde durchgeführt, welche auf das gemeindliche Ökokonto eingebucht werden sollen. Das zukünftig generierte Guthaben an Ökopunkten sollte für den Bedarf der Planung ausreichen und wird dem Vorhaben anteilig zugewiesen.
- 4.4 Die Ökokontomaßnahmen werden auf Niederertragsflächen für die Landwirtschaft umgesetzt, sodass keine weiteren hochwertigen Böden für den Ausgleich verbraucht werden.

5. Forst und Landwirtschaft

- 5.1 Koordinierte, schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg vom 17.07.2017:

A. Forst

Der Waldabstand von 30m (LBO § 4 Absatz 3) zum nördlichen Waldgebiet (Gemarkung Zogenweiler; Flurstücke 425, 273/6, 275/1 und 275/5) ist einzuhalten.

B. Landwirtschaft

Herr Loup, Tel: 0751 85-6122, Email: tobias.loup@landkreis-ravensburg.de

Zum Bebauungsplan: siehe Protokoll vom 15.04.2015:

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes: keine Anregungen

6. Immissionsschutz (Hr. Kümpel)

- 6.1 Vom Plangebiet wirken Gewerbelärm-Immissionen auf schützenswerte Nutzungen ein. Die Gewerbelärm-Immissionen sind im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung gemäß DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) zu untersuchen. Der bestehende Schreinereibetrieb der Firma Gindele ist als pauschale Vorbelastung zu berücksichtigen. Als Grundlage dient die Genehmigung. Neben dem Schreinereibetrieb ist keine weitere Vorbelastung zu berücksichtigen. Die maßgeblichen Einwirkorte befinden sich auf den Fl.-Nrn. 274, 275/2, 275/5 (Schutzanspruch MI) und 388, 394/6, 395/2, 395/3 (Schutzanspruch WA).
- 6.2 Konflikte aufgrund von Verkehrslärm-Immissionen der Landes-Straße L 288 sind nicht zu erwarten.
- 6.3 Hinsichtlich der 20kV-Stromfreileitung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken, **da die Leitung zur Grundstücksnutzung angepasst wird. Hierbei ist die 26. BImSchV zu beachten.**

7. Verkehr

- 7.1 schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg vom 17.07.2017:

Herr Wagner, Tel: 0751 85-5214, Email: rudi.wagner@landkreis-ravensburg.de

Sichtfelder:

Bei der Erschließung des Plangebietes in die bevorrechtigte L 288 sind die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke nach der RAL

(Richtlinien für die Anlagen von Landesstraßen) an der Einmündung 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.

8. Schriftliche Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg vom 19.07.2017

- 8.1 Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich im Namen aller nach § 67 NatSchG anerkannten Naturschutzverbände: AG "Die NaturFreunde" (NF), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesfischereiverband (LFV), Landesjagdverband (LJV), Naturschutzbund Deutschland (NABU), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Schwäbischer Albverein (SAV) und Schwarzwaldverein (SWV).

Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

Im Plangebiet befinden sich größere, zusammenhängende Streuobstbestände und Kernflächen bzw. Kernräume des landesweiten Biotoppverbundes.

Aufgrund der hohen Bedeutung dieser Flächen für den Artenschutz sind nach unserer Einschätzung Erhebungen der Brutvögel, Fledermäuse und totholzbewohnenden Käferarten erforderlich.

Es ist im Rahmen der Planung darzulegen, wie sich eine Bebauung auf die Streuobstlebensräume, den Biotopverbund und den nördlich angrenzenden Tobel (Waldbiotop) und die oben erwähnten Artengruppen auswirken wird.

9. Gewerbe

9.1 Schriftliche Stellungnahme der Handwerkskammer Ulm vom 18.07.2017:

Wir befürworten die Ausweisung von Gewerbeflächen für ortsansässige und ortsfremde Unternehmen in Ringgenweiler. Ziel Ihrer Kommune muss es u. a. auch sein, optimale Standortvoraussetzungen für Handwerk und Gewerbe in verschiedenen Bereichen zu schaffen, d. h. Standortsicherheit für bestehende Betriebsstandorte zu geben, die Möglichkeiten für Betriebserweiterungen zu schaffen und nachfrageorientierte neue Gewerbeflächen auszuweisen.

Vor der weiteren Ausarbeitung Ihres Vorhabens weisen wir darauf hin, dass bei Planungsmaßnahmen die Voraussetzungen für den Fortbestand unseres unmittelbar im Geltungsbereich ansässigen Mitgliedsunternehmens - Gindele Schreinerei GmbH - einschränkungslos zu erhalten sind und deren Anpassung an veränderte betriebliche oder sonstige wirtschaftliche Verhältnisse, die für die Fortführung des Unternehmens erforderlich sind, zu gewährleisten sind.

Bitte berücksichtigen bei der Planung die Interessen des ansässigen Gewerbebetriebes.

Für weitere Informationen über den Verlauf des Bebauungsplanverfahrens danken wir Ihnen.

9.2 Schriftliche Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben vom 18.07.2017:

Die Gemeinde Horgenzell möchte im Ortsteil Ringgenweiler ein gleichnamiges Gewerbegebiet ausweisen. Das Gebiet soll im ersten Bauabschnitt 11,26 ha umfassen, im zweiten Bauabschnitt könnten noch einmal 9,47 ha dazu kommen.

Wir freuen uns, dass Horgenzell in Ringgenweiler ein so großes Gewerbeflächenpotenzial aufweist. Vor allem, da dieses Gebiet in seiner Größenordnung nicht nur für ortsansässige, sondern auch für ortsfremde Unternehmen zur Verfügung stehen soll.

Das Gebiet liegt recht verkehrsgünstig. In gut 10 Minuten Fahrzeit wird über die L 288 die B 30 erreicht. Auch die B 33 kann über die L 290 in 10 Minuten erreicht werden. Da in Wilhelmsdorf nach unserem Kenntnisstand im Moment keine freien Gewerbeflächen mehr zur Verfügung stehen, wäre auch eine interkommunale Entwicklung des Gewerbegebietes zwischen den beiden Nachbargemeinden vorstellbar.

Bei dieser Größenordnung eines Gewerbegebietes sollten u.E. Überlegungen zur strategischen Nutzung der Flächen angestrengt werden, auch um gegenüber den Genehmigungsbehörden die Notwendigkeit der Ausweisung begründen zu können.

Soweit unsere Anmerkungen zum aktuellen Planungsstand. An der Besprechung im Landratsamt am 21.07.2017 können wir nicht teilnehmen.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Schriftliche Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 13.07.2017:

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 Ausbauentcheidung 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.

Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!

10.2 Schriftliche Stellungnahme der Netze BW GmbH vom 14.07.2017:

Im Geltungsbereich befinden sich 0,4-kV-Kabel, außerdem wird das Gewerbegebiet von einer 20-kV-Freileitung überspannt, wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherheits- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

Es bestehen keine Einwände gegen dieses Vorhaben.

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

11. Vorgehensweise

11.1 Die Größe des Geltungsbereiches ist noch nicht abschließend definiert. Bei der Betrachtung der Naturschutz- und Umweltbelange sowie den artenschutzrechtlichen Themen erfolgt eine Fallunterscheidung, da die Größe des Plangebietes beispielsweise für Ausgleichsmaßnahmen maßgebend ist. Daher erfolgt hier einerseits die Betrachtung des gesamten Geltungsbereiches mit ca. 21,27 ha und parallel dazu andererseits eines kleineren Geltungsbereiches von rund 10 ha.

- 11.2 Aufgrund früherer Abstimmungsgespräche mit dem Regierungspräsidium Tübingen, dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben und dem ~~Landratsamt Ravensburg~~ sowie der Ergebnisse der Standortalternativenprüfung wird vor allem der nördlichere Bereich des derzeit in Betracht gezogenen Geltungsbereiches in Erwägung gezogen.
- 11.3 Der vom Regierungspräsidium Tübingen geforderte Bedarfsnachweis ist eine Grundvoraussetzung für die weitere Planung und Genehmigung. Eine erste Bedarfsabfrage bei gewerbetreibenden Betrieben hat daher seitens der Gemeinde Horgenzell im Vorfeld zum Behördentermin bereits stattgefunden. Bei dem Bedarfsnachweis dürfen die Firmen anonymisiert aufgelistet werden.
- 11.4 Eine weitere Grundvoraussetzung für das "GE Ringgenweiler" ist die Klärung der Zufahrtssituation und Straßenführung innerhalb des Plangebietes. Hierzu wird Hr. Weber, AGP, einen Ortstermin organisieren.
- 11.5 Die Gemeinde Horgenzell beauftragt die Vermessung des Geländes.
- 11.6 Das Büro Sieber beginnt mit der artenschutzrechtlichen Betrachtung von Fledermäusen und Totholzkäfern und macht ein Ergänzungsangebot zur artenschutzrechtlichen Betrachtung von "Amphibien und Reptilien", um noch in diesem Jahr die artenschutzrechtliche Betrachtung abschließen zu können.

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. K. Haury

Abdruck per E-Mail an:

- Hrn. Restle
- Fr. Gashi
- Fr. Konzelmann-Schnee
- Hrn. Köberle
- Fr. Hirlinger
- Hrn. Kümpel
- Fr. Steger
- Fr. Südbeck-Arndt
- Hr. Weber